

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 39 (133) 18 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

Депутаты подошли к финишу



На своем последнем в этом сезоне заседании городские парламентарии сумели принять ряд важных законов, часть из которых ранее отклонила губернатор Санкт-Петербурга. Как говорится, «на свободу с чистой совестью».

Стр. 7

Москва: всерьез и надолго?

Московское присутствие на петербургском строительном рынке расширяется. Недавно о своих интересах в нашем городе заявила еще одна из крупнейших в России фирм. На рынке опять идут разговоры об экспансии.

Стр. 9

Локомотив вперед летит...

Прошел год с момента избрания Валентины Матвиенко губернатором Петербурга. Самое время посмотреть, соблюдаются ли ранее заявленные ею принципы: «не навредить» и «сохранить положительную динамику».

Стр. 10

Ипотека притормаживает

На прошлой неделе банкиры вновь пытались довести до общественности свои наработки в сфере развития ипотечного кредитования. И надо признать, что каких-то особых успехов в этой области они пока не смогли достичь.

Стр. 11

Металлоторговцы приглашают к диалогу



21 октября в Союзе строительных компаний «Союзпетрострой» состоится заседание круглого стола, посвященное обсуждению проблем металло-снабжения в Северо-Западном регионе. Совещание призвано осветить актуальные проблемы взаимодействия металлоторговых и строительных организаций и ознакомить строителей с деятельностью петербургского отделения Российской ассоциации металлоторговцев (РАМТ). Продолжение на стр. 2

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

Товар сертифицирован

Нашёл!

ТРУБЫ

производства
ведущих заводов
России и Украины

Большой ассортимент,
высокое качество,
низкие цены!

(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78
ХимМаш-Металл СПб



ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Все виды страхования, включая:

- страхование строительно-монтажных работ
- страхование ответственности строителей
- страхование незавершенного строительства
- страхование инженерных сетей и коммуникаций
- ипотечное страхование

для полной уверенности

(812) 331-99-33

Санкт-Петербургский филиал
197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 16Б
Лиц. №4222 Министерства финансов РФ

Цитата номера



Евгений Яцышин, председатель
Комитета по строительству:

«Петербургские строительные
компании, видимо, обладают
достаточным запасом
земельных участков»

Стр. 14



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 Удапова
Тел. 380-15-82
e-mail: inga@stroypress.ru

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

Выпускающий редактор
Ольга Зарецкая
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 Голокова
Зоя Шпанько

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дубасова

Техническая служба

Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Попова
Александр Злобин
Богдан Белоус

Реклама

Тел. 380-15-81

e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)

Менеджеры

Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
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, 320-56-49, 315-49-97.
e-mail: podpiska@grp.spb.ru
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области:
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована 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-3247
Подписано в печать 15.10.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Металлоторговцы приглашают к диалогу



Валерий Голенкин, гендиректор
ООО «Фирма «СевЗапМеталл»



Игорь Силиверстов, гендиректор
ЗАО «Балт-Трейд Руструбпром»



Андрей Соколов, директор по
финансам ООО «ПГ «Ферраком»

Необходимость познакомиться и наладить более тесное сотрудничество со строителями общественная некоммерческая организация РАМТ ощущает уже давно. Нестабильная ситуация на рынке металлопродукции, выражающаяся в резком скачке цен на металлопродукцию, отразилась на желании металлоторговцев как можно быстрее встретиться с представителями строительного бизнеса и обсудить вопросы дальнейшего взаимодействия. «Цель любой встречи различных представителей бизнеса – развитие взаимоотношений и поиск совместных путей решения проблем. Предстоящая встреча со строителями должна способствовать оформлению единого информационного поля, в котором могли бы эффективно сотрудничать металлоторговые и строительные компании, – выразил надежду Валерий Голенкин, генеральный директор ООО «Фирма «СевЗапМеталл», вице-президент Российской ассоциации металлоторговцев. – Резкие изменения ценовой политики на рынке металла, произошедшие в начале года и продолжающиеся до сих пор, поколебали доверие строителей к металлотрейдерам, сделали их взаимоотношения натянутыми. Задача Российской ассоциации металлоторговцев – вернуть это взаимодействие в русло нормальных партнерских отношений».

Объединенные металлоторговцы

История РАМТ началась в 1997 году, когда группа руководителей крупных металлоторговых компаний из различных городов и регионов страны приняла решение о создании общественной некоммерческой организации металлоторговцев. Участниками Российской ассоциации металлоторговцев стали компании, работающие в различных сферах товарных рынков: прокат черных металлов, трубы и металлоизделия, сырье и прокат цветных металлов, лом и отходы черных и цветных металлов. Основными целями деятельности некоммерческой организации были названы: содействие развитию участников РАМТ, повышение их профессионализма и обеспечение их устойчивости на рынке металлов. В рамках выполнения этих целей ассоциация взяла на себя обязанности по представлению и

защите членов ассоциации внутри страны и за рубежом, координации их деятельности, решению спорных вопросов; проведению встреч, консультаций и конференций с отечественными производителями металлопродукции; содействию металлургическим предприятиям в увеличении объемов производства и сбыта; защите внутреннего рынка от недобросовестных действий его участников и конкуренции извне и внедрению в российскую практику современных форм организации металлоторговли, подготовки металла к производственному потреблению.

Порядочность и информационная открытость

Особое место в работе РАМТ отводится решению вопросов, связанных с недобросовестным выполнением своих обязательств некоторыми организациями металлоторговли. В ассоциации существует даже должность председателя по этике, который следит за поведением участников ассоциации на рынке и решает торговые споры. Он вправе оповестить партнеров фирмы, доказавшей на деле свою непорядочность, о факте некомпетентности и поднять вопрос о ее исключении из ассоциации. Сами участники ассоциации считают, что такой купеческий подход к ведению бизнеса в наши дни эффективно работает, подобная информационная открытость помогает сдерживать внешние негативные влияния на основных игроков рынка, решать общие проблемы отрасли сообща и, тем самым, дает возможность избежать кризиса.

Идею информационной «прозрачности» в бизнесе некоммерческий союз металлоторговцев выводит за рамки своей организации и стремится донести ее до всех партнеров и клиентов компаний-участников РАМТ. Именно по этой причине Санкт-Петербургским отделением ассоциации было решено организовать встречу петербургских металлоторговцев и представителей различных организаций строительного комплекса Северной столицы. «Мы бы хотели довести до сведения строителей, что в Петербурге существует такая общественная организация, как РАМТ, обозначить основные проблемы, связанные с металлоснабжением

строительных объектов в городе, узнать от строителей реальные перспективы развития их отрасли на ближайший год и сообщить наши прогнозы по поводу дальнейшей ситуации на рынке металла», – так вкратце охарактеризовал цели и задачи предстоящей встречи Игорь Силиверстов, генеральный директор компании «Балт-Трейд Руструбпром» и вице-президент Комитета по информационным технологиям и политике «прозрачности» Российской ассоциации металлоторговцев.

«Информационный дефицит, существующий сейчас в строительной среде, – одна из главных проблем, которую следует обсудить на круглом столе, – дополнил список вопросов для размышления Тимур Максютин, генеральный директор компании ООО «Петербургский алюминий». – Нам, например, хочется рассказать строителям о том, что наша компания является единственным производителем алюминиевых профилей в Северо-Западном регионе, объяснить преимущества работы с местными производителями, сообщить о наших последних достижениях. А от строителей хочется услышать пожелания и может даже претензии к работе предприятий металлургической отрасли, чтобы мы сами не повторяли ошибок конкурентов и смогли подкорректировать свою производственную и маркетинговую политику».

Реальны ли слухи?

Совещание в «Союзпестрострое» призвано также разрешить сомнения, которые есть у представителей обеих сторон: и строительных компаний, и металлоторговцев. И если специалисты местного инвестиционно-строительного комплекса нуждаются в разъяснении положения дел в сфере металлоторговли в связи с постоянным повышением цен на металл, то их оппоненты, в свою очередь, надеются узнать о перспективах ценообразования на рынке первичной и вторичной недвижимости, развития инженерной сферы города и т.д. «Сейчас упорно ходят слухи, что в строительной отрасли назревает кризис, который вызовет резкое снижение цен на жилье. Нам хочется услышать из первых уст, насколько эти слухи правдоподобны, – рассказал Андрей Соколов, директор по финансам ООО «ПГ «Ферраком». – Интересно узнать, как скажется на работе строительных компаний кризис банковского доверия, сколько будет стоить квадратный метр жилья в ближайшие месяцы и так далее. Для нас это важно потому, что кризис в строительной сфере неизбежно скажется на нашей работе. Мы согласились принять участие в данной встрече с целью получить ответы на все эти вопросы».

Такое же согласие выразили свыше 10 компаний, состоящих в Российской ассоциации металлоторговцев. Среди них: ЗАО «Балт-Трейд Руструбпром», ООО «Петербургский алюминий», ООО «Фирма «СевЗап-Металл», ООО «Лист», ООО «Петрометалл», металлургический завод «Петросталь» и многие другие.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Круглый стол «Проблемы металлоснабжения в Северо-Западном регионе» пройдет 21 октября в 16.00 в «Союзпестрострое».

Губернатор как пример для подражания

Валентина Матвиенко, возможно, и есть тот тип руководителя, который хотел бы видеть Кремль в регионах. На смену прежнему российскому губернатору – крепкому хозяйственнику, рубахе-парню, но при этом все равно закрытому для народа – приходит менеджер западного образца, способный принимать ответственные решения.

Год работы на губернаторском посту, по признанию самой Валентины Ивановны, стал годом прикидок, «притирки» новой команды, и теперь пришло время увидеть первые результаты начатого. Очевидно, что деятельность главы петербургского правительства вызывает различные, порой полярные, оценки. Иначе и быть не может. Ведь, основная цель, которую Валентина Матвиенко по-

ставила перед собой и перед своими соратниками: покончить с популизмом, во имя будущего взять на себя ответственность за принятие трудных решений. Скажем, предыдущая администрация неоднократно заявляла о своей готовности приступить к реформе ЖКХ, нынешняя – ее начала.

Городу нужны инвестиции, поэтому правительство ведет переговоры, создает

условия для того, чтобы в Петербург пришли инвесторы со своими ресурсами. И не всем это нравится. Петербургские бизнесмены, недовольные приходом «больших денег», упрекают губернатора в отсутствии «патриотизма». Однако стоит напомнить, что отсутствие инвестиций ведет к стагнации экономики и моральной деградации бизнеса, который может развиваться только в условиях добросовестной конкуренции.

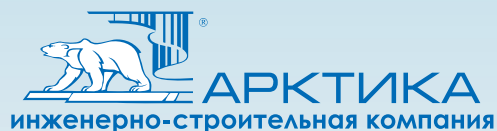
Жизнь потребовала системного изменения работы по предоставлению земельных участков – правительство решительно отказалось от изжившего себя принципа целевого распределения в пользу продажи земли. Год назад мало кто верил в успех этого рискованного предприятия (в скобках заметим, и теперь находятся сомневающиеся), однако

сейчас деятельность строительного сообщества без регулярного проведения аукционов представить невозможно. За этим тоже стоит забота о будущем города.

Все это, как и многое другое, потребовало изменения стиля руководства. Стиль Валентины Матвиенко, который она сумела привить своим сподвижникам, – это стиль человека, решающего конкретные задачи. Зато человек, которому просто некогда переливать из пустого в порожнее, всегда откликнется на многообещающую идею, поможет сформулировать и решить любую, кажущуюся нерешаемой, задачу. К такому стилю в большинстве российских регионов пока еще не привыкли.

Редакция

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ"
Объекты любой степени сложности

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

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

Заработай профессионально! Учебный центр "КНАУФ Северо-Запад"

Обучение строительным специальностям

Название программы	Длительность
1. Отделка помещений с применением КНАУФ - листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы.	5 дней
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ.	3 дня
3. Эксплуатация машин РПТ при проведении штукатурных работ и устройстве наливных полов.	2 дня
4. Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ-суперлиста) оснований.	2 дня
5. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектов систем КНАУФ.	3 дня
6. Применение комплектов систем КНАУФ при объемно-планировочных решениях общественных и жилых зданий.	4 дня
7. Маркетинг строительных комплектов систем КНАУФ и способы их применения.	3 дня



Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 31,
тел./факс: (812) 144 3793, e-mail: uz@knauf-spb.ru, internet: www.knauf-spb.ru

Товар сертифицирован

KNAUF

ЛенСпецСМУ
www.lenspecsmu.ru

Богатырский пр., 2
тел.: 380-05-25

Комфортабельные квартиры на берегу Финского залива

В прибрежной части Приморского района Петербурга строительный холдинг «ЛенСпецСМУ» возводит многофункциональный жилой комплекс «Золотая Гавань»

Участок строительства займет территорию от улицы Савушкина с севера до улицы Яхтенной с запада. Комплекс «Золотая Гавань» рассчитан на пять тысяч человек. Вдоль побережья, на участке 7,5 га, формируется единая жилая застройка. Перед корпусами, на берегу Финского залива, раскинется зона отдыха — новый парк им. 300-летия Петербурга. Рядом находится большой торговый гипермаркет «Лента». Здания спроектированы так, чтобы из окон большинства квартир были видны или Финский залив, или центр города, или парк.

Дворы оборудованы подземными гаражами. Первые этажи по проекту предназначены под встроенно-пристроенные помещения — офисы, магазины, кафе. Строительство

разделено на пять очередей. Первыми выстроятся корпуса и вся инфраструктура вдоль Яхтенной улицы. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии. Верхние этажи предусмотрены для размещения двухуровневых квартир и пентхаузов. Предлагается большой выбор квартир от 44 до 250 кв.м.

Также возможно приобретение коммерческих помещений различной площади.



Лицензия №78017134 ЛП СПб от 28.11.00

«Баррикада» выходит на ключевые магистрали города



Являясь одним из крупнейших в России производителей железобетонных строительных конструкций, ЗАО «ПО «Баррикада» продолжает расширять свое присутствие на строительном рынке Северо-Западного региона и постоянно увеличивает номенклатуру выпускаемых изделий. Сегодня компания рада предложить строителям новую продукцию – мостовые сваи, производство которых началось в сентябре 2004 года. В высоком качестве данной продукции уже убедились участники проекта строительства Кольцевой автодороги, и это в очередной раз доказывает: компания снова выбрала правильное направление.



Мостовые сваи предназначены для сооружения опор мостов, устройства фундаментов труб и пешеходных тоннелей, строительства автомобильных и железных дорог в любых климатических условиях. С решением о начале выпуска данных конструкций, очень важного шага для маркетинговой политики ПО «Баррикада», пришло понимание необходимости провести тщательную подготовительную работу перед тем, как будет запущено новое производство. Специфика изготовления мостовых свай заключается в том, что к изделиям, применяемым для возведения мостов и других дорожных сооружений, предъявляются более жесткие требования, чем к другим конструкциям. В производстве мостовых свай должны использоваться определенные виды бетонов, специальные фракции щебня и песка. Необходимо четко следовать всем государственным стандартам и осуществлять контроль на всех этапах производства: от этапа проверки исходного сырья и полуфабрикатов до производства готовой про-

дукции. Помимо собственных служб качества, вопросом проверки технологий изготовления мостовых свай на ПО «Баррикада» занимается представитель Мостовой инспекции, который дает независимое экспертное заключение о соответствии жестким требованиям технической документации по каждой новой партии продукции. Тем самым, изделия под маркой «Баррикада» проходят двойной контроль качества, прежде чем попадают на строительные объекты.

«Мостовые элементы – очень ответственные конструкции, и поэтому их производство нуждается в тщательном контроле, – объяснил Александр Григорьев, начальник мостовой инспекции по Северо-Западному региону. – «Баррикада» выбрала правильный подход к выпуску мостовых свай: в процессе производства специалисты предприятия учитывают все требования нормативных документов, внимательно прислушиваются к замечаниям Мостовой инспекции и вносят соответствующие коррективы, а потому есть основания

полагать, что объединение успешно наладит производство не только свай, но и других мостовых конструкций».

Именно такой подход к освоению новой продукции позволил ПО «Баррикада» участвовать в строительстве Кольцевой автодороги. Первым заказчиком новой продукции выступил «Мостоотряд №6», работающий на данном объекте на участке «Кола». Освоение этого участка предполагает устройство развязки на пересечении КАД и Мурманского шоссе. Сегодня здесь забито 345 мостовых свай производства ПО «Баррикада», и ни к одной из них претензий у заказчика нет.

В настоящее время мощности производственных линий по выпуску мостовых свай на заводе ПО «Баррикада» позволяют производить до 40 свай в день. Техническими службами объединения сейчас рассматривается вопрос расширения ассортимента продукции данного профиля. «В данный момент выпуск мостовых свай осуществляется на заводе ЖБИ-1 объединения «Баррика-

да». В дальнейшем для производства этой продукции будут привлечены производственные мощности еще двух заводов объединения: завода ЖБИ-4 и завода ЖБИ-8, – поделился планами на будущее генеральный директор ЗАО «ПО «Баррикада» Андрей Ведерников. – Производство мостовых свай требует жесткого соблюдения технологий, контроля качества на каждом этапе производства и, безусловно, квалифицированных кадров. Все это у «Баррикады» есть. Работа с мостостроителями дает возможность получить хороший опыт, который мы можем использовать для развития нашего производственного потенциала. В строительстве КАД мы уже приняли участие, считаем интересным для себя и участие в строительстве других ответственных объектов».

По мнению руководителя ПО «Баррикада», петербургским мостостроителям выгодно работать с местными производителями хотя бы потому, что так легче решать какие-то рабочие организационные вопросы, координировать

взаимодействие. «Мы можем предложить им высокое качество мостовых свай, короткие сроки поставок и взаимовыгодное сотрудничество, в дальнейшем мы намерены вкладывать дополнительные инвестиции для расширения ассортимента мостовых конструкций».



БАРРИКАДА

ЗАО «ПО «Баррикада»
195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9
Тел. (812) 224-31-06
Факс (812) 224-13-15
e-mail: admin@barrikada.ru
www.barrikada.ru
www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы **АС**

ФИРМА
ПЕТРО
ТРЕСТ

Уважаемые коллеги!
От всей души поздравляем вас с днем создания вашей компании. Понадобилось 14 лет упорного труда, чтобы укрепить положение холдинга как одного из лидеров строительного комплекса. И безусловно это ваша заслуга. Спасибо вам за трудолюбие, преданность делу и высокое профессиональное мастерство.

ОРЕЛОВО

ГЕНПОДРЯД
НУЛЕВОЙ ЦИКЛ
Благоустройство
Территории
Отделочные работы

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

Лиц. Госстрой РФ №ГС-2-781-02-27-0-7807006973-002611-1 от 19.06.03 г.

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

СИГМА
ТОРГОВЫЙ ДОМ

ИНВЕСТИЦИОННО –
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ



пр. Новокосыковский/
ул. Щербакова

ТД «СИГМА» - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
И ИНВЕСТИОР 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, Новорольский 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

ВсеСОЮЗНЫЙ полигон

Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой» принял решение о создании на своей базе саморегулируемой общественной организации. Предполагается, что она возьмет на себя функции по упорядочению рынка после отмены лицензирования строительства.

Такое решение руководство союза приняло после недавно состоявшейся международной конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения», главным организатором которой выступил ССК «Союзпетрострой». По мнению его директора Льва Каплана, если с 1 января 2005 года лицензирование строительной сферы все же будет отменено (а союз неоднократно выступал против такого шага и даже обращался по этому поводу к главе российского правительства), то в отрасли возникнет правовой вакуум. «Мы, как самая массовая общественная организация в области строительства не только Петербурга, но и России в целом, допустить этого не можем, — говорит г-н Каплан. — А потому с руководством ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России»

уже достигнута договоренность об использовании кадрового и интеллектуального потенциала Северо-Западного филиала при разработке системы сертификации в области регулирования персональной ответственности специалистов на строительном рынке».

Кроме того, в процесс разработки системы сертификации будет интегрирован член «Союзпетростроя» петербургское отделение Общероссийского Общественного фонда «Центр качества строительства», чей опыт в сертификации, техническом надзоре, независимой экспертизе качества работ, как утверждает Лев Каплан, поистине бесценен. По его словам, конкретные предложения по использованию «Союзпетростроя» в качестве общероссийского полигона для отработки механизма сертификации уже рассмотрены в ходе заседания Комитета по собственности Госдумы РФ.

Чесменская битва

Очередной антиуплотнительный митинг состоялся в начале октября во Фрунзенском районе. На этот раз граждане протестовали против застройки сквера, расположенного между домами 24 корп. 1, 26 и 28 корп. 1 по улице Турку.

Участники митинга в лице представителей инициативной группы местных жителей и молодых людей с нарукавными повязками Региональной партии коммунистов утверждали, что ООО «Чесма-Инвест», собирающееся построить здесь многоквартирный жилой дом, не имеет на это соответствующего разрешения.

На самом деле, никакого строительства здесь пока не идет. Но в конце сентября строители поставили в сквере строительный вагончик и установили забор. Это и вызвало протест местных жителей. Они утверждают, что забор строители ставят права не имели, так как «сквер — единственное место для прогулок пожилых людей и детей». Впрочем, в ночь накануне митинга, забор был сломан. Правда, уча-

стники митинга боятся, что в этом нет их вины. Местные жители считают, что строить на территории сквера нельзя, так как местность сильно заболочена. Они боятся, что при строительстве почва просядет и пострадают соседние дома. Принявший участие в митинге заместитель генерального директора ООО «Чесма-Инвест» Алексей Соколенко пытался рассеять опасения граждан, но ни к чему, кроме словесной пикировки, это не привело.

В итоге, участники митинга приняли обращение в городскую прокуратуру и Генеральную прокуратуру России, а также в адрес Полномочного представителя Президента РФ на Северо-Западе. В обращении они требуют защитить их «от произвола», утверждая, что «в сквере между домами произошел захват территории неизвестными лицами, не предъявившими документов якобы для строительства высотного жилого дома».

ООО «Чесма-Инвест» вообще не везет с Фрунзенским районом. Все помнят громкую историю с падением бетонного забора на Будапештской улице, в результате чего серьезные травмы получили несколько молодых людей. Там жители также утверждали, что компания не имеет разрешения на строительство. Однако и городской Арбитражный суд, и Верховный суд РФ признали правоту строителей, и, более того, признали фирму пострадавшей стороной, которой причинен материальный ущерб.



Губернатор Валентина Матвиенко утвердила Программу комплексной реставрации историко-архитектурных памятников. Теперь созданный ранее Фонд развития Петербурга сможет развернуть бурную деятельность по привлечению средств, необходимых для ее реализации.

Нефтяники и газовики готовы платить

Напомним, что в начале этого года КГИОП приступил к разработке Программы реставрации наиболее значимых городских архитектурно-исторических памятников. В адресный перечень вошло 19 объектов. Ориентировочная стоимость всех необходимых работ достигает 2 млрд рублей.

Весь объем средств, требующихся для выполнения Программы, предполагается изыскать из внебюджетных источников. Первым шагом в этом направлении стало заключение летом этого года соглашения о сотрудничестве между Правительством Санкт-Петербурга и администрацией Тюменской области. В соответствии с этим, Тюменская нефтяная компания (ТНК) уже перечислила на счет Фонда развития Петербурга 280 млн рублей. По утверждению руководства компании и членов городского правительства, все это делается на абсолютно безвозмездной основе.

Как сообщил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, на сегодняшний день уже проведены аналогичные перегово-

ры с «Лукойлом» и Газпромом. За этим может последовать заключение соглашений о сотрудничестве с администрациями Пермской области и Ненецкого автономного округа, на территории которых «базируются» обе компании. Если соглашения будут заключены, то нефтяники и газовики также будут финансировать Программу.

По мнению председателя КГИОП Веры Дементьевой, значение всех этих событий трудно переоценить. «За последние 15 лет не могло быть и речи о комплексной реставрации. А она необходима, так как последний раз проводилась сразу после войны» — сказала она. Участие же в финансировании Программы ТНК Дементьева назвала «первым случаем, когда отечественный бизнес участвует в столь крупном проекте». Председатель КГИОП также отметила, что ориентировочную итоговую стоимость реализации Программы в 2 млрд рублей, следует рассматривать как весьма приблизительную, и, скорее всего, «она реально будет намного выше».

Компания «Синтез Девелопмент»

реализует проекты жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и приглашает к сотрудничеству фирмы, работающие на рынке панельного и каркасно-монолитного домостроения.

Коммерческие предложения просим присылать по факсу: 332-29-30 или электронной почте: office@sintez-d.spb.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

ТЕРМИНАТОР

Лиц. (С-2) 81-02-27-0-7806274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстрой РФ

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

НОВОСТИ

Порядок полный

Распоряжением Комитета по строительству утверждён новый территориальный нормативный документ «Порядок выдачи разрешений на строительство и производство ремонтно-реставрационных работ в Санкт-Петербурге», который заменит распоряжение, действующее в нашем городе, начиная с 1994 года. При подготовке документа были учтены мнения и пожелания представителей профильных комитетов и строительного бизнес-сообщества. Новый нормативный акт упорядочивает процедуру выдачи разрешений, устраняет противоречия этого процесса и сокращает его сроки: после получения уполномоченным органом заявления и пакета документации от инвестора при первом обращении – с трех недель до десяти дней, при повторном – с семи до пяти дней. Также сокращен (более чем в полтора раза) перечень документов, необходимых для получения разрешения на выполнение строительных и ремонтно-реставрационных работ. Впервые в территориальном нормативном документе прописаны условия, при которых разрешение на строительство не требуется. К плюсам также необходимо отнести и то, что авторы регламента определили порядок координации действий двух ведомств – ГАСН и ГАТИ, которые играют ключевую роль в выдаче разрешений. Введен порядок выдачи разрешений на выполнение ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия, памятников истории и культуры. Кроме того, устранены терминологические противоречия между действующим федеральным законодательством и территориальным нормативным документом: теперь разрешение будет выдаваться на строительство, а не на выполнение строительно-монтажных работ. Полный текст документа будет опубликован 20 октября в газете «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация».

Инвестиционный дождь

Согласно прогнозу, в 2004 году поступление иностранных инвестиций в экономику Санкт-Петербурга составит около \$900 млн. В прошлом году эта цифра равнялась \$695,8 млн. Только за период с января по июнь 2004 года приток иностранных инвестиций на территорию региона составил \$411,3 млн, что на 38,9 процента больше аналогичного периода 2003 года. Сегодня развитие бизнеса тормозят, главным образом, четыре проблемы: дефицит квалифицированных кадров, отсутствие инженерно-подготовленных территорий, нарушенный топливно-энергетический баланс и бюрократические барьеры. Нынешнее городское правительство идет на первоочередные шаги по созданию инженерной инфраструктуры, необходимой для развития индустриальных зон и промышленных территорий. За этот год правительством города было принято 15 программ, предусматривающих конкретные мероприятия по развитию энерго-, тепло- и водоснабжения, дорожной сети, освещения, вывоза мусора и так далее. При Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли создано «Городское агентство по промышленным инвестициям», в задачи которого входят: подготовка концепций развития промышленных территорий, привлечение внебюджетных средств, сопровождение инвестиционных проектов в сфере промышленности, подготовка документации, привлечение дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику Санкт-Петербурга.



«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.

Давайте улыбаться друг другу

Такой лозунг готова разместить на стендах социальной рекламы губернатор Валентина Матвиенко. Она считает, что петербуржцы чересчур серьезны и озабочены, а для того, чтобы жизнь становилась лучше, надо стараться поднимать друг другу настроение. И для начала достаточно просто улыбнуться.

Пресс-конференция главы города по итогам первого года работы длилась без малого два часа. Губернатор терпеливо и обстоятельно пыталась ответить на все вопросы дотошных журналистов, в подтверждение своих слов цитируя известных политиков. Итак, Валентина Матвиенко:

О помощи правительству

«Для себя считаю крайне важными встречи с прессой. И не только тогда, когда она пишет положительно о нашей деятельности. Я внимательно читаю критические статьи. Считаю, что критика полезна, если, конечно, она объективна, основана на фактах, а не на измышлениях и слухах. Я благодарна вам за то, что вы часто замечаете то, чего не замечает власть. С первого дня наше правительство активно работает со средствами массовой информации, у нас все заседания проходят в открытом режиме. Мы не делим СМИ на свои и чужие, на лояльные и не лояльные. Для всех, кто хотел прийти на эту пресс-конференцию, двери были открыты. И это нормальная практика. Жители города имеют право владеть всей информацией о том, что делает городская власть, право давать этой деятельности свою беспристрастную оценку.

Мы создали редакционный совет руководителей СМИ, в него вошли все главные редакторы петербургских средств массовой информации. Мы подготовили проект постановления о реформе продаж печатных СМИ. Вы знаете, что подписано соглашение распространителей и издателей о равномерном распространении всех печатных изданий на лотках. Это даст возможность вытеснить поток бульварной прессы из продажи, и на газетных прилавках появится наша качественная петербургская пресса. Мне приятно, что пресса все чаще становится партнером администрации в реализации наших проектов. Я хочу поблагодарить радио «Европа-плюс», «Комсомолку», 5 канал и ряд других изданий за совместное проведение акции «Позвони губернатору». Думаю, что и дальше мы будем цивилизованно выстраивать свои отношения, потому что уверена: у правительства города и у СМИ одни и те же задачи».

О европейском лице

«Несомненно, что по итогам года я должна отчитаться перед горожанами, но мне, безусловно, не хотелось бы превращать нашу пресс-конференцию в партхозактив. Это был год серьезной, напряженной работы во всех отраслях городского хозяйства. Интересно было бы сегодня поговорить о том новом и принципиальном, что привнесло за год наше правительство в управление городом.

Мы многое сделали за этот год, чтобы установить в Петербурге новые правила игры, понятные всем, прозрачные, общедоступные, а главное – одинаковые для всех. И неважно в какой области. Взять, например, отношения «власть и бизнес». Здесь много сложностей, но мы выдерживаем главный принцип: не должно быть деления на своих и чужих, на близких к

власти и отверженных. Поэтому мы так настойчиво, может быть, даже с некоторым упорством, вводим конкурсные процедуры при распределении участков под строительство и размещении городского заказа. С коррупцией, кстати, можно бороться не только с помощью милиции и правоохранительных органов, но и экономическими методами. За девять месяцев экономия в размещении горзаказа составила 1,34 млрд рублей. Это в пять раз больше, чем за весь прошлый год. Мы только начинаем работать. Все нуждается в совершенстве. Но принцип уже выработан – «прозрачность» и равные условия для всех.

В свое время Джон Кеннеди сказал: «Я идеалист, но без иллюзий». С самого начала, я была уверена, что у меня как у губернатора должна быть стратегическая цель, цель развития, к выполнению которой нужно стремиться. Определение цели не требовало долгих рассуждений, поскольку она лежит на поверхности: это то, каким видят Петербург горожане – самым европейским городом в нашей стране. Поэтому я активизировала эту цель, мои коллеги по правительству меня поддерживали и готовы сделать все для того, чтобы город стал городом европейских стандартов. Европейские стандарты я понимаю в самом широком смысле. Это и уровень дохода граждан, и благоприятный инвестиционный климат, это и дороги, и транспорт, и пандусы для инвалидов. И я не просто верю, я вижу по тем наработкам, которые сделаны, что эти стандарты вполне достижимы».

Об инвестициях

«Мы много делаем для улучшения инвестиционного климата. Значительно вырос рейтинг Санкт-Петербурга (BB+), сегодня он сравнялся с рейтингом Москвы и России. На 39 процентов по сравнению с тем же периодом прошлого года вырос объем иностранных инвестиций. И это говорит об улучшении инвестиционного климата в городе.

Я настойчиво добиваюсь прихода в Санкт-Петербург крупного бизнеса. Ведь это не только налоги, которые пополняют городскую казну, но и улучшение отношения бизнес-сообщества к Петербургу. На нас перестают смотреть, как на экономическую провинцию, к нам идут как в крупную инвестиционную столицу, в которой созданы благоприятные условия для бизнеса. Сегодня уже подписаны несколько проектов. Это – «Элко-тек» (\$120 млн), «Пепси», «Северсталь», «Руст». Если придерживаться таких темпов, то город получит достаточно инвестиций. Вчера подписано соглашение о строительстве нового стадиона, который очень нужен городу. Большой интерес к участию в инвестиционных проектах проявляет Япония. Мы уже встречались с крупными банками и инвестиционными компаниями Японии».

О дураках и покойниках

«Не хочу повторяться, это, по-моему, все понимают – городу, как воздух нужны крупные инвесторы, крупные стратегические партнеры. На протяжении всего года мы ведем пла-

номерную работу по привлечению в город крупных российских компаний и создаем привлекательные условия для того, чтобы крупный бизнес почувствовал выгоду. Без мотивации крупный бизнес сюда не придет. Нужен стимул. Сегодня мы уже договорились с Тюменской нефтяной компанией, «Лукойлом», «Транснефтью», «Роснефтью», «Совкомфлотом», «Внешторгбанком», что они зарегистрируются в нашем городе. Надо сказать, это не только даст существенный приток средств в бюджет города, но и улучшит его имидж. Что касается «пятен» под АЗС для компании «Лукойл», то только дураки и покойники не меняют своих взглядов. Первые торги под АЗС были очень удачные. Но пока нет подготовленных участков, пакетов документации, необходимой для торгов. В ближайшее время выставим на торги новый лот, порядка 40 участков. Думаю, что в этом конкурсе примут участие и «Лукойл», и другие крупные нефтетрейдеры, которые хотят работать в Петербурге. Но не надо думать, что для своих петербургских компаний мы будем создавать тепличные условия. Условия для всех будут равные.

Вот говорят, приходит в Петербург московский бизнес, оккупирует наш город, и петербургским бизнесменам приходится сворачивать свой бизнес. Такое мнение может исходить от несостоятельных людей, которые не способны работать в конкурентной среде. Приходит не только московский и иностранный бизнес, приходят инвестиции. Если в город приходят недостающие нам инвестиции, то почему мы этому должны противостоять? Если московская компания на торгах заплатила по \$2 млн за земельный участок, то почему мы должны этому возражать? Петербургские предприниматели говорят, что у них нет таких ресурсов. Но ведь мы не можем допустить стагнации городской экономики. Что ж делать, что они не заработали столько, сколько москвичи? Но те инвестиции, которые приходят в город с москвичами и иностранными инвесторами, будут способствовать развитию экономики города, повышению уровня жизни и привлекут ресурсы: рабочие руки, строительные материалы. А значит, и наши бизнесмены смогут заработать больше».

Послесловие

К сожалению, газетная площадь не позволяет опубликовать все ответы губернатора. А она затрагивала вопросы и политические, и насущные, касалась реформ перестройки системы власти, затеянной президентом, местного самоуправления, дефицитности городского бюджета, реформы ЖКХ, отношений с федеральным центром и многого другого. Журналистов интересовало, как губернатор поздравила Президента РФ с днем рождения, о каких проектах докладывала она на встрече Владимира Путина и Герхарда Шредера, каких принципов придерживается в жизни. Диалог с прессой получился познавательным, и обе стороны остались довольны.

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Депутатская законопартийность

Депутаты Законодательного собрания на своем последнем заседании сумели принять ряд важных законов, часть из которых ранее отклонила губернатор Санкт-Петербурга. Причем один из них не устроил не только Валентину Матвиенко, но и ее предшественников Владимира Яковлева и Александра Беглова.

Впрочем, законотворческая работа парламентариев началась с работы партийной. Было объявлено о ликвидации двух фракций: фракция «Мариинская» в полном составе перешла в «Единую Россию», а фракция ЛДПР прекратила свое существование – трое бывших жириновцев покинули ее состав. Теперь в городском парламенте 19 «единороссов», что обеспечивает партии власти принятие «консолидированных решений». Иными словами, численное превосходство позволяет «Единой России» заблокировать или, напротив, «протолкнуть» любой законопроект.

Покончив с разделением фракций, депутаты взялись за обсуждение законопроектов.

В третьем чтении приняты изменения и дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О транспортном налоге». После недолгого обсуждения депутаты утвердили следующие налоговые ставки: для легковых автомобилей мощностью до 100 л.с. – 14 рублей с каждой единицы силы в год, от 100 до

150 л.с. – 28 рублей, свыше 250 л.с. – 150 рублей. Владельцы автобусов будут платить по 50 рублей (200 л.с.) и 65 рублей (более мощные машины) соответственно, грузовиков по 55 рублей, реактивных самолетов (!) – по 100 рублей за один килограмм силы тяги. Закон отправлен в Смольный и, если его подпишет губернатор, вступит в силу с 1 января будущего года.

У закона «О привлечении организаций, осуществляющих свою деятельность в сфере содержания жилищного фонда к исполнению функций заказчика при проведении капитального ремонта и обслуживания жилищного фонда Санкт-Петербурга» (его автор Сергей Андреев), интересная судьба. Законодательное собрание принимало его трижды, и трижды его отвергали высшие должностные лица: Владимир Яковлев, Александр Беглов и Валентина Матвиенко. Нынешний губернатор посчитала, что принятие этого закона позволит крупным компаниям получить много заказов и потом часть из них усту-



пить более мелким, причем с понижением цены, а это, по ее мнению, «коррупция в чистом виде». Представитель губернатора Михаил Бродский также отметил, что «закон производит тяжелое впечатление» и призвал не принимать его в прежней редакции, что депутаты и сделали.

А вот вето Валентины Матвиенко на другой Закон – «О гарантиях деятельности депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга» – успешно (38 голосами) преодолено. Однако Закон о дополнительных гарантиях депутатов вето губернатора не преодолел. И вправду, зачем еще и дополнить гарантии «глаза мозолить», когда законотворцы

приняли в первом чтении законопроект, повышающий зарплату... народным избранникам. Законопроект Игоря Михайлова «О расчетной единице» его коллеги охотно приняли. Документ предполагает увеличение с 450 до 600 рублей расчетной единицы, применяемой для исчисления должностных окладов госслужащих, депутатов ЗС и муниципальных служащих в Санкт-Петербурге.

И, наконец, депутатам собрания не понравился смысл внесенного губернатором законопроекта «О порядке подачи уведомления о проведении публичного мероприятия», раскритиковав который они отказались принять за основу.

В борьбе за это

Как и ожидалось, обсуждение законопроекта «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» прошло весьма бурно. Депутаты яростно протестовали против оттеснения их от приватизационного «пирога» и даже поначалу проголосовали против принятия проекта закона за основу. Но, как это уже бывало неоднократно, устроили переголосование по спорному документу и приняли его в первом чтении.

Напомним: законопроект, внесенный губернатором, был разработан в преддверии акционирования государственных унитарных предприятий (ГУП). В соответствии с документом правом утверждения программы приватизации городского имущества и осуществлением контроля над ее исполнением наделено городское правительство (статья 2). Депутатам же предоставлена возможность лишь ознакомиться с уже утвержденной губернатором приватизационной программой, которая ежегодно будет поступать в Мариинский дворец вместе с проектом городского бюджета. Похоже, вместе с документом об исполнении бюджета им будет представлен отчет о выполнении программы приватизации. Статья 3 законопроекта содержит данные о планировании приватизации. Программа должна будет составляться правительством ежегодно до 20 августа, в нее будут включены: перечень подлежащих приватизации ГУП, акций и долей города в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также размер предполагаемых от приватизации доходов в городскую казну.

Михаил Амосов, Владимир Еременко, Сергей Андреев и другие их коллеги усмотрели в предложениях правительства «нацеленность на лишение их права активно участвовать в процессе приватизации». Об этом можно судить хотя бы по некоторым их высказываниям:

«Закон концептуально неверен» (Михаил Амосов), «Смольному можно было бы хорошо управлять городом, если бы не Законодательное собрание» (Владимир Еременко), «Текст документа необходимо дополнить по всем пунктам фразой: разрабатывается правительством, утверждается законом» (Сергей Андреев) и так далее. Представитель губернатора в ЗС Михаил Бродский взял на себя адвокатские функции. «Выступления депутатов содержат долю истины», – сказал он. – Но пока мы будем спорить, многие объекты развалятся по кирпичику. Те ГУПы, которые не приносят доходы, надо приватизировать. Думаю, что предложения депутатов можно выразить в системных поправках ко второму чтению законопроекта. Думаю, что правительство не будет против этих поправок. А порядок приватизации больше нельзя оставлять неурегулированным». Несмотря на заверения в грядущем компромиссе, депутаты при голосовании документа за основу отдали лишь 21 голос. Этого оказалось недостаточно, чтобы документ прошел первое чтение. Но в перерыве заседания спешно собрался совет фракций: после совещания вернувшиеся в зал депутаты были настроены более миролюбиво, и все-таки приняли законопроект за основу. При этом на поправки дали 2,5 месяца, в течение которых и будут искать компромисс по формулировке поправок ко второму чтению.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Ревизия «незавершенки»

Депутат Олег Нилов сетует на то, что новое строительство осуществляется «внутри сложившихся микрорайонов на детских и спортивных площадках», в то время как, например, в Приморском районе «заморожены» многие социальные объекты, строительство которых началось в прежние годы. Он спрашивает губернатора, «планируется ли провести ревизию всех недостроенных зданий и распределить их по назначению»? По его мнению, в Приморском районе «очевиден перекося в сторону строительства торговых и развлекательных помещений». В ответе из Смольного сообщается, что в настоящее время в Петербурге находится 160 объектов незавершенного строительства. Из них в федеральной собственности – 66, строятся за счет средств – 48 объектов на инвестиционных условиях, собственность предприятий и организаций – 33, в городской собственности – 14. В Приморском районе находятся 17 объектов.

Срок продлен

Интересный запрос направила губернатору депутат Наталья Евдокимова. Она сообщает о том, что представленный университету телекоммуникаций земельный участок площадью 293 613 кв. метров в Невском районе (проспект Большевиков, дом 22 корп. 1) не используется и представляет собой неблагоустроенный пустырь. На фоне уплотнительной застройки в других местах этот факт вызвал неодобрение Натальи Евдокимовой и ее избирателей. Она спрашивает, «не будет ли инвестор лишен права бессрочного пользования указанным земельным участком, и принято ли новое решение о его целевом назначении»? В губернаторском ответе сообщается, что еще в 1972 году университет получил земельные участки севернее улицы Новоселов для строительства учебно-лабораторного комплекса (построен), а также для строительства трех жилых домов (построены), общежития и спортивного комплекса. Оставшийся незастроенный участок принадлежит вузу на правах бессрочного пользования, которое может быть прекращено только при добровольном отказе землепользователя или по решению суда. В настоящее время университет получил заверение о возобновлении бюджетного финансирования строительства учебно-административного блока, библиотеки, общежития и спортивного комплекса из федерального бюджета. Срок окончания строительства продлен до IV квартала 2005 года. В случае неисполнения обязательства губернатор обещает «принять меры по изъятию земельного участка в установленном порядке».

В ожидании экспертизы

Депутат Алексей Тимофеев, ссылаясь на сообщение депутатов МО «Ржевка», спрашивает, будет ли придан статус памятника пилонам, расположенным на углу улицы Коммуны и Отечественной улицы, у которых в Красногвардейском районе отмечается День Победы. Также он интересуется целевым финансированием содержания Александровских ворот и плотин на реке Охта, уже имеющих статус памятников. Валентина Матвиенко сообщает, что КГИОП рассмотрел вопрос придания охранного статуса пилонам. Этот объект – единственное сооружение подобного типа. Но в данном случае требуется провести государственную историко-культурную экспертизу с целью обоснования включения в реестр, определяющий категории историко-культурного значения объекта наследия.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Михаил Амосов, депутат Законодательного собрания:

– Я уверен, что приватизация имущества – это очень серьезный вопрос, и он не должен решаться узким кругом людей, которых назначает один человек. Члены правительства, по сути, назначаются губернатором, и, соответственно, они не являются независимыми людьми. Поэтому никакая дискуссия в правительстве по этому и другим вопросам невозможна. Точка зрения оппозиции не звучит просто потому, что нет оппозиции. Но городское имущество принадлежит не только тем горожанам, которые голосовали за «партию власти», оно принадлежит и тем, кто голосовал за оппозицию. Между тем, обсуждение программы приватизации предлагалось проводить в кулуарном режиме. Я с этим категорически не согласен. Я считаю, что продажу акций, принадлежащих городу, предприятий, принадлежащих городу, недвижимости, принадлежащей городу, должна осуществлять исполнительная власть города, но перечень объектов приватизации обязательно должен обсуждаться публично. Я думаю, что это будет только способствовать более четкому планированию приватизации. А сама приватизация может осуществляться исполнительной властью – здесь у меня нет никаких возражений.

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

– Мы хотим, чтобы процесс приватизации шел цивилизованно, грамотно, а доходы от приватизации поступали в бюджет города. Я убежден, что мнение депутатов должно быть учтено, поскольку они постоянно общаются с избирателями и порой лучше представляют социальную значимость тех или иных объектов приватизации.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Концепция Генерального плана развития Санкт-Петербурга на 2005–2025 годы, принятая на заседании правительства города в июле этого года (см. «Строительный Еженедельник» №26 за 2004 год), на прошлой неделе представлена городскому парламенту. В Мариинском дворце прошли депутатские слушания, организованные комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Презентация концепции в Законодательном собрании прошла две недели назад. В ходе так называемого «часа правительства» ее кратко представил главный архитектор города Александр Викторов. Тогда парламентарии решили провести депутатские слушания, разбив их на три этапа.

Основополагающие моменты

Первый этап обсуждения касался основных положений концепции Генплана. Председательствующий на слушаниях Михаил Амосов пояснил, что по результатам слушаний будет приниматься решение Законодательного собрания, которое будет носить рекомендательный характер. Сам же Генплан будут позже утверждать специальным городским законом.

Докладчик – заместитель председателя КГА Виктор Полищук – обратил внимание собравшихся на то, что новый Генплан является «правопреемником» действующего документа, который был разработан в 1986 году. Хотя предыдущий Генплан уже не отвечает сегодняшним социально-экономическим условиям, в нем немало направлений, которые требуют продолжения. В документе 1986 года (кстати, едином для города и области) предусматривалось комплексное развитие всей территории, в том числе подробно рассматривался и такой важный вопрос, как перебазирование промышленных предприятий из центра города на окраины. «Предусматривался вынос 100 предприятий, – уточнил он, – и поскольку эту задачу не удалось решить ввиду серьезнейших изменений в социально-экономической политике не только Петербурга, но и всей России, то задача перебазирования промпредприятий включена в качестве одной из основных в концепцию нового Генплана».

Остановился г-н Полищук и на тех моментах ныне действующего документа, которые не найдут отражения в новом Генплане. В частности, ранее малоэтажное строительство в Петербурге не только ограничивалось, но и считалось невозможным, теперь оно – составная часть застройки ряда районов.

В качестве главного ориентира нового Генплана он назвал стремление приблизиться к европейским стандартам. «В настоящее время накоплена информационная база, проделан анализ большого массива информации. Среди базисных позиций – развитие зон», – сказал Виктор Полищук.

Отвечая на вопросы депутатов, участвующих в слушаниях, чиновник отметил: «Генеральный план – это макроуровень субъекта федерации и мы обязаны оставлять возможность гибкого подхода при проработке его деталей. Нужна определенная степень свободы в решении вопроса о регламенте высотности застройки. Будем сохранять карт-бланш, который позволит что-то менять».

Виктор Полищук также заявил, что в скором времени должно состояться совместное заседание городского и областного правительств, на котором будут обсуждены вопросы, касающиеся интересов обоих субъектов Федерации.

О жителях и их доходах

Серьезной критике подвергся один из главных подходов к разработке концепции: по сравнению с предыдущими документами сейчас Генплан разрабатывался отдельно от программы социально-экономического развития города. Действующий Генплан включал в свой состав такую программу, сейчас это разные документы, разработанные разными ведомствами. Достаточно подробно об этом рассказал на слушаниях Владимир Аврутин, заместитель генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИ-град». Программа социально-экономического развития предполагает три варианта развития: пессимистический, средний и оптимистический.

В числе социально-экономических предпосылок Владимир Аврутин назвал определение численности городских жителей, темпы роста инвестиций и прогноз доходов населения. По первому вопросу самый оптимистический прогноз возможен только в том случае, если будет активизирован миграционный приток в Петербург. Демографическая ситуация сложна: нынешние 4,6 млн жителей города ежегодно уменьшаются примерно на 30 тыс. человек и при таком темпе отрицательного естественного прироста через 20 лет в Пе-



Генеральный план пошел в народ

«По нормативным требованиям, Генеральный план должен разрабатываться на 20 лет. При отсутствии долгосрочных прогнозов экономического развития страны, ее Северо-Западного региона и нашего города можно лишь отдаленно представить, как все будет складываться на исходе двух десятилетий. Генплан как таковой не предусматривает сроков реализации (завтра, послезавтра или через двадцать лет), в нем градостроительно намечаются наиболее вероятные варианты развития событий. Экстенсивного (за счет прироста территорий) развития города на ближайшие годы не планируется, поэтому четко описаны резервы сложившихся в Петербурге индустриальных зон: Ржевская, Парнас, Металлострой и др. Все новые производства, которые требуют больших технологических пространств, должны организовываться на окраинах города. Как заявил вице-губернатор Александр Вахимистров, «если мы провозглашаем себя мегаполисом европейского уровня, то по планируемым стандартам (30 кв. метров жилплощади на душу населения) потребуются большие преобразования жилых массивов как в историческом центре, так и в новых районах с выводом из этих зон производства и наделением их новыми функциями». По словам вице-губернатора, предусматривается, что несколько больших территорий, на сегодняшний день уже ставших «псевдопромышленными», будут зарезервированы под проекты типа «Сити», где сочетаются здания делового, общественного и коммерческого назначения».

(«Строительный Еженедельник» №24 за 2004 год)

тербурге останется от 3,8 до 3,4 млн жителей. А вот прогноз доходов населения вызвал у депутатов приступ веселья. «\$1980 – средняя зарплата в Петербурге – не слишком ли далеко мы смотрим?» – не поверил расчетам экономистов депутат Сергей Анденко.

Стратегическими ориентирами концепции Владимир Аврутин назвал развитие международных и представительских функций Петербурга как центра науки и культуры. Говоря о соотношении сфер, он назвал ключевые: жилищную, общественно-деловую и производственную. По его мнению, быстрее всего будет развиваться общественно-деловая сфера Петербурга.

Город поделят на зоны

Генеральный директор ЗАО «Петербургский НИПИ-град» Валентин Назаров коротко рассказал о поясах зональной схемы Петербурга. Первым из них, безусловно, является историческое ядро города. «Основная доктрина – это сохранение центра, но при этом его надо освободить от несвойственных функций и в первую очередь вынести на окраины промпредприятия, – сказал он. – Инвестиционная ценность этих территорий будет расти, но при этом надо не ухудшить баланс между проживающими и работающими в центре нашего города жителями. А строить жилье на освобождающихся площадках в центре города реально, при этом надо будет ограничить въезд в центр автомобилей и сократить там количество стоянок. При этом планируется увеличить количество станций и выходов метро».

Во втором – промышленном – поясе возможно освобождение территорий, или, как назвал это явление Валентин Назаров, «самовывдавливание промпредприятий». Третий пояс – это жилые районы, которые сформировались после войны, и где сейчас нужно принимать компромиссные решения между реконструкцией и новым строительством. С утверждением «надо строить социальное жилье» Валентин Назаров взялся поспорить. «У нас такого жилья больше, чем надо, – сказал он. – Нужно, чтобы оно освобождалось теми, кто хочет улучшить свои условия проживания и пополнялось очередниками». Возможно, имеется в виду то, что возможен перевод в разряд социально-го жилья реконструированных «хрущевок».

Следующий пояс – незастроенные участки в районе Юго-Запада, Обухово и Северо-Запада, Ручьев. Это резервы города и, наконец, пригороды, которые, по его мнению, не надо застраивать.

С заботой о легких городах

Короткое выступление начальника Управления садово-паркового хозяйства Петербурга Германа Вихарева было насыщено цифрами. «Сегодня в Петербурге насчитывается 71 парк, 176 садов, 243 бульвара – в целом более 142 тыс. га лесопарковой зоны – сказал он. – На одного жителя города в Курортном районе приходится около 500 кв. метров зеленых насаждений, зато в Центральном районе – всего 3 кв. метра. При этом содержание 1 га насаждений требует вложения порядка 30 тыс. рублей в год».

Как сообщил глава УСПХ Герман Вихарев, сегодня бюджет управления составляет 4 процента бюджета Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. «При таком финансировании о содержании собственных питомников и развитии лесопарковых зон можно забыть», – отреагировал на это сообщение депутат Владимир Гольман. По мнению депутата, Управление садово-паркового хозяйства Петербурга должно быть выведено из структуры Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, и ему необходимо вернуть самостоятельность. Иначе, как считает депутат, зеленые зоны и дальше будут обделены финансированием.

Владимира Гольмана поддержал профессор СПбГАСУ Валерий Нефедов. По его мнению, в исторической части города необходимо увеличивать зеленые зоны, в том числе на территориях, откуда будут выводиться промышленные предприятия. Его особенно заботит Васильевский остров, где Смоленское кладбище чуть ли не единственная зеленая зона. «Легкие города – это не только то, что находится за его пределами, но и то, что расположено рядом с теми, кто в нем живет», – сказал он.

Налицо конфликт интересов

Своеобразный итог первого этапа слушаний подвел директор «Сюзпетростроя» Лев Каплан, выступивший в качестве одного из экспертов. «Я принимал участие в разработке двух предыдущих генпланов – 1965 и 1986 годов, будучи экспертом и членом плановой комиссии и должен сказать, что там было много разумного», – сказал он. В тех документах доминировала социально-экономическая часть, она играла первичную роль, а сейчас оторванность социально-экономических прогнозов от градостроительной части пугает эксперта. «Может возникнуть конфликт интересов – между частным капиталом и государством, – уточнил он. – Как мы достигнем объема в 3 млн кв. метров жилья, если продолжим на 97 процентов «сидеть на игле» долевого строительства? Его также очень серьезно беспокоит отсутствие платежеспособного спроса петербуржцев для решения вопросов ипотеки.

Выступившие в заключение Валентин Назаров и Виктор Полищук, поблагодарив всех за высказанные замечания и предложения, пообещали учесть их при окончательной разработке Генерального плана.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Всерьез и надолго?

Московское присутствие на петербургском строительном рынке продолжает расширяться. Недавно о своих интересах в нашем городе объявило ЗАО «Объединение «Ингеоком». Это одна из крупнейших российских строительных компаний, в сферу деятельности которой входит не только Россия, но и страны Ближнего и Среднего Востока. Это событие снова породило разговоры о масштабной экспансии московских строительных компаний на петербургский рынок.

Старт официальному присутствию крупных московских строительных фирм на петербургском рынке был дан заключением соглашения о совместной деятельности по развитию экономики Петербурга, подписанном между правительствами обеих российских столиц летом прошлого года. Тогда же было принято решение об участии Московской инвестиционной строительной компании (МИСК) в проекте расселения жителей 25 «хрущевок» во Фрунзенском районе. Для этого МИСК должна построить для них комплекс жилых домов рядом с Витебским проспектом. Также городские власти предоставили МИСК участок в Невском районе для строительства там жилого комплекса.

В поисках «пятен»

На сегодняшний день, московские и петербургские строители испытывают схожие проблемы. Свободных «пятен» остро не хватает, а дальше Садового кольца строить не дает руководство Московской области. В этих условиях, Правительство Москвы вынуждено было пойти на беспрецедентный шаг, а именно приостановить программу сноса домов первых массовых серий, перейдя к их реконструкции. Только так сего-



дня можно сохранить рабочие места в московском строительном комплексе. Выходом из ситуации может стать «экспорт» финансов и рабочей силы в другие регионы. Петербург в этом отношении является наиболее привлекательным. Так что слова Юрия Лужкова, сказанные им во время пребывания в Санкт-Петербурге весной этого года о том, что «мы формируем синтез (строители петербургские, а менеджмент и инвестиции московские)», верны лишь отчасти. Если все так пойдет дальше, то скоро и инвестиции, и строители в нашем городе будут только московскими.

Несите ваши денежки

Чиновники Правительства Санкт-Петербурга говорят о том, что для них неважно, откуда пришел инвестор, главное, чтобы участник рынка соблюдал «необходимые условия». Неоднократно высказанные губернатором Валентиной Матвиенко соображения о том, что «москвичи способны вложить в городское строительство больший объем средств, чем местные компании», говорят сами за себя. Нынешнее правительство в этом отношении достаточно «космополитично». Главное – обеспечить рост городской экономики, а то

это сделает, неважно. Так что приоритет тут может быть один – кто больше вложит в город, тому и «карты в руки». Понятно, что возможностей «вложить» у Москвы намного больше.

Юридических препятствий для московского вторжения также не имеется. Так, Земельный кодекс гарантирует всем участникам торгов, независимо от того, в каком субъекте РФ они зарегистрированы, равные права.

«Московские» торги

Наши же строительные компании быстро выбывают из борьбы, так как не могут конкурировать с высокими финансовыми планками, «заряжаемыми» москвичами. Торги, прошедшие за истекший месяц, казалось бы, подтверждают эти опасения. Конкретный пример – аукцион, состоявшийся 15 сентября, в ходе которого московское ООО «Синтез Девелопмент» скупило целый квартал в Невском районе.

Сразу после торгов ряд представителей петербургских строительных фирм предположили, что «Синтез» может иметь отношение к дочерней фирме «Лукойла» «Лукойл Синтез Ойл Лимитед», а директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко допустил, что «возможно, генподрядчиком застройки квартала выступит МИСК». Если эти предположения верны, то можно говорить о том, что московские инвесторы в своих экспансионистских устремлениях на нашем рынке предпочитают действовать «единым фронтом». Кстати, на прошедших недавно торгах по продаже «городского» контрольного пакета акций петербургских гостиниц, гостиницу «Чайка» приобрела также «лукойловская» структура – НПФ «Лукойл-Гарант». Сделано это было также через другую фирму.

Что же касается упомянутого выше «Ингеокома», то, судя по заявлениям его руководителей, он намерен развернуть в Петербурге весьма масштабную деятельность. Так, по словам заместителя генерального директора по строительству ЗАО «Объединение «Ингеоком» Владимира Брандина, «мы будем развивать в Петербурге жилищное и коммерческое строительство, торговые и офисные объекты». Экспансия началась?

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Бизнес объединяет столицы

ЗАО «Строительная компания «Ирбис» (Санкт-Петербург) и ЗАО «АО Промстройпроект» (Москва) подписали двухстороннее соглашение о стратегическом сотрудничестве и реализации инвестиционно-строительных проектов в Северо-Западном регионе страны.

Московская компания уже сформировала и утвердила инвестиционную программу строительства объектов недвижимости на территории Москвы, Московской области и в Ставропольском крае (в Краснодаре, Ставрополе и Сочи). Общий объем инвестиций составит \$100 млн. Сейчас «верстается» аналогичная программа для Северо-Запада России. Предполагается, что в этом регионе в течение 2004–2006 годов в строительство будет инвестировано более \$50 млн.

Фирма «АО Промстройпроект» будет определять стратегические направления, основные параметры и критерии инвестиционно-строительных проектов, их финансирование за счет собственных и привлеченных средств, а также взаимодействовать с государственными и правительственными органами и учреждениями. В свою очередь, компания «Ирбис» будет выполнять функции генерального подрядчика, генерального проектировщика, технического заказчика, а также займется организацией технического надзора, проектно-изыскательскими работами, получением исходно-разрешительной и исполнительной документации, будет вести подрядные торги для выполнения строительного-монтажных работ и осуществлять приемку создаваемых объектов недвижимости в эксплуатацию. Конкретные инвестиционно-строительные проекты будут определены и оплачены после завершения анализа исследований строительного рынка Северо-Запада РФ.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Торги есть и будут



В последнее время активно обсуждаются результаты торгов на право аренды земельных участков под застройку в Санкт-Петербурге. Акцент неизменно делается на том, что городские власти не защищают интересы местных строителей и не препятствуют экспансии инвесторов из других регионов. В ответ руководство ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заявляет, что «никакой иной схемы распределения земли под застройку (кроме как на торгах) не будет».

Последние торги по короткому пакету состоялись в конце сентября. На аукцион было выставлено два участка под застройку – в Калининском и Красногвардейском районах. Оба участка выставлялись на торги в третий раз. Ни одна петербургская строительная компания ни разу не проявила желания участвовать в этих аукционах. В этой ситуации утверждение, что местные строители в упорной борьбе проигрывают более состоятельным конкурентам из других регионов, в частности из Москвы, и нуждаются в защите со стороны городского правительства, выглядит необоснованным, считает директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко.

Права аренды участка в Калининском районе были проданы по номиналу зарегистрированной в Петербурге компании – ООО «Балтийские магазины». То есть цена не повысилась ни на один рубль. Участок в Красногвардейском районе своего покупателя не нашел. Никто не мешал петербургским строительным компаниям приобрести эти участки. Директор

Фонда имущества так комментирует эту ситуацию: «Есть только один критерий выбора строительной компании – максимальная предложенная цена аренды. Есть только одна схема получения земли под застройку – это торги, все остальные схемы порождают коррупцию и недобросовестную конкуренцию. Раньше эта процедура выглядела иначе. Строительные компании получали участки целевым назначением по демпинговым ценам. Сегодня территории под застройку выставляются на торги. Это нормальная, «прозрачная», принятая во всем мире схема. Да, есть определенные риски, но все равно, никакой иной схемы распределения земли под застройку не будет».

Андрей Степаненко утверждает: «Сейчас распродают наиболее интересные участки. В следующем году будут продаваться участки на окраине города. Поэтому мы никого не зовем. Мы уверены, что продадим все «пятна» под застройку и пополним бюджет города».

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

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

Лицензия №19638 и 20937 Министерства РФ по связи и информатизации и лицензия №Д397969 ГК РФ по СЖКК

Локомотив вперед летит...

Прошел один год с момента избрания губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Самое время посмотреть, соблюдает ли она свой главный принцип – «не навредить, сохранить ту положительную динамику, которая имеется на сегодня в строительстве». Одним словом, попытаемся понять, что изменилось на инвестиционно-строительном рынке за последний год.

Важно напомнить, что строители были одними из первых поддержали губернаторские устремления Валентины Матвиенко. Они даже создали рабочую группу, которая в августе 2003 года во время встречи с г-жой Матвиенко представила «Предложения будущему губернатору Санкт-Петербурга от строительных организаций города». Причем строители отводили себе не только роль советчиков и наблюдателей. Они готовы были активно участвовать в «работе по созданию механизмов, способствующих повышению жизненного уровня горожан, развитию строительного бизнеса, созданию благоприятного инвестиционного и делового климата в Санкт-Петербурге». В ноябре 2003 года предложения бизнес-сообщества нашли отражение в выступлении уже губернатора Валентины Матвиенко на первом съезде петербургских строителей. В июне 2004 года инициативы строителей «вынырнули» в первом ежегодном послании главы города Законодательному собранию, но уже в виде стратегических целей и задач, обросших к тому моменту конкретными цифрами. Так что же просили, и что пообещала градоначальница изменить в инвестиционно-строительной сфере и, самое главное, что сделано к сегодняшнему дню?

Глубокое разочарование

Прежде всего, от губернатора ждали «оптимизации процесса предоставления «пятен» и создания цивилизованного рынка земельных участков». На это Валентина Матвиенко ответила на съезде строителей, что «только торги обеспечат «прозрачность» и равные для всех условия рыночной конкуренции». И вот на днях из официальных результатов работы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга за последний год мы узнали, что, оказывается, «решена задача обеспечения равной доступности строительных компаний к земельным участкам». Как сообщил корреспонденту «Строительного Еженедельника» председатель Комитета по строительству (КС) Евгений Яцышин, торги запущены, и результаты прошедших аукционов свидетельствуют, что новая процедура себя оправдывает.

С такой оценкой, вероятно, не согласен вице-президент ССК «Союзпестрой» Лев Каплан, которого торги «глубоко разочаровали», потому что они, по его мнению, ничего не дают инвестиционно-строительным компаниям Санкт-Петербурга. «Во-первых, на торги выставляются гигантские площади, которые не по силам освоить петербургским строителям, – говорит г-н Каплан. – Во-вторых, все что продано,



Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI: «Строительная сфера – это один из локомотивов городской экономики»

продано или московским компаниям, или тем фирмам, которые за ними стоят. Никакого выполнения федерального законодательства, требующего торгов только по полным подготовленным пакетам, нет. Целевое выделение объектов, практически, тоже приостановилось, потому что не отработана соответствующая процедура и, кроме того, все это обременено необходимостью передавать 10 процентов построенной жилой площади очередникам. Таким образом, у меня нет удовлетворенности по цивилизованному переходу от распределительной системы через ИТК к системе открытых и упорядоченных торгов. Большинство местных компаний не участвует в торгах и, насколько мне неизвестно, и не собираются это делать. Пока они «ссыпают» старые запасы».

Бюджет поможет?

Вторая по очереди, но не по значению – проблема инженерной подготовки новых территорий. Как заметил нашей редакции Евгений Яцышин, город не на словах, а на деле предпринимает шаги по решению этой проблемы. «Это отразилось, прежде всего, в распределении средств при формировании бюджета города на 2004 год, – поясняет глава стройкомитета. – Первый результат – запуск нового котла в Приморском районе. Разработаны новые программы по развитию систем водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения Санкт-Петербурга, реализация которых позволит решить проблему дефицита новых инженерно подготовленных территорий» (см. также стр.14).

Кстати сказать, согласно решению городских властей не менее 70 процентов средств, собранных от застройщиков, должно направляться на развитие инфраструктуры и реализацию программ развития инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга. В 2004 году от предоставления земли под застройку бюджет уже получил более 3,5

млрд рублей, всего же планируется собрать около 5 млрд рублей (хотя изначально этот показатель был на уровне 3,9 млрд рублей). В 2005 году доходы от земли под строительство предполагается увеличить до 6,6 млрд рублей. Примечательно, что в этот же год власти планируют направить значительные средства на развитие инфраструктуры, в частности, в 2005 году на строительство головных источников будет затрачено 1,453 млрд рублей, на инженерную подготовку территорий – 759 млн рублей, на подготовку территорий под новое строительство – 482 млн рублей, плюс затраты на газификацию, водоснабжение, и впервые в городском бюджете следующего года предусмотрена определенная сумма на подготовку проектно-сметной документации.

Размножение «окон»

Также строители просили губернатора навести порядок в сфере инженерного обеспечения строительных объектов. На это Валентина Матвиенко ответила кратко, но внушительно: «Монополисты должны исполнять свои обязательства». По прошествии года президент строительного холдинга «Эталон-Лен-СпецСМУ» Вячеслав Заренков заявил «Строительному Еженедельнику», что глава города сумела наладить конструктивный диалог с естественными монополистами. Есть существенные достижения в отношениях с Водоканалом, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Ленгазом – с ними вопросы по получению технических условий решены практически на 100 процентов. С Ленэнерго тоже есть серьезные подвижки, но здесь вопросы сняты не все. «Хотя трехстороннее соглашение подписано, со стороны Ленэнерго отдельные позиции не выполняются, – рассказывает г-н Заренков. – У каждого конкретного проблемного случая есть свои объяснения, одной общей причины назвать нельзя. Также приходится отмечать, что осложнилась сама процедура взаимодействия с Ле-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:
– Еще во время предвыборной кампании строители Санкт-Петербурга поддержали Валентину Ивановну Матвиенко. И прошедший с того времени год совместной работы с губернатором показал, что строители приняли совершенно правильное решение. Правительство нашего города во главе с губернатором Валентиной Матвиенко держит курс на развитие строительного комплекса Северной столицы, усовершенствование принципов работы, улучшение всех показателей. За год работы проделано многое, поставлены большие стратегические задачи. И я убежден, что при поддержке губернатора мы добьемся отличных результатов на благо нашего города.

нэнерго. В то время как повсеместно внедряется принцип «одного окна», в этом ведомстве «окна» множатся, их уже, по меньшей мере, десяток. Видимо, сказываются реорганизационные процессы, идущие внутри компании. Реформирование структуры Ленэнерго наложилось на перестройку его взаимоотношений с партнерами, и это с неизбежностью вызывает дополнительные неудобства и сложности».

Вероятно, именно поэтому строители не могут сдать госкомиссии 14 новых жилых домов, потому что, как говорят чиновники КС, Ленэнерго не подключило в срок объекты к своим сетям. Сейчас список этих домов передан руководителю энергокомпании Андрею Лихачеву.

Еще один наказ губернатору был связан с реконструкцией территорий и расселением ветхого жилья. На сегодняшний день, по данным Комитета по строительству, разработан адресная программа санации жилых домов первых массовых серий на период 2005–2008 годов. В нее включено 79 домов в 10 районах Санкт-Петербурга. В 2004 году планируется завершить первый этап санации пяти домов, в 2005 году предполагается санировать 21 дом. Кроме того, в стройкомитете находятся на рассмотрении ряд проектов петербургских строительных компаний по комплексной реконструкции кварталов жилых домов первых массовых серий.

Машинист и обходчики

В целом, по мнению генерального директора холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, самое главное, что удалось сделать губернатору, это донести суть планируемых преобразований до ряда целевых аудиторий и собрать команду, на которую в реализации этих преобразований можно положиться. «Без этих ключевых решений воплотить намеченное было бы весьма и весьма непросто, – поясняет г-н Тиктинский. – По сути, сегодня в инвестиционно-строительном комплексе мы имеем систему, которая работает совершенно иначе, чем год назад».

По словам Эдуарда Тиктинского, можно долго обсуждать и переход к торгам, и целый ряд нововведений в нормативной и правовой базе, регламентирующих работу строителей, и важность разработки нового Генплана, и многое другое, но главное не в этом. Главное то, что работа, большая и серьезная, идет, и первые результаты показывают, что идет она, как считает г-н Тиктинский, в верном направлении. «Строительная сфера – это один из локомотивов городской экономики, и постоянное наращивание темпов ее развития – необходимое и объективное условие нормального функционирования всего города. Строители ставят перед собой серьезные задачи: и по объему вводимого жилья, и по качеству строительства, и по формированию рынка доступного жилья, и, видя, что диалог между бизнесом и властью существует, что стороны слышат друг друга, нет сомнений, что намеченные цели будут достигнуты», – оптимистично подытожил генеральный директор холдинга RBI.

Тем не менее, если уж оперировать железнодорожной терминологией, машинисту локомотива не мешало бы чаще и скрупулезнее изучать состояние железнодорожного полотна, для чего ему необходима помощь путевых обходчиков. Если же этого своевременно не делать, то рано или поздно рельсы придут в негодность и локомотив попросту встанет. Впрочем, и до этого момента он, перепутав пути, может заехать в тупик. Чтобы такой беды не случилось обходчики группами и поодиночке, публично и в кулуарах семафорят машинисту о скрытых дефектах дороги. А на днях у них появилась официальная трибуна. При правительстве города создан консультативный совет по вопросам развития градостроительного комплекса, в состав которого вошли 16 человек, в основном руководители ведущих инвестиционно-строительных компаний Санкт-Петербурга (см. справку). Однако знатокам истории петербургского строительного рынка известен один подобный случай, когда был сформирован координационный совет из 47 человек, решающий схожие вопросы. Но, собравшись всего несколько раз, этот орган за ненадобностью отпал. Хочется верить, что его судьбу не повторит нынешний консультативный совет.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Состав консультативного совета:

Председатель – Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга
Заместитель председателя – Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Члены совета:

Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре
Андрей Брындинов, генеральный директор ООО «Стройкорпорация «Элис»
Андрей Молчанов, президент ООО «Группа ЛСР»
Артур Кириленко, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж»
Василий Сопроматдзе, президент ООО «Корпорация С»
Виталий Вотолевский, генеральный директор ЗАО «Петербургстрой Skanska»
Вячеслав Заренков, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания – «Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»
Диливер Меметов, генеральный директор ЗАО «Адамант»
Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест»
Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству
Максим Шубарев, президент некоммерческого партнерства участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Павел Андреев, руководитель ООО «ЛЭК-1»
Эдуард Тиктинский, генеральный директор ЗАО «Северный город»

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Список застрахованных

На прошлой неделе в систему страхования вкладов вошли 23 банка, теперь их стало 87. Среди них два петербургских – ОАО «Веб–инвест Банк» и ОАО «Горбанк», и один областной – ОАО «Выборг–банк». Допущены до работы с вкладами физических лиц: «Алтайкапиталбанк» (Алтайский край), банки «Юго–восток» и «Агроимпульс» (Воронеж), «Кемсоцинбанк» (Кемерово), «Колыма–банк» (Магадан), «Промсвязь–банк», «Славинвестбанк», «Локо–банк», «СДМ–банк» и «ИМПЭКСбанк» (Москва), «Актив–банк» (Саранск), «РегионИнвестБанк» (Нижний Новгород), «Мираф–банк» (Омск), «МКБ им. С.Живаго» (Рязань), банк «Итуруп» (Сахалинская область), «Уралвнешторгбанк» (Екатеринбург), «Железноводск» (Ставропольский край), «ТатИнвестБанк» (Казань), Региональный коммерческий банк (Ульяновская область), «Венец» (Ульяновск), «Ярославич» (Ярославль) и «Верхневолжский» (Ярославская область).

«Санкт–Петербург» наращивает капитал

ГУ ЦБ по Санкт–Петербургу зарегистрировало отчет об итогах 10 выпуска обыкновенных именных акций банка «Санкт–Петербург». В результате собственный капитал банка «Санкт–Петербург» увеличился на 500 млн рублей и составил по предварительным итогам около 1,7 млрд рублей. Таким образом, с начала года объем капитала удвоился. Уставной капитал вырос на 3,1 млн рублей и превысил 19 млн. Балансовая прибыль банка составила 265 млн рублей.

Хоум Кредит занял

Банк «Хоум Кредит энд Финанс Банк» воспользовался программой ING Bank N.V. Limited Recourse Obligations Programme по привлечению финансирования на расширение своей деятельности в России. Очередной транш в рамках Программы на сумму \$40 млн был организован до 13 сентября 2009 года. Общий объем доступного финансирования для ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» по программе ING Bank N.V. Limited Recourse Obligations составляет \$150 млн сроком на шесть лет. Привлеченные средства будут использованы банком на расширение деятельности на рынке потребительского кредитования.

ММБ выпустил карты

Петербургское отделение «Международного Московского Банка» приступило к выпуску предоплаченных (prepaid) банковских карт Visa Travel и Visa Gift международной платежной системы VISA International. Карты открываются в рублях, долларах или EURO. Максимальная сумма, которую можно внести на предоплаченную карту, составляет \$1 тыс.

Отчеты через SMS

«Альфа–Банк» запустил «Мобильный банк» для владельцев пластиковых карт. «Мобильный банк» – это уведомление клиента о проведенных операциях по пластиковой карте с помощью SMS–сообщений, направляемых на мобильный телефон. Эта услуга является дополнительным инструментом полного контроля за расходами по карте. Сразу после проведения операций по снятию наличных денег через банкомат, оплате товаров и услуг, возврату средств, а также отмене этих операций, клиент получит соответствующее сообщение. При этом сообщение о расходной операции будет содержать информацию об остатке на счете.

Первые кредиты ПСБ

Промышленно–строительный банк начал предоставлять ипотечные кредиты на долевое строительство. Ранее ПСБ предоставлял кредиты петербуржцам только на покупку жилья на вторичном рынке. В настоящее время заключено соглашение о партнерстве 11 застройщиками о кредитовании дольщиков на рынке первичного жилья. Размер субсидии: не менее объема первого взноса банку по кредитному договору об ипотеке, но не более 35 процентов общей стоимости квартиры. В ближайшее время банк намерен подписать соглашение с Агентством ипотечного кредитования.

Банк Москвы – крестьянам

Петербургский филиал «Банка Москвы» предоставил кредиты на сумму 12 млн рублей двум сельскохозяйственным предприятиям Ленинградской области – «Племенному заводу «Ленинский путь» и предприятию «Победа». Кредит выдан сроком на один год. Средства пойдут на закупку комбикормов и на финансирование текущей деятельности предприятий.

Имена меняются

«Креди Лионэ Русбанк» изменило название на ЗАО «Коммерческий и инвестиционный банк «Калион Русбанк». Название изменилось в соответствии с решением акционера банка – Credit Lyonnais Global Banking (Франция) – и связано с реорганизацией деятельности банковской группы Credit Lyonnais. На внеочередном собрании акционеров банка «МЕНАТЕП Санкт–Петербург» утверждено новое название банка – ОАО «Национальный банк «Траст».

Условия для изъятия

При досрочном расторжении договора НБР предоставляет вкладчику от 50 до 65 процентов от первоначальной процентной ставки по депозиту. Введение специальных условий досрочного изъятия вкладов продиктовано стремлением банка максимально удовлетворить потребности клиентов, повысив, тем самым, их лояльность. Специальные условия, предлагаемые НБР, распространяются на все виды срочных вкладов юридических и физических лиц. Минимальная сумма вклада для юридических лиц составляет 500 тыс. рублей, а минимальный срок досрочного расторжения договора – 31 день. Для физических лиц минимальная сумма вклада – 30 тыс. рублей, минимальный срок досрочного расторжения договора – 91 день.

ОСАГО растет

Число российских автовладельцев, приобретших полисы ОСАГО, достигло 93 процентов. В июне текущего года этот показатель составлял 91 процент. Такие данные были получены в результате исследования, проведенного Росгосстрахом в 13 крупнейших городах. По репрезентативной выборке были опрошены 2650 автолюбителей. Перед введением ОСАГО специалистами прогнозировалось, что охват собственников автомобилей этим видом страхования через год работы закона составит около 70–75 процентов.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Выдача ключей задерживается



Игорь Жигунов, глава петербургского представительства «Городского ипотечного банка»: «Многие слышат: ипотека, ипотека, но не понимают, что это такое»

В своем июньском послании губернатор Санкт–Петербурга Валентина Матвиенко назвала ипотеку «ключом в собственную квартиру для среднего класса, для молодых семей». Тогда же она сообщила, что таких ключей, по расчетам чиновников, до конца 2004 года должно быть выдано порядка 1,5 тыс., главным образом в рамках трехстороннего соглашения между городским правительством, Санкт–Петербургским ипотечным агентством и 24 банками. Как выяснилось, на минувшей неделе на круглом столе в Ассоциации банков Северо–Запада такие соглашения заключили всего 18 банков, правда их количество никто не ограничивает. Сколько реально выдано кредитов по этой программе не знает, пожалуй, никто. По крайней мере, какие–либо подтвержденные данные на этот счет отсутствуют. Как показал круглый стол, большинство банков, заключивших трехсторонние договоры, пока рассматривают ипотеку лишь в качестве нового направления своей деятельности, перенимают опыт и отрабатывают технологии. Все это в совокупности ставит под сомнение упомянутые губернатором объемы ипотечного кредитования.

Зато первые плоды принесла другая инициатива властей. В рамках двухстороннего соглашения между банками и Жилищным комитетом (на сегодня такие договоры подписали уже семь банков) из бюджета Санкт–Петербурга на ипотечное кредитование через банки выдано пять субсидий на сумму 3 млн рублей, всего же на эти цели в 2004 году предусмотрено 80 млн рублей. Напомним, что такие субсидии выделяются очередникам на безвозмездной основе из бюджета города на сумму не более 35 процентов от общей стоимости жилья и не более первого взноса по банковскому кредиту на ипотеку. Ставка кредита должна составлять не менее 10 процентов, а срок кредита не менее пяти лет. Как говорят эксперты, эта программа пользуется спросом. В частности, по словам начальника отдела Промышленно–строительного банка Арины Басовой, ежедневно по вопросам субсидий к ним поступает около 300 звонков.

Между тем, банки продолжают работать по собственным ипотечным программам. Как заявила, например, советник управляющего петербургского филиала «Национального резервного банка» Алла Трубникова, в Санкт–Петербурге, начиная с 2004 года, их банком выдано 27 ипотечных кредитов на сумму более \$1 млн. В стадии выдачи находятся еще около 30 кредитов на аналогичную сумму, 20 заявок пока рассматриваются.

Северо–Западный банк Сбербанка России с начала года увеличил объем кредитования на приобретение недвижимости в три раза, предоставив на 1 сентября 2004 года кредитов на сумму более \$36 млн, в Северной столице в качестве кредитов выдано более \$20 млн. В перспективе Сбербанк планирует установить тесные взаимовыгодные отношения со строительными компаниями. Как пояснил представитель банка, они «готовы кредитовать приобретение жилья на первичном рынке под залог имущественных прав по договору об инвестировании строительства и поручительство строительной компании. При этом доля участия заемщика может быть не более 10 процентов от стоимости объекта недвижимости». Такие отношения, по словам представителя Сбербанка, уже установлены с компаниями «Эталон–ЛенСпецСМУ» и «Невский Синдикат».

На прошлой неделе банкиры вновь попытались довести до СМИ свои наработки в сфере развития ипотечного жилищного кредитования в Санкт–Петербурге. И надо признать, что каких–то особых успехов в этой области в силу объективных причин они не достигли. В основном банки пока присматриваются, изучают ситуацию и отрабатывают технологии выдачи кредитов.

У Промышленно–строительного банка взаимодействий с застройщиками гораздо шире. Как сообщила Арина Басова, на сегодня соглашения о целевом ипотечном кредитовании на покупку строящегося жилья заключены с 11 строительными фирмами: «Гатчинский ДСК», «Жилстройинвест», КТЦ «Профит», «Северный город», «47 Трест», «ЮИТ Лентек», «Петротрест–Монолит», «Рант», «Петростройтрест», «ИнКор–Строй–58», «КОПСстройсервис». С конца августа по октябрь дольщикам некоторых из этих компаний выдано пять кредитов, еще несколько заявок одобрено.

По мнению главы петербургского представительства «Городского ипотечного банка» Игоря Жигунова, ипотека слабо развивается в связи с отсутствием должного информационного обеспечения среди населения. По его словам, у клиентов, потенциальных заемщиков по ипотечным кредитам нет общего понимания о том, что собой представляет ипотека как финансовый инструмент. «Многие слышат: ипотека, ипотека, но не понимают, что это такое», – заключил г–н Жигунов. К слову, городское правительство планировало еще летом начать размещение социальной рекламы вышеупомянутых ипотечных программ, которые реализуются совместно с банками. Однако до сих пор этот проект не реализован, что свидетельствует о наличии определенных трудностей в сфере развития ипотеки в Санкт–Петербурге.

В целом для развития массовой ипотеки необходимо наличие нескольких реализованных принципов. Во–первых, должно появиться соответствующее законодательство. Во–вторых, банки должны получить доступ к длинным и дешевым ресурсам, которые позволят существенно снизить ставки по выдаваемым кредитам. Тем самым, в ипотеке смогут участвовать гораздо больше людей, чем сегодня. В–третьих, в стране и, в частности, в Санкт–Петербурге должен сформироваться определенный слой населения, экономическое состояние которого позволит без потрясений для семейного бюджета «нырнуть» в ипотеку. В–четвертых, и федеральная, и городская власти должны решать жилищную проблему россиян не только с помощью рассматриваемого сейчас Госдумой РФ пакета законопроектов, но и посредством бюджетного дотирования определенных категорий граждан. Отрадно, что этот процесс в городе на Неве пошел. Наконец, самое главное: должен быть создан рынок индустриального, дешевого, но одновременно качественно–нового жилья. Пока же в рамках ипотечного кредитования в основном задействован рынок вторичной недвижимости. Как считают эксперты, государство должно осознать, что жилищное строительство – это локомотив российской экономики. Следовательно, федеральная власть, осознав, что решение жилищной проблемы граждан с помощью ипотеки является для страны особо важной социально–экономической задачей, должно направить для решения этой задачи не миллиарды, а сотни миллиардов рублей из бюджета.

И последнее. Даже если законодательная база будет идеальной (что вряд ли в нашей стране возможно), быстро нарастить объем кредитования все равно не удастся, потому что банки выстраивают работу, исходя из своих финансовых и физических возможностей, вплоть до того, какое число своих сотрудников они научили выдавать ипотечные кредиты. По некоторым оценкам, банки, лишь начиная с 2007 года, смогут полностью удовлетворять спрос на кредиты.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Вставка на Зверинской

На Зверинской улице собираются возвести восьмиэтажный жилой дом-вставку. Исследования архивных документов показали, что лакуна между двумя домами образовалась не во время Великой Отечественной войны, как думали сначала заказчики строительства, а значительно раньше. Сейчас на участке расположены складской ангар, гаражи и мусор.

Компания «Петросоюзстрой», являясь собственником участка площадью 1258 кв. метров, расположенного по адресу: Зверинская улица, дом 22, собирается возвести на нем жилой дом со встроенными помещениями. Участок ограничен «красной» линией застройки Зверинской улицы и дворовой территорией дома 19 по Съезжинской улице.

Проектировщиком будущего здания инвестор выбрал «Архитектурную мастерскую Столярчука». По словам главного архитектора проекта Елизаветы Рубиной, она постаралась сохранить масштабы и силуэты застройки, типичной для исторической части Петроградского района, поскольку участок находится в объединенной охранной зоне. В то же время, выбранный архитектурный язык связан «с современными технологическими строительными решениями». Фасады здания на уровне двух нижних этажей будут облицованы металлическими плитами с металлическими карнизами, цоколь выполнят из гранита. Фасад со стороны двора будет более скромным – из кирпича светлых тонов. Балконы дворового фасада полностью застеклят алюминиевыми витражами. Площадь застройки будущего здания составит около 1 тыс. кв. метров. Его высота определена временным высотным регламентом, разработанным КГИОП. По проекту дом будет иметь восемь этажей. В подвале устроят автостоянку на 25 мест. Небольшие встроенные помещения на первом этаже займут салоны или бутики. Высота потолков в квартирах нового дома достигнет отметки 3 метра 30 сантиметров. Проектировщиками выдержаны все нормы по инсоляции квартир в соседних зданиях.

По словам генерального директора ООО «Петросоюзстрой» Андрея Земцовского, сейчас участок представляет собой жалкое зрелище. Прогнивший деревянный забор уже не может скрыть запустение на бывших складах бумажно-беловых товаров. Когда-

СПРАВКА

Зверинская улица соединяет Большой и Кронверкский проспекты. Она получила свое название от располагавшегося рядом (в Александровском сквере) зоологического сада. В 1865 году по Высочайшему повелению супругам Гебгардам (уроженцам Голландии) был передан бесплатно на 20 лет земельный участок для устройства зверинца. Уже через полгода в Петербурге был открыт зоосад. Активно застраиваться эта часть Петроградской стороны стала в начале XX века. Старые улицы – Съезжинская, Зверинская и Введенская – отличаются от типичных петербургских улиц, они извилисты и нерегулярны по планировке.

да – то действовавшее предприятие сегодня ничем не отличается от помойки, устроенной во дворе дома 24 по Зверинской улице.

Кстати, на общественном обсуждении проекта обеспокоенность техническим состоянием этого дома выразили местные жители. Их опасения подтвердил и инвестор, который уже провел обследование здания и сообщил, что особое внимание придется обратить на фундамент. Поэтому во время строительства нового дома будет проводиться постоянный мониторинг технического состояния проблемного здания, а также страхование строительного-монтажного риска перед третьими лицами. Планируется возводить здание на буронабивных сваях. Инвестор также выразил готовность принять участие в реконструкции местной котельной и обещал не работать в ночное время. Прилегающая к участку территория, включая двор дома 24 по Зверинской улице, будет благоустроена, оборудована детская площадка. Строительство планируется завершить во II квартале 2006 года.

Новый Гук о трех этажах

К торговому центру «Василеостровский», который размещается в здании бывшей мануфактуры Гука на Уральской улице, будет пристроен трехэтажный корпус. Заказчиком строительства выступило ООО «Апрель», которое сегодня является собственником участка.

Сейчас на этом участке (его адрес – Уральская улица, дом 10) находятся одноэтажные склады и плохо организованные парковки. Арендаторами этой территории в свое время были ООО «Петрозэлектросбыт» и ООО «Северная мануфактура». Инвестор планирует убрать разнотильные постройки и возвести здание торгового комплекса, площадь застройки которого составит 1268 кв. метров.

Проект разработан ЗАО «Фирма «Аско». Как сообщил главный инженер этой компании Вячеслав Пак, на участке будет построено здание, своим архитектурным обликом гармонирующее с основным корпусом торгового центра. Бывшая мануфактура Гука в 2001 году попала в список вновь выявленных объектов культурного наследия нашего города и представляет ценность как памятник промышленной архитектуры. Поэтому КГИОП очень внимательно отнесся к идее нового строительства. В общей сложности в комитет были представлены пять разных вариантов пристройки. В результате остановились на том, при реализации которого новое здание не пристраивается вплотную к историческому, а соединяется с ним через небольшой «тамбур». При этом параметры будущего здания, этажность, рисунок фасада, форма оконных проемов полностью повторяют соответствующие параметры производственного корпуса мануфактуры Гука.

Планируется полностью демонтировать железобетонный забор, который сегодня находится на участке, и благоустроить территорию комплекса. Проект предусматривает устройство въездов для покупателей, передвигающихся в инвалидных колясках. По согласованию с автоинспекцией, рядом с пристройкой на территории участка будет возведен трехэтажный неотапливаемый паркинг. Фаса-

д здания, выходящий на «красную» линию Уральской улицы, будет почти на метр «сдвинут» вглубь участка, чтобы не мешать проезжающему по узкой дороге транспорту. Однако, как показало общественное слушание предпроектного предложения, меры, принятые инвестором для урегулирования «автомобильного вопроса», оказались недостаточными. Особенно острой является ситуация, сложившаяся у корпусов торгового комплекса, которые выходят на Железноводскую улицу. По словам жителей, вся неширокая магистраль сегодня заставлена автомобилями, поэтому здесь часто не может пройти общественный транспорт. Из-за большого наплыва машин автолюбители уже «освоили» проезды по внутриквартальной территории. С наступлением зимы, когда проезжую часть и бордюры сравняет снег, машины начнут парковаться уже под самыми окнами жильцов стоящих рядом с комплексом домов. Представитель муниципального совета Василий Петрович Васильев высказал претензии в адрес директора торгового комплекса «Василеостровский», поскольку, по его мнению, территория перед магазином до сих пор не благоустроена.

По мнению Вячеслава Пака, расширение комплекса связано со сложившимся дефицитом торговых мест в микрорайоне. Инвестор готов пойти на диалог с местными жителями и представителями муниципального совета. В частности, будут приняты меры для того, чтобы транспорт не въезжал в жилую зону, согласована с ГАИ постановка машин на парковку на Железноводской улице только вдоль проезжей части (сейчас там бросают автомобили кто как хочет). Скорее всего, инвестор примет участие в благоустройстве дворов трех жилых домов по Уральской улице, находящихся рядом с комплексом «Василеостровский».

СПРАВКА

Уральскую улицу начали прокладывать еще в первой половине XVIII века от реки Смоленки. В начале XIX века она была продолжена до Железноводской улицы и носила в то время название Винный переулок из-за расположенных на ней винных складов. В 1859 году улица была переименована в Уральскую. В последней трети XIX века ее продолжили до Пятигорской улицы, в 1970 году был построен последний отрезок до Наличной улицы. Сейчас ее длина составляет свыше 2 километров. Начиная с XVIII века, улица застраивалась промышленными предприятиями – мануфактурами, фабриками и заводами. Сегодня на ней расположены корпуса заводов имени Калинина и имени Козицкого, Северной ткацкой мануфактуры, Балтийской бумажной фабрики. В администрации Василеостровского района заинтересованы в превращении бывшей промышленной зоны в зону торгово-рекреационную.

329-93-39

**Серебряный
ВЕК**

Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ
АВВОКАТОВ**

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

S=1,5-2 га

Пулковское шоссе – Дунайский проспект

**под строительство автосалона,
торгово-развлекательного комплекса и т.д.**

**рядом "Пятерочка", Metro Cash&Carry,
"Искрасофт", "О' Кей"**

**Тел.: (812) 380-18-65,
380-18-66, 975-04-99**

Руслан

Прямая продажа

Стройте, но хорошую!

В Приморском районе после проведения торгов будет построена автозаправочная сервисная станция. Проект собираются реализовать на участке, удаленном от жилых домов.

Заказчиком разработки временного регламента застройки участка в квартале 34-В в районе Озера Долгое на пересечении Планерной улицы и улицы Шаврова выступило ГУ «Управление инвестициями». Застройщик появится в результате торгов, которые проведет Фонд имущества. По регламенту застройки участка планируется построить типовую АЗС с операторской, мойкой, небольшим кафе и магазином сопутствующих товаров, возможно размещение аптеки. Сейчас участок, выделенный под строительство, является неухоженным пустырем, поэтому в план благоустройства прилегающей к АЗС территории включены разбивка газонов и посадка кустов. Скорее всего, для удобства автомобилистов будет сделано по два въезда и выезда как с улицы Шаврова, так и с улицы Планерной.

Учитывая угловое, а, значит, ответственное в градостроительном отношении положение участка, представители муниципального образования обратились в администрацию Приморского района с просьбой построить здесь «приличную заправку». Г-н Жданов из ГУ «Управление инвестициями» заверил собравшихся, что участок будет продаваться за сравнительно высокую цену, а значит малоизвестному оператору он достаться не сможет.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и теплой автостоянкой собираются построить в квартале 66-А района Северо-Приморской части, недалеко от трассы Западного скоростного диаметра (ЗСД). Генеральным инвестором и генподрядчиком является ЗАО «Петербургстрой Skanska». Территория, выбранная компанией, ограничена участком, предусмотренным под размещение северной строительной площадки трассы Западного скоростного диаметра и акваторией Финского залива с так называемой «Пьяной гаванью». На соседнем участке уже возводится жилой комплекс компании «ЛенСпецСМУ» «Золотая гавань», а в непосредственной близости от «пятна» застройки начинается «Парк 300-летия Санкт-Петербурга».

Площадь земельного участка, предназначенного под строительство, составляет 22,5 тыс. кв. метров, площадь застройки – более 13,5 тыс. кв. метров. Жилой комплекс будет возведен по проекту архитектурной мастерской «Витрувий и сыновья». Как сообщил главный архитектор проекта Алексей Виноградов, проектировщики «пришли на территорию со сложной судьбой». Здесь долгое время менялись арендаторы, случались и самозахваты участков. Сейчас в границы «пятна» застройки попадает стоянка для маломерных судов, хозяевами которых являются, в основном, пожилые люди. В администрации Приморского района считают, что инвестор должен принять меры по перебазированию стоянки на другой участок.

По мнению Алексея Виноградова, будущее здание станет уникальным сооружением для Санкт-Петербурга и по высотным характеристикам (30 этажей), и в плане архитектурного воплощения. «Спиральное

Nautilus — Vitruvio

Многоквартирный жилой комплекс «Наутилус», имеющий форму «раскручивающейся спирали», будет возведен в Приморском районе на берегу Финского залива. Минимальные вложения инвестора в проект составят \$50 млн.



построение зданий переменной этажности вокруг овального внутреннего пространства обусловлено «шарнирным» положением участка относительно береговой линии, а также стремлением придать комплексу выразительную силуэтную линию, – сказал он. – Здания периметральной застройки располагаются по линии овала с интервалами, обеспечивая визуальные связи с окружающим пространством».

Комплекс будет состоять из пяти корпусов разной высоты, которые образуют «заворачивающуюся линию» и напоминают изгиб внутрен-

него строения морской раковины. Самая высокая часть комплекса будет иметь высоту 98 метров, самая низкая часть – семиэтажная. Планируется построить квартиры разного уровня комфортности и площади, но окна всех квартир будут выходить на залив. Поэтому с точки зрения видовых характеристик все квартиры в доме можно назвать элитными.

Первый, второй и третий этажи будут отданы под размещение небольших офисов, салонов, магазинов, кафе. На верхних этажах будут устроены видовые террасы и зимние сады. Внутри двора планируется по-

строительство детской площадки и зон отдыха, расширение проездов, освещение внутриквартальной территории, установку домофонов в подъездах и прочее. Общая площадь застройки составит около 5 тыс. кв. метров, жилая площадь – 2, 9 тыс. кв. метров. Строительство планируется завершить через год.

Жители квартала, пришедшие на слушания, были более чем агрессивны. Их не устраивало и появление «богатых» соседей, и вырубка старых деревьев, и сокращение стоянок для их машин, и «процесс уплотнения в магазинах и поликлиниках». Основой негативных выступлений было беспокойство получить «новую Двинскую»: в некоторых домах уже сегодня имеются трещины, и новое строительство только усугубит ситуацию. Никакие заверения главного архитектора города о том, что в проекте соблюден единый архитектурный стиль Царского Села, что квартал одряхлел и имеет за-

СПРАВКА

Летом этого года состоялся обезд береговой зоны акватории Финского залива в черте города, в котором приняли участие руководители комитетов Правительства Санкт-Петербурга и главы районных администраций. Прибрежная территория Приморского района растянулась более чем на 30 километров, четыре из них занимали брошенные суда всех мастей в акватории «Пьяной гавани». По сути, береговая линия в этом месте представляла собой кладбище катеров и лодок. Из «Пьяной гавани» вывезли сотни кубометров железобетона и десятки тонн проржавевшего железа. Со дна береговой линии в этом месте был вычерпан песок для строительства «Парка 300-летия Санкт-Петербурга», поэтому дно Финского залива в районе размещения жилого комплекса «Наутилус» стало глуб-

строить отдельно стоящий детский сад. Подземная парковка разместится под «овалом» двора, за пределами дворовой территории возведут четырехуровневую отапливаемую автостоянку на 160 мест. На гостевой автостоянке рядом с домом смогут разместиться 28 легковых автомобилей.

По словам заместителя директора по проектированию ЗАО «Петербургстрой Skanska» Галины Тверезой, строительный процесс будет разделен на две очереди. В первую очередь планируется возвести самое высокое здание, во вторую – оставшиеся четыре. Двор монолитно-кирпичного дома будет вымощен гранитной плиткой, посажены деревья, разбиты цветники. В перспективе рядом с жилым комплексом построят среднюю школу.

По заданию КГА инвестором разработан проект формирования береговой линии Финского залива в районе «Пьяной гавани», который будет увязан со строительством ЗСД. Планируется начать строительство в 2005 году и закончить его через три года.

пущенный вид, не возымели действия. «Ветераны квартала» были против. «Подливали масла в огонь» и некоторые местные депутаты.

Справедливости ради стоит заметить, что часть горожан, особенно молодые, были за строительство, однако их было гораздо меньше. Результатом бурных дискуссий стало решение согласовать проект строительства паркинга и воссоздания дома на улице Радищева при условии договора об обследовании и последующего мониторинга дома 23 по улице Красной Звезды. Строительство 35-квартирного дома на улице Радищева было не согласовано.

Представители ЗАО «Стройбизнес» так прокомментировали случившееся: «Люди не хотят понять очевидного плюса для них, не хотят разобраться. Для нас, конечно, это «нулевой» результат, в таком случае строительства вообще не будет. Но мы попытаемся побороться».

Ноль остается нулем

С «нулевым» результатом закончились общественные слушания инвестиционного проекта ЗАО «Стройбизнес». Однако компания будет бороться.

Неделю назад в Пушкине прошли общественные слушания инвестиционного проекта, разработанного ЗАО «Стройбизнес». Жилой комплекс с подземной автостоянкой предполагается построить на трех участках квартала 18103 города Пушкина, между улицами Парковская, Радищева, Красной Звезды и Кадетским бульваром. На первом участке предполагается строительство подземной автостоянки, на крыше которой будет оборудована спортивная площадка, на втором

– воссоздание 12-квартирного жилого дома по чертежам 1874 года, на третьем – строительство трехэтажного жилого дома с мансардой, который, по замыслу архитектора Владимира Тахтанышева, должен гармонично вписаться в пространство царскосельской застройки.

Как рассказал заместитель директора ЗАО «Стройбизнес» Сергей Чернышев, дом будет строиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений: молодые деревья и

кустарники будут пересаживаться, а после завершения строительства территория будет засажена дополнительными деревьями. Запланирована и рекультивация почвы. Кроме того, предполагается расселение дома 21 по улице Красной Звезды, его капитальный ремонт и реконструкция. В зачет компании должна пойти и перекладка инженерных сетей по Красной улице. Благоустройство квартала выведено в отдельный проект и включает в себя, помимо озеленения,

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ИРИНА БАРЧУК И ТАМАРА СНЕГИРЕВА

«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)

**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

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

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

Дил. (СЗ-78) 40-27-00-78041707 0-003457-1 от 01.12.2003 (Бострой РБ)

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству:

Никакого обвала рынка не будет



На минувшей неделе председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин рассказал об изменениях, которые произошли на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга в этом году. Кроме того, глава строительного комитета ответил на вопросы журналистов, в том числе и корреспондента газеты «Строительный Еженедельник».

— Самое главное, на мой взгляд, то, что правительство города сумело системно изменить работу по предоставлению новых земельных участков под строительство и реконструкцию, хотя год назад мало кто в это верил. В частности, принят закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», который в своих основных положениях направлен на создание открытого рынка. Недавно подписано положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции. В нем регламентирована процедура приема и рассмотрения заявления от инвестора, перечень необходимой документации, порядок принятия решений о проведении торгов или о целевом предоставлении. Кроме того, запущена программа по развитию городских территорий, которая готовит новые предложения города для инвесторов по жилищному строительству.

С 1 января по 1 июня текущего года в целях осуществления преемственности власти по отношению к прежней городской администрации инвесторам было выдано 67 земельных участков, где можно построить более 1 млн кв. метров жилья. Для сравнения: за аналогичный период 2003 года выдано 62 разрешения на строительство 845 тыс. кв. метров жилья. То есть тот 20-процентный рост по объемам жилищного строительства, который запланирован правительством города в последующие годы, и был отражен в решениях правительства о предоставлении земельных участков.

Начиная с июня, на торгах по «короткому пакету» было продано 20 участков, из них на 17 можно построить около 450 тыс. кв. метров жилья, на остальных — два объекта торгового назначения и один административного. Это говорит о том, что никакого обвала рынка в виде снижения предложения земельных участков не будет, и никакие действия правительства города не приведут к росту цен на жилье.

— Какие средства поступят в городской бюджет от реализации земельных участков через торги?

— По результатам торгов стартовая цена для жилищного строительства превышена в среднем на 21 процент, для объектов торгового назначения увеличение составило 270 процентов. Всего право аренды по 20 участкам обойдется инвесторам ориентировочно в \$80 млн. Для справки: все доходы бюджета за прошлый год от предоставления земельных участков под строительство составили примерно 1,7 млрд рублей (около \$55 млн). Вообще мы планируем получить в 2004 году от предоставления земли под застройку до 5 млрд рублей, более 3,5 млрд рублей уже собрано.

Также на торги были выставлены три участка под строительство автозаправочных станций, превышение стартовых цен составило в среднем 200 процентов. Это произошло потому, что, с одной стороны, есть некий дефицит, с другой — этот рынок, в отличие от жилищного, недостаточно сформирован. В этом году планируется подготовить еще 10 земельных участков, предназначенных для строительства АЗС.

Если вернуться к жилью, то до конца года для проведения торгов КС предполагает подготовить еще 47 земельных участков, из ко-

торых на 28 можно построить около 1,25 млн кв. метров жилья, что позволит нам не только избежать дефицита, но и сделать некий задел на следующий год.

Вторая часть работы нашего комитета — подготовка полных пакетов, здесь мы активно привлекаем бизнес. Уже состоялось четыре конкурса, по итогам которых победители готовят сейчас документацию по 39 участкам под жилье, 26 — под торговлю и 13 — под АЗС. Всего девелоперы подготовят 94 земельных участка, из них 33, при условии своевременной и качественной подготовки, мы планируем выставить на торги в первом квартале 2005 года. В целом наш курс состоит в том, чтобы мы, убрав изъяны из градостроительной документации, ко второй половине 2005 года вышли на полные пакеты. За это время мы сможем подтянуть энергетические вопросы (появится ясность с теплоснабжением), и КС успеет изготовить в достаточном объеме градостроительную документацию, которая позволит делать полные пакеты.

Основной принцип таков: все готовится на торги, целевое выделение участков допускается только в строго регламентированных случаях, прописанных в новом законе. Я думаю, мало компаний смогут на это претендовать, потому что это должны быть уникальные проекты для города, либо какие-то мегапроекты, либо социально важные проекты.

Помимо этого нами разработан новый порядок проектной подготовки капитального строительства, направленный на дебиюрократизацию строительной сферы. В нем мы подробно расписали, какие органы вправе предъявлять требования для согласования проектной документации. 12 октября я подписал распоряжение о порядке выдачи разрешений на строительство и производство ремонтно-реставрационных работ в Санкт-Петербурге, который также направлен на сокращение сроков выдачи разрешений. Готовимся также к концу года принять распоряжение КС о порядке приемки объектов государственной комиссией.

— Как далеко продвинулся бизнес в части подготовки документации и есть ли у него возможность целиком перехватить у вас эту работу?

— Мы пока не знаем, какого качества будет подготовленная бизнесом документация. Но в случае если работа будет проведена нормально, мы будем ратовать за то, чтобы бизнес и дальше ей занимался. Задача городского правительства в том, чтобы все функции, которые хозяйствующие субъекты могут выполнять без нас, были им переданы. Если же бизнес вдруг свою задачу не выполнит, то мы его поддержим в этом сложном деле, хотя, я уверен, что бизнес справится.

— Строители часто говорят, что на торгах им предлагают «кота в мешке», вследствие чего они не готовы к активному участию в торгах? И второй вопрос: будет ли упрощаться процедура предоставления ветхого и аварийного жилья под реконструкцию?

— В «коротком пакете» имеются все принципиальные согласования. Мое глубокое убеждение, что любая профессиональная компания сможет за шесть лет довести этот пакет до идеального состояния. Мы не просто

продаем право аренды, мы заранее проводим мониторинг ситуации, в частности, мы получаем согласования КГА, Комитета по энергетике, муниципальных образований, то есть всех самых серьезных организаций, которые влияют на инвестиционно-строительный процесс в будущем.

Что касается ветхого и аварийного фонда, то нами подготовлен проект постановления, который облегчит порядок предоставления инвесторам таких зданий. Сейчас совместно с юридическим комитетом мы ищем тот механизм, который позволит в рамках закона получать инвесторам ветхие и аварийные дома под реконструкцию. Проект постановления находится сейчас на согласовании, и при хорошем раскладе в течение двух месяцев мы сможем его выпустить.

— Торги по «короткому пакету» показали, что петербургские инвестиционно-строительные компании не горят желанием в них участвовать. На Ваш взгляд, не приведет ли это в перспективе к вытеснению с рынка местных фирм иностранными и иногородними инвесторами, в первую очередь московскими?

— Мы живем в Российской Федерации и поэтому должны быть открыты для компаний из любых регионов. Участие фирм из других городов говорит об открытой политике власти. Кроме того, петербургские строительные компании, видимо, обладают достаточным запасом земельных участков, который позволяет им полноценно осуществлять свою деятельность.

Последние торги показали цену в \$100 за один кв. метр. Это цена «целовки» один к одному, никаких завышенных цен нет и покупка земли доступна всем.

Важно также сказать, что город привлекает многомиллионные инвестиции, и я никогда не слышал, чтобы правительство какой-то страны или российского города против этого возражало. Для потребителя же в конечном итоге это сделает жилье дешевле и качественнее, потому что будет выше конкуренция, рынок станет более открытым, либеральным.

— Как обстоят дела с изменением статуса сельскохозяйственных земель?

— Этот вопрос находится в стадии обсуждения. Общее понимание решения проблемы есть. Так, предполагается, что собственник сельскохозяйственной земли, который желает построить на ней, например, жилье, делает проект планировки территорий, то есть формирует границы кварталов. Затем выполняется проект застройки квартала с проектом межевания, где четко будет определено каждое здание по габаритам и назначению и зарезервированы места для строительства социальных объектов, дорог, проездов. Это дает возможность изменить статус сельхозземель для дальнейшей застройки. Только после этого будет возможна реализация проектов на участке.

— Евгений Владимирович, вначале Вы упомянули программу по развитию городских территорий, можете ее пояснить?

— Нарастание объемов жилищного строительства города должно решаться за счет максимально допустимой плотности застройки, вовлечения простаивающих земель в деловой оборот и своевременной обеспечения территорий инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой. Реализация данного комплекса мероприятий позволит в 2008 году выйти на 3 млн кв. метров жилья.

Приоритетными направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная часть и Приморская Юго-Западная часть города. На этих территориях площадью 856 га до 2010 года можно будет построить более 13 млн кв. метров объектов жилищно-гражданского назначения.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Хочешь судиться?
Спроси меня – как!

(Продолжение. Начало в №38)

Акционер вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием акционеров с нарушением требований Федерального закона «Об акционерных обществах», иных правовых актов Российской Федерации, устава общества в случае, если он не принимал участия в общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы. Следует подчеркнуть, что суд, руководствуясь ст. 49 Закона «Об акционерных обществах», вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование данного акционера не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными, и решение не повлекло причинения убытков данному акционеру. Учитывая это, до момента обращения в суд надо оценить возможность оставления обжалуемого решения в силе. Чтобы избежать негативных последствий, решение совета директоров (наблюдательного совета) общества об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизора) общества может быть обжаловано в суде. Также может быть обжаловано в суде решение совета директоров (наблюдательного совета) общества об отказе от созыва внеочередного общего собрания акционеров.

Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ определен общий порядок обжалования решений органов управления обществом. Решение общего собрания участников общества, принятое с нарушением требований Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных правовых актов Российской Федерации, устава общества и нарушающее права и законные интересы участника общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения. Такое заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае, если участник общества принимал участие в общем собрании участников общества, принявшем обжалуемое решение, указанное заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня принятия такого решения.

Решение Совета директоров (наблюдательного совета) общества, единоличного исполнительного органа общества, коллегиального исполнительного органа общества или управляющего, принятое с нарушением требований Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных правовых актов Российской Федерации, устава общества и нарушающее права и законные интересы участника общества, может быть признано судом недействительным по заявлению этого участника общества.

Порядок обжалования решений государственных органов также имеет ряд особенностей. Во-первых, надо определиться, какой именно акт – нормативный или ненормативный – подлежит обжалованию. К нормативным относятся акты, содержащие правовые нормы, т.е. правила поведения, рассчитанные на неопределенный круг лиц и неоднократное применение. При этом нормы могут быть постоянно действующими, т.е. установленными без ограничения срока; временными, т.е. содержащими указание на действие в течение обозначенного временными рамками периода либо на действие до наступления определенного условия и принятыми в порядке эксперимента (если не указан срок их действия).

Во-вторых, возникают сложности с тем, в какой суд следует обращаться с жалобой. Действующим законодательством установлена подведомственность дел по рассмотрению споров о признании недействительными ненормативных и нормативных актов государственных органов.

Конституционный суд Российской Федерации по жалобам на нарушение конституционных прав и свобод граждан и по запросам судов проверяет конституционность закона, примененного или подлежащего применению в конкретном деле. При этом обращение с жалобой на нарушение законом конституционных прав и свобод допустимо, если закон затрагивает конституционные права и свободы граждан и если закон применен или подлежит применению в конкретном деле, рассмотрение которого завершено или начато в суде или ином органе, применяющем закон.

Верховный суд Российской Федерации в качестве суда первой инстанции рассматривает дела об оспаривании ненормативных актов Президента РФ, Федерального собрания РФ и Правительства РФ, а также об оспаривании нормативных актов федеральных министерств и ведомств, касающихся прав и свобод граждан.

В суд общей юрисдикции вправе обратиться гражданин, если считает, что неправомерными действиями государственного органа, общественной организации или должностного лица нарушены его права или свободы. Причем в суде можно обжаловать любые действия (решения) государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных организаций, объединений или должностных лиц. Из вышеуказанного правила есть два исключения: первое – особый порядок обжалования действий (решений), проверка которых отнесена к исключительной компетенции Конституционного Суда РФ, а второе – в отношении действий (решений), для которых предусмотрен иной порядок судебного обжалования. При этом под «иным порядком» понимается такой порядок, который специально установлен соответствующим законодательством. Например, ст. 20 (обжалование решений антимонопольных органов) Закона РФ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» от 22 марта 1991 года №948-1 (в ред. от 25 мая 1995 года).

К подведомственности арбитражного суда относится рассмотрение дел о признании недействительными (полностью или частично) ненормативных актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, не соответствующих законам и иным нормативным правовым актам и нарушающих права и законные интересы организаций и граждан. Важно, что оба условия должны быть соблюдены: надо обосновать несоответствие принятого акта закону и факт нарушения прав и законных интересов.

В-третьих, в суде каждая сторона должна будет доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Законом РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан». Установлено, что на государственные органы, органы местного самоуправления, учреждения, предприятия и их объединения, общественные объединения, на должностных лиц, государственных служащих, действия (решения) которых обжалуются гражданином, возлагается процессуальная обязанность документально доказать законность обжалуемых действий (решений). При этом гражданин освобождается от обязанности доказывать незаконность обжалуемых действий (решений), но обязан доказать факт нарушения своих прав и свобод. Арбитражный процесс предусматривает, что при рассмотрении споров о признании недействительными актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия указанных актов, возлагается на орган, принявший акт.

Помимо этого следует принимать во внимание и другие существенные обстоятельства. Не рассчитывайте взыскать финансовые санкции с государственных органов, когда их незаконными решениями вас обязали уплатить штраф. При удовлетворении требований о возврате из бюджета сумм неосновательно взысканных финансовых санкций не подлежат применению нормы, регулирующие ответственность за неисполнение денежного обязательства (ст. 395 ГК РФ). В вышеуказанных случаях граждане и юридические лица могут предъявлять требования о возмещении убытков, вызванных необоснованным взиманием финансовых санкций. При этом истец обязан доказать факты взыскания финансовых санкций и причинения убытков, а также причинно-следственную связь между этими событиями. Однако доказать, что взыскание санкций привело к возникновению убытков – задача трудновыполнимая.

(Окончание следует).

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



Ярмарка недвижимости
стимулировала спрос

Обилие посетителей, атаковавших Манеж с первого дня выставки, даже привело в недоумение корреспондента одной из петербургских деловых газет, написавшего, что выставку переполняют толпы «праздно любопытствующих» людей. Нисколько не умаляя творческих задумок оформителей стендов Ярмарки, стоит отметить, что для удовлетворения праздного любопытства в историческом центре города можно найти куда более привлекательные места. Уже первые итоги IX Ярмарки позволяют судить о том, что большинство посетителей приходят на выставку с весьма конкретной целью: решить свои жилищные проблемы. Причина завидной популярности этой выставки у петербуржцев проста. Как ни крути, а альтернативной возможности получить исчерпывающий объем информации обо всех предложениях первичного и вторичного рынков недвижимости «из первых рук» попросту не существует. Как не существует и второго бесплатного «научно-популярного» лектория по наиболее актуальным проблемам, связанным с совершением сделок. А ведь именно эту задачу успешно выполняют лекторы и консультанты деловой программы Ярмарки недвижимости.

Слово участникам

По мнению гендиректора ООО «Центр Развития Проектов «Петербургская Недвижимость» Ильи Еременко, прошедшая Ярмарка стала очередным доказательством долгожданного возрастания активности потребителей на рынке недвижимости Петербурга. «Большой интерес горожан подтверждает не только возросшее число посетителей, но и то, что большая часть гостей были потенциальными покупателями, которые уже сейчас приобретают квартиры, – подчеркнул Илья Еременко. – В настоящий момент замечен существенный рост количества заключаемых договоров купли-продажи, который мы напрямую связываем с Ярмаркой».

Генеральный директор компании «Источник-Строй» Людмила Ержанова говорит, что в настоящее время время заключено уже несколько договоров долевого участия в строительстве с посетителями Ярмарки. По итогам анкетирования, проведенного маркетологами «Источник-Строй» на стенде компании, в ближайшие полгода 38 процентов посетителей планируют совершить покупку именно в этой компании, а в ближайший год – 46 процентов».

СПРАВКА

Организатор Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» При поддержке: Комитета по строительству, Комитета по управлению городским имуществом, Жилищного Комитета Правительств Санкт-Петербурга, Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии Риэлторов, Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлторов. Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж» Спонсор деловой программы выставки – ЗАО «Инвестторг». Спонсор официального издания Ярмарки «Путеводитель по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом». Информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Как известно, начало осеннего сезона на рынке недвижимости не вызвало привычного роста цен и спроса, которые наблюдались на протяжении нескольких последних лет. Заметный импульс активности участников рынка дала лишь IX Ярмарка недвижимости, которая состоялась с 1 по 3 октября 2004 года в Центральном выставочном зале Манеж.

Только факты

Площадь экспозиции IX Ярмарки недвижимости, занимавшей два этажа ЦВЗ «Манеж», составила 3,5 тыс. кв. метров. Участниками выставки стали 170 компаний (в том числе 20 фирм, впервые пришедших на Ярмарку, 10 банков и кредитных организаций, компаний, представляющие элитную недвижимость и недвижимость за рубежом, а также предложения по жилью в Ленинградской области, Сочи, Москве, Подмосковье).

За три дня работы гостями выставки стали более 20 тыс. посетителей (на 3 тыс. больше, чем на VIII Ярмарке). В рамках деловой программы прошло 46 специализированных семинаров, а также консультаций на стендах компаний. В семинарах приняло участие около 4,5 тыс. посетителей. Общий тираж информационных материалов о выставке и ее участниках превысил 2 млн экземпляров. Специализированная Ярмарка вакансий рынка недвижимости за четыре часа работы привлекла более 700 соискателей.

Согласно итогам анкетирования, которое проводило на Ярмарке исследовательская компания Infowave, 61,5 процента посетителей пришли на выставку, чтобы выбрать квартиру в строящемся доме. 15,6 процента опрошенных интересовались исключительно предложениями на вторичном рынке, а 9,6 процента на момент опроса не определились, что именно их интересует.

29,2 процента посетителей оценили выставку на «отлично», 59,6 процента опрошенных поставили организаторам оценку «хорошо», и 9,7 процента гостей Ярмарки остановились на удовлетворительной оценке. Только 1,5 процента опрошенных не нашли на выставке того, что ожидали увидеть. Чаще всего они спрашивали, почему на Ярмарке отсутствуют стенды компаний «ЛЭК», «Северный город», «Возрождение», «Ленстройтрест», «Лентек», «Стройимпульс», «ТАЙМС», «Элис» и «Гатчинский ДСК».

Опросы показали, что покупатель на рынке недвижимости стремительно молодеет. Средний возраст большей части посетителей Ярмарки колебался в диапазоне от 25 до 34 лет (34,4 процента). Посетители 35–44-летнего возраста составили 19,5 процента опрошенных, и, наконец, в диапазон от 45 до 55 попали 14, 4 процента опрошенных.

Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях Деловой программы по доброй традиции оставались бесплатными, благодаря поддержке постоянного генерального спонсора – корпорации «Строймонтаж», и спонсора деловой программы – ЗАО «Инвестторг». А спонсором бесплатного проезда петербуржцев от Казанского собора до Исаакиевской площади в дни работы выставки выступила компания «Невский кредит».

X юбилейная Ярмарка недвижимости пройдет с 18 по 20 марта 2005 года в Ледовом Дворце.

Бизнес—центрам кризис не страшен

В 2004 году объем вновь построенных бизнес-центров всех классов продолжает увеличиваться. Количество сданных площадей растет, прежде всего, за счет вывода на рынок новых офисных объектов категории «В», доля которых по экспертным оценкам в нынешнем году составит 60 процентов от общего числа построенных. При этом, как и предполагалось, сдача такого объема новых качественных площадей не вызвала «затоваривания» на рынке.

В 2003 году и I–III кварталах 2004 года на петербургском рынке появилось несколько десятков бизнес-центров. По приблизительным оценкам всего до конца 2004 года объем предлагаемых офисных площадей вырастет на 80–100 тыс. кв. метров. На сегодняшний момент на рынке бизнес-центров предлагается в аренду более 260 тыс. кв. метров качественных офисных площадей. Из них специализированных офисных площадей класса «А» — примерно 24,3 тыс. кв. метров (ставка \$450–850 за кв. метр в год без учета НДС), класса «В» — примерно 112 тыс. кв. метров (ставка \$320–750 за кв. метр в год без учета НДС), остальные офисные помещения расположены в объектах категории «С» (ставка \$150–335 за кв. метр в год без учета НДС). Но следует отметить, что эта классификация является условной, и аналитики зачастую относят одни и те же бизнес-центры к разным категориям.

Люди и цены

«Пополнение» вносит свою лепту в снижение роста стоимости аренды офисов, уровень которой зависит от класса, престижности, качества внутренней отделки самого офисного центра, уровня услуг, местоположения (близость к центру города и транспортная доступность).

Средние арендные ставки в первом полугодии 2004 года составили:

- для бизнес-центров категории «А» — от \$450 до \$680 за один кв. метр в год;

- для бизнес-центров категории «В» — от \$310 до \$460 за один кв. метр в год;

- для бизнес-центров категории «С» — от \$135 до \$340 за один кв. метр в год.

Разница в стоимости аренды помещений в бизнес-центрах Санкт-Петербурга в зависимости от его класса

достаточно условна. Граница, отделяющая бизнес-центры классов «А» и «В», находится на уровне \$450–490 за один кв. метр в год, классы «В» и «С» — \$240–330 за один кв. метр.

Наиболее востребованный класс «В» представлен такими представителями как «Петровский Форт», «Европа-Хаус», «Золотая Казанская», «Нептун», «Невский, 30», Admiralty House, здания JGB-1, 2 и 3, «Елизаветинский», «Марининский», «Нобель» и др. Среди офисных зданий класса «С» — «Буревестник», «Югра», «ТВ-Полис», «Михайловский», «Московский», «Сампсониевский», «Бекар» и др. В этом классе постоянно появляются объекты на периферии города и уровень сервиса и отделки в них повышается вместе с общими тенденциями. В настоящее время девелоперы осваивают новые территории, в частности Выборгскую, Петроградскую, Пироговскую и Ушаковскую набережные.

В III квартале 2004 года цены на офисные помещения Санкт-Петербурга прекратили свой рост. Период стремительного роста арендных ставок (на 10–15 процентов в год) миновал, однако, пользуясь благоприятной рыночной ситуацией, бизнес-центры продолжают осторожно повышать ставки и индексировать платежи по действующим договорам. К концу 2004 года ожидается небольшой рост арендных ставок (1,2–1,4 процента), который будет обеспечен, в основном, за счет роста арендных ставок в бизнес-центрах класса «В» и «С» (несмотря на ввод новых площадей), спрос на которые превышает предложение. Прогнозируемый рост арендных ставок в 2004 году составит 3–5 процентов.

Потребитель всегда прав

Наблюдавшийся в 2003 году экономический подъем отразился на росте объемов и на качественных показателях офисной недвижимости,

что позволило выявить следующее: сегодня качественные и технические характеристики большинства предлагаемых помещений не соответствуют сложившимся требованиям потребителей. Сейчас очевидна тенденция, когда арендаторы при выборе офиса в бизнес-центре обращают внимание не только на уровень арендных ставок, но и на комплекс сервисных услуг. Заметно возросла доля арендаторов, являющихся представителями иностранных и московских фирм, ориентируется на качественный офис с привычным для них уровнем сервиса. Рост доходов российских компаний также приводит к расширению занимаемых ими площадей и к повышению требований к функциональным характеристикам помещений.

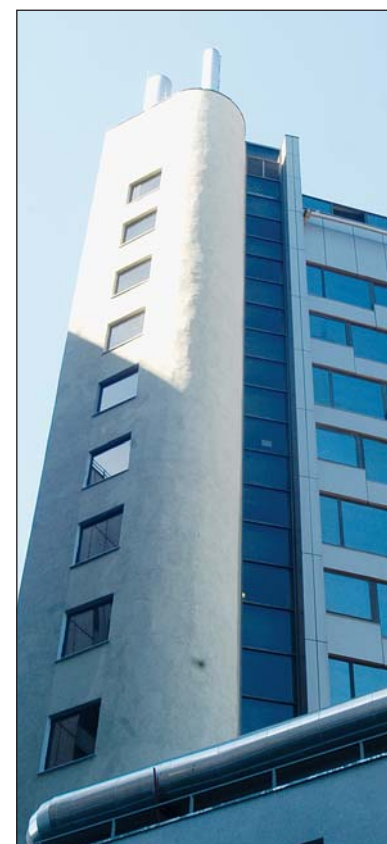
Повышаются требования к качеству внутреннего ремонта офисных помещений и фасаду здания БЦ. Минимальный набор услуг в бизнес-центрах среднего класса включает: круглосуточную охрану, различные системы телекоммуникаций, комнаты для переговоров, кафе и бары, уборку помещений, парковку. Но управляющие уже понимают, что требования к бизнес-центрам сейчас уже выше: кроме местоположения и перечисленных выше услуг, арендаторы хотят видеть также свободную планировку офисов, круглосуточный доступ, неограниченное количество оптоволоконных телефонных линий, наличие на территории БЦ сервисных служб: отделений банка, тренажерного зала, ресторана. От качества предлагаемых услуг зачастую зависит и процент заполняемости. Даже незначительное повышение арендной ставки в одном из бизнес-центров и расширение спектра услуг в другом может легко привести к миграции арендатора. Во многом из-за этого рост арендных ставок существенно снизил темпы.

В настоящее время, все возрастающим спросом пользуются офисные центры в комплексе с производственными и/или складскими помещениями, что обуславливается возрастающей активностью в основном в промышленных зонах Санкт-Петербурга.

Абсолютно новая тенденция — продажа офисов в бизнес-центрах по схеме долевого строительства. Компания ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» таким образом преобразует аварийное здание по адресу: Шпалерная улица, дом 54 в бизнес-центр класса «В» (площадь офисов составит 6,4 тыс. кв. метров). Стоимость продажи кв. метра офисных площадей в бизнес-центре составляет \$1600–1800 (в зависимости от этажа) при «стартовой» цене \$950 за один кв. метр. Следующий аналогичный объект ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» — бизнес-центр на Васильевском острове (14-я линия, дом 7а), сдача в эксплуатацию которого должна состояться в IV квартале 2004 года.

Арендатор берет оптом

В последнее время на рынке появилась новая категория арендаторов — компании, арендующие офисные площади тысячами кв. метров. Так, в 2003 году «Мегафон» арендовал целиком бизнес-центр класса «А» на Караванной улице. К наиболее крупным сделкам 2003 года по аренде офисных помещений в бизнес-центрах Санкт-Петербурга также можно отнести арендованные помещения в «Петровском Форте» американской компанией «Борланд» (при помощи агентства DTZ компания арендовала 3 тыс. кв. метров), а также аренда 1,7 тыс. кв. метров компаний «Евроконтракт» в бизнес-центре «XIX век». В III квартале 2004 года тенденция ук-



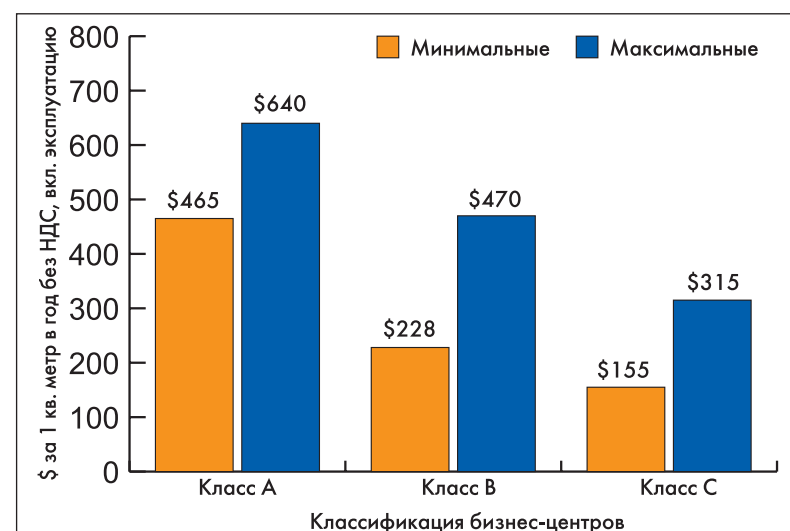
рупления арендуемых площадей продолжает сохраняться. К наиболее значимым сделкам по аренде в I–III квартале 2004 года можно отнести аренду компаний «Регион» офисных помещений в бизнес-центре «Фарватер» (УК «Бекар»), площадь которых составила 1 тыс. кв. метров. УК МК ПСБ привлекла в бизнес-центр «Аскольд» Петербургскую центральную регистрационную компанию, которая располагалась на площади более чем в 1 тыс. кв. метров.

Как считает Вадим Маркович, генеральный директор ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», анализ развития рынка показывает, что кризис перепроизводства офисных площадей, которого опасались некоторые аналитики, явно откладывается на неопределенную перспективу. Сохраняется высокая инвестиционная активность, на рынке появляется все больше качественных офисных зданий, построенных «с нуля». Отмечается рост конкуренции, и, как следствие, — повышение уровня отделки и технического оснащения зданий, дополнительных услуг. Доля сегмента встроженных офисных помещений постепенно сокращается, уступая позиции офисам в специализированных зданиях. К началу 2005 года прирост уровня цен на офисную недвижимость Санкт-Петербурга должен составить: в секторе аренды — 13 процентов, в секторе купли-продажи — 21 процент.

Новые предложения в бизнес-центрах на рынке офисных помещений

Название	Адрес	Офисная площадь, кв. м	Время ввода в эксплуатацию
«Эврика»	Ул. Седова, 11	30000	Введен в эксплуатацию
«Австрийский бизнес-центр»	Оренбургская ул., 4	15 000	Введен в эксплуатацию
Бизнес-центр на Ушаковской наб.	Ушаковская наб., д. 5	4000	Введен в эксплуатацию
«Суворовский»	5-я Советская ул., 44	4500	Введен в эксплуатацию
«Биржевой комплекс»	Большой пр. В.О., 46/13	30000	Введен в эксплуатацию
«Циолковский»	Ул. Циолковского, 13–15	2100	Введен в эксплуатацию
«Северная столица», 2 очередь	Наб. р. Мойки, 36	6000	II квартал 2005 года
Дом на Бухарестской ул.	Бухарестская ул. I очередь	от 160 до 250 кв.м цена от 650\$/м	Введен в эксплуатацию
	Бухарестская ул. II очередь	от 200 до 330 кв.м цена от 650\$/м	
Коломяги 13Б	Коломяги, 13Б, корп.15	от 100 до 225 кв.м цена 600\$/м	IV квартал 2004 года

Диапазон запрашиваемых ставок аренды в бизнес-центрах разного класса в III кв. 2004 г.



ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» (WWW.ESTIMATION.RU)

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Деньги на дороге

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков провел в Москве рабочую встречу с министром финансов России Алексеем Кудриным. Итог встречи – увеличение на 190 млн рублей ассигнований из федерального бюджета на строительство областных дорог. Также Алексей Кудрин поддержал ряд адресных программ финансирования строительства социальных объектов. Министр финансов пообещал, что в фонде сбалансированности доходов субъектов Российской Федерации будут учтены интересы Ленинградской области.

Парк поморского периода

Экологическая экспертиза дала положительное заключение на создание в Онежском районе Архангельской области национального парка «Онежское Поморье». По словам начальника отдела мониторинга информации Комитета по экологии администрации Архангельской области Василия Воронина, уже есть договоренность о границах национального парка с муниципальным образованием «Город Онега и Онежский район» и промышленниками Приморского и Онежского районов области.

Прибавка к жалованию

В Вологодской области заработная плата работникам бюджетной сферы в следующем году будет повышена. По словам губернатора Вячеслава Позгалева, в области будет сохранена действующая единая тарифная сетка, а ее ставка в 2005 году увеличится на 20 процентов. Необходимые на повышение заработной платы средства предусмотрены в проекте областного бюджета будущего года. Также рассматривается вопрос о сохранении существующих областных отраслевых надбавок к тарифным разрядам.

Череповец отфильтровали

Ультрафиолетовая станция по обеззараживанию стоков заработала на очистных сооружениях Череповца. В Вологодской области пока подобных установок нет, да и в России обеззараживающая ультрафиолетовая станция примерно такой же мощности есть только в Тольятти. Отныне вода, которую Череповец сбрасывает в Шексну, будет чище, чем та, которую забирают из реки. Строительство системы обошлось в 45 млн рублей. Деньги поступали из разных источников: из экологических фондов области и города, а также из собственных средств предприятия.

Энергоблоку продлили срок

Первый энергоблок ЛАЭС выведен на минимальный контролируемый уровень мощности, что означает физический пуск энергоблока после продления срока его эксплуатации сверх срока, назначенного проектом. В настоящее время на энергоблоке ведется так называемый разогрев контура до 280 градусов Цельсия. После этого будут выполнены все необходимые проверки и расчеты работы оборудования и систем, в том числе и вновь введенных, и только после этого начнется дальнейший подъем мощности для включения энергоблока в энергосистему. Напомним, что руководство концерна «Росэнергоатом» и Ленинградской атомной станции после тщательных проверок и инспекций выполненных мероприятий и программ по модернизации и реконструкции получили разрешение Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на продление срока эксплуатации первого энергоблока ЛАЭС с реактором РБМК–1000.

Получим – разберемся

Калининградские власти не намерены платить по решению Международного Лондонского третейского суда о взыскании с области долга Dresdner Bank и штрафных процентов в размере около \$20,2 млн. По словам губернатора области Владимира Егорова, извещение о взыскании с региона \$20,2 млн из Лондона до сих пор не получено. «А получим – разберемся», – сказал Владимир Егоров. Кредит в размере \$10 млн получила администрация Калининградской области от крупнейшего немецкого банка Dresdner Bank в 1998 году во время губернаторства Леонида Горбенко. Эта сумма была потрачена Региональным фондом развития Калининградской области на покупку оборудования для модернизации птицефабрики «Калининградптицепром». За время пользования кредитом, заемщик осуществил частичное погашение процентных платежей, но затем, уже при новом главе области Владимире Егорове, отказался выполнять свои обязательства по кредиту. Сроки выплаты кредита истекли 12 февраля 2003 года, на все предложения представителей кредитора о проведении переговоров с целью поиска путей выхода из создавшейся ситуации, администрация Калининградской области ответила отказом. В июле 2004 года в счет погашения долга Вильнюсский суд наложил арест на заграничное имущество Калининградской области.

Чуть больше половины

Адресная инвестиционная программа Карелии на данный момент была профинансирована на 182 млн рублей или на 57 процентов от запланированного объема. В числе инвестиционных объектов, введенных в эксплуатацию в течение минувших девяти месяцев, руководитель Госстроя Карелии Александр Ефимов назвал школу в поселке Ламбасручей Медвежьегорского района, сквер имени Юрия Андропова и аэровокзальный комплекс в аэропорту «Бесовец» в Петрозаводске. Кроме того, в ближайшее время будут введены в действие новые котельные в поселках Ряймяля и Ляскеля Питкярантского района, а также баня и амбулатория в деревне Вилга Прионежского района. Вместе с тем, председатель Госстроя Карелии признал, что финансирование работ по-прежнему оставляет желать лучшего, и к концу года кредиторская задолженность перед подрядными организациями может составить 12–13 млн рублей.

Мост двух субъектов

Госкомиссия приняла в эксплуатацию двухполосный мост через реку Свирь на федеральной трассе «Кола». По словам представителей правительства Ленобласти реконструкция этого объекта является стратегически важным мероприятием, логически завершившим работы по обходу города Лодейное Поле. Двухполосный мост через реку Свирь на федеральной трассе «Кола» связывает два региона: Ленинградскую область и Карелию, и он долгое время находился в аварийном состоянии. Его реконструкция стала результатом взаимодействия правительств субъектов федерации, Октябрьской железной дороги и Минтранса РФ. В проект вложено более 20 млн рублей, и, кроме замены дорожного покрытия, на мосту проведены пешеходные дорожки, поставлена подсветка, установлены семафоры для речных судов.

Сыктывкар благоустроили

Около 6 млн рублей потратили власти Сыктывкара на благоустройство дворов и подъездов. За прошедший сезон преобразились свыше 130 дворов. Придомовые территории обзавелись новыми детскими городками, спортивными сооружениями, скамейками, клумбами. Футбольные площадки появились в микрорайонах Орбите, Октябрьском, по улицам Морозова, Димитрова, Красных партизан. При этом дворы не будут пустовать и зимой – городские власти обещают залить лед и подготовить площадки для игры в хоккей.

Удовлетворенные газом

Удачно завершилась встреча губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова с председателем правления ОАО «Газпром» Алексеем Миллером. Высокие договаривающиеся стороны договорились почти обо всем.

А тем всего было три: лимиты на газ (в области газа не хватает для удовлетворения инвесторов), газификация поселков и любимая губернаторская тема – инвестиционные проекты Газпрома на «ленинградчине».

Америка – Европа

Губернатор и глава Газпрома начали с самого приятного – строительства Северо-Европейского газопровода (СЕГ) и завода по производству сжиженного газа (ЗСГ). С этим глобальным проектом область связывает надежды на еще более плотное сотрудничество с ОАО «Газпром» и соответственно на инвестиции и будущие налоги.

Алексей Миллер сообщил, что по проекту строительства в Ленобласти завода по производству сжиженного газа будут подписаны документы с компанией Petro-Canada по разработке технико-экономического обоснования проекта. Проект не маленький – стоимость в \$1,3 млрд, мощность ЗСГ составит 5 млн тонн.

С Леноблстью связан еще один крупный транзитный проект газовой корпорации. В конце 2002 года Газпром презентовал строительство Северо-Европейского газопровода (СЕГ). Реализация проекта строительства СЕГ позволит напрямую связать газотранспортные системы России с европейской газовой сетью. Проект предусматривает укладку газопровода по дну Балтийского моря в Германию, а также возможность строительства морских газопроводов-отводов для подачи газа в Калининградскую область, Финляндию, Швецию, Данию. Суммарная протяженность Северо-Европейского газопровода составит более 1,6 тыс. километров. В том числе по суше протяженность газопровода составит 568 километров. Дальше газопровод будет проложен по дну Балтики, его расчетная протяженность – 1 тыс. 89 километров. В рамках проекта предполагается строительство семи компрессорных станций, а также одной перекачивающей станции «Приморская» на побережье в Выборгском районе на переходе к подводной части газопровода. Стоимость

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

Местные нужды

Кроме этого, к проекту СЕГ власти намерены «пристегнуть» и газификацию тех районов, где еще нет природного газа, прежде всего Приозерского. Предложение о включении строительства газопроводов-отводов в проект СЕГ было поддержано Алексеем Миллером: «Если мы реализуем такие крупномасштабные, ориентированные на экспорт проекты, очевидно, что и субъекты РФ, через которые пройдет этот газопровод, должны иметь возможность пользоваться этим газом. Что касается проектирования этого газопровода, то все работы, намеченные на 2005 год, будут профинансированы». Валерий Сердюков добавил, что Газпрому будет оказываться любая помощь в выборе трассы и оформлении под нее территории.

«За последние три года, – отметил губернатор, – в плане газификации сделано очень много. Если раньше в области было газифицировано 27 процентов квартир, то сегодня уже 52 процента. Думаю, что если мы в таком темпе поработаем еще два-три года, то процент газификации квартир вырастет до 100. На встрече мы обсудили программу газификации 2005 года, и она утверждена».

Газпром также готов увеличить для области лимиты на газ. Алексей Миллер считает, что «лимиты – это основа экономики области, и если говорить о промежуточных итогах этого года, то мы оперативно откликаемся на все текущие потребности коммунального хозяйства и производственных предприятий области». «Мы готовы в полном объеме удовлетворить потребности по вновь вводимым объектам коммунального хозяйства и производственным объектам, – продолжает Алексей Миллер. – В этой части все вопросы решены, и новые потребители области в 2005 году газ получают».

Открытая Германия

Компания «Усть-Луга» представила окончательную редакцию проекта «Автомобильно-железнодорожная паромная переправа Усть-Луга – Балтийск – порты Германии».



Открытие сообщения намечено на конец 2005 – начало 2006 года. Переправа задумана в качестве альтернативного транспортного пути, обеспечивающего независимость внешней торговли России от прибалтийских портов. Строительство осуществляется на основании указа Президента РФ за счет бюджетных средств и частных инвестиций. Как отметил генеральный директор «Компании Усть-Луга» Валерий Израйлит, «это уникальный для современной России проект – образец партнерства государства и частного капитала».

Грузооборот первой очереди паромной переправы составит 1,4 млн тонн в год с перспективой расширения до 3,2 млн тонн. По оценкам специалистов, Усть-Луга имеет все шансы стать самым глубоководным портом Балтийского моря.

По словам портовиков, необходимость создания этой переправы не подвергается сомнению, однако серьезной проблемой могут стать финансовые трудности. На строительство паромной переправы в следующем году будет выделено чуть более половины необходимых средств. По словам главы Минтранса РФ Игоря Левитина, в 2005 году на развитие портовой инфраструктуры Усть-Луги необходимо 1,4 млрд рублей, но пока Минтранс и Минфин договорились о выделении на эти цели только 900 млн рублей.

Если финансовые проблемы не будут решены в самое ближайшее время, то существенное увеличение грузооборота российских портов, а следовательно и их конкурентоспособность, по сравнению с портами Прибалтики и Украины, окажется под вопросом.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Кадровый вопрос решат сообща

На прошедшей недавно в Петербурге международной конференции, посвященной подготовке кадров в строительстве, как представители бизнеса, так и представители органов власти сделали ряд сенсационных заявлений.

Конференция, организаторами которой выступили Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой» при поддержке Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также Союз строительных объединений и организаций, наметила три «болевые точки».

Так, заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Сергей Зимин заявил, что Правительство Санкт-Петербурга разрабатывает комплекс мер по созданию так называемых инкубаторов для гастарбайтеров. Они будут представлять из себя территории, где мигрантам из других регионов создадут приемлемые условия для жизни, и в то же время, в рамках борьбы с преступностью и усиления мер по обязательной регистрации граждан, рабочие будут находиться под постоянным контролем органов внутренних дел. По сути дела, городские власти признали факт дефицита рабочей силы и назвали свои пути решения проблемы.

Организаторы конференции больше заботились о перспективах развития отрасли в целом, поэтому ведущие строительные объединения города и области заявили о создании совместного учебно-координационного центра в области строительства.

Кроме того, на конференции сделано и другое, не менее значимое заявление. Союз строительных компаний заявил о своем намерении сертифицировать специалистов, работающих в области строительства. «Союзпетрострой» принял решение о создании саморегулируемой общественной организации, которой предстоит взять на себя функции по упорядочению рынка после отмены лицензирования.

Меморандум, принятый участниками обсуждения, направлен Полномочному представителю Президента России по Северо-Западному округу, в Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Законодательные собрания обоих субъектов Федерации, в Департамент Федеральной Государственной службы занятости населения Санкт-Петербурга, и ждет ответа на поставленные в нем вопросы.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– В последние годы в строительном комплексе Санкт-Петербурга на рынке труда произошли существенные изменения. Характерной особенностью ситуации сегодня является явный дефицит рабочей силы. Сформировался дисбаланс спроса и предложения. Можно предположить, что такая ситуация сложилась под влиянием положительной экономической динамики в отрасли. Оживление строительного процесса в целом оказало воздействие на рост количества вакансий. Дефицит рабочих специальностей отмечается не только в Петербурге, но и в целом по стране, не только в строительстве, но и в промышленности. По данным статистики, в ближайшие пять лет число трудоспособных молодых петербуржцев сократится почти в два раза – с 65 до 38 тыс. человек. Готовить специалистов будет просто не из кого. Кроме того, отток дипломированных специалистов составляет примерно 30–40 процентов. Выпускнику надо проработать в отрасли не менее пяти лет, чтобы стать настоящим профессионалом своего дела. Необходим учет коэффициента текучести кадров, в настоящее время он составляет около 10 процентов. Нехватка рабочих строительных специальностей вынуждает большинство строительных фирм использовать труд гастарбайтеров. Дело не только в дешевизне их труда, но и в элементарной нехватке рабочих рук. По данным Миграционной службы России, число мигрантов-нелегалов, работающих в Петербурге, составляет около 600 тыс. человек. И еще 14 тыс. человек имеют возможность работать по квоте.

Анализ цифр отражает положение с кадрами в отрасли. Оно характеризуется: несбалансированностью спроса и предложения; отсутствием необходимой информации о потребностях конкретных строительных предприятий города; недостаточной адаптированностью системы профессионального образования к требованиям строительного рынка, в особенности в части учета перспектив спроса на рабочую силу; недостаточным развитием системы внутрипроизводственного обучения.

Основным изъяном системы высшего образования является отсутствие связи теории с практикой. Также крайне низким остается качество профессиональной подготовки трудовой армии. Необходима адаптация системы отраслевого образования к меняющимся условиям строительного производства и формирования новых профессиональных стандартов. У правительства города есть полное понимание этих проблем, и решение кадрового вопроса находится в русле государственной политики на рынке труда. При Правительстве Санкт-Петербурга формируются специальные подразделения, которые курируют кадровую проблему. Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству приступили к проведению системного мониторинга потребностей строительных компаний Санкт-Петербурга в профильных специалистах. Можно еще много говорить о мерах, которые необходимо принять, или которые принимаются на сегодняшний день. Однако залогом успеха в решении этих вопросов, несомненно, должно стать тесное взаимодействие системы образовательных учреждений, бизнес-сообщества и городской власти. Только так будет решена проблема подготовки квалифицированных кадров для строительного комплекса.



Лев Каплан, вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Проблема дефицита квалифицированных рабочих кадров и специалистов, соответствующих современному уровню строительства, встала настолько остро, что переоценить значение состоявшейся международной практической конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения» попросту невозможно. Впервые в постперестроечном периоде вообще были подняты вопросы подготовки квалифицированных кадров для отрасли. Система профтехучилищ, призванная заниматься обучением кадров для строительства, сегодня фактически разрушена. Нет системы переподготовки специалистов, высшее образование также оставляет желать лучшего. Рынок сейчас динамично меняется, а преподаватели ВУЗов нередко мыслят еще «советскими» категориями. Естественно, специалисты приходят на стройку не готовыми. Между тем, долгие годы предприятия строительной индустрии предпочитали закрывать глаза на проблему, пользуясь дешевыми услугами гастарбайтеров и переманивая друг у друга лучших представителей профессии. И спохватились только теперь, когда приток иностранных рабочих резко сократился. Очень важно, что впервые произошел полноценный диалог всех заинтересованных сторон. Мнения были неоднозначны, но очень хорошо, что подобное обсуждение вообще состоялось. Кроме того, радует, что впервые, невзирая на прошлые противоречия и разногласия, вокруг общей проблемы объединились все строительные ассоциации и союзы. Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» взялся за организацию конференции по поручению Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации домостроителей, Санкт-Петербургской Международной бизнес-ассоциации на Северо-Западе России.

Меморандум

**Международной практической конференции
«Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров
в строительстве и пути их решения»
6–7 октября 2004 года, Санкт-Петербург**

Участники конференции, заслушав и обсудив доклады и сообщения руководителей органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководителей строительных компаний и учебных заведений, отмечают, что проблема дефицита квалифицированных рабочих кадров, инженерно-технического персонала и, особенно, недостаточный уровень их профессионализма для работы в современных условиях становится одним из наиболее актуальных сдерживающих факторов развития строительного комплекса.

Имеются серьезные проблемы в подготовке рабочих в системе начального профессионального образования, отсутствует системная переподготовка кадров в части овладения новыми технологиями и материалами. Имеются определенные недостатки в подготовке специалистов среднего и высшего звена, в частности, в сфере новых технологий, управления проектами, маркетинга и других знаний, связанных с работой строительных компаний в условиях рынка. Особенно остро стоит вопрос повышения квалификации руководителей и специалистов инвестиционно-строительного комплекса.

Требуется решения проблема легализации использования иностранных рабочих и специалистов в строительстве Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Не налажена система стажировки российских специалистов в зарубежных компаниях, отсутствует система взаимного общения иностранных и российских специалистов для эффективной совместной работы. Иностранные компании, работающие в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, также ощущают недостаток квалифицированных кадров разного уровня.

Участники конференции считают необходимым:

1. Обратиться в Правительство Санкт-Петербурга и Правительство Ленинградской области с предложением принять неотложные меры по совершенствованию системы профессионально-технического образования строителей, в том числе через укрепление и развитие имеющихся учебных заведений (техникумов, лицеев и колледжей) и постепенное увеличение их числа по мере загрузки и формирования спроса на рабочие специальности.

2. Строительным компаниям принять самые активные меры по развитию системы начального профессионального образования путем участия в укреплении материально-технической базы образовательных учреждений, организации стажировки рабочих и специалистов и т.п. Рекомендовать строительным компаниям заключать соответствующие двусторонние договоры с образовательными учреждениями.

3. Шире использовать положительный опыт ряда крупных компаний по подготовке и закреплению рабочих кадров внутри компаний.

4. Просить Полномочного представителя Президента России по Северо-Западному округу И.И. Клебанова, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, Департамент Федеральной Государственной службы занятости населения Санкт-Петербурга обратиться в соответствующие федеральные органы власти с просьбой о значительном увеличении лимита на привлечение иностранных рабочих и специалистов в строительную сферу, т.к. собственными трудовыми ресурсами проблему развития строительного комплекса в городе и области не решить.

5. Провести мониторинг силами общественных объединений, Комитета по образованию, Комитета по науке и высшей школе с целью выявления профессиональных учебных заведений, обеспечивающих наиболее качественную подготовку и повышение квалификации рабочих и инженерно-технических работников, на базе которых строительные компании могут осуществлять плановое обучение кадров.

6. В целях эффективного взаимодействия между предприятиями строительного комплекса и учебными заведениями считать необходимым создание общест-

венными объединениями Учебно-координационного центра в сфере профессионального обучения. Обращать рабочую группу из представителей общественных объединений по выработке предложений об основных направлениях деятельности этого центра.

Основными задачами центра считать:

- осуществление мониторинга по выявлению спроса на рабочие специальности и плановой загрузки базовых предприятий;
- внедрение современных программ подготовки специалистов, подбор профессиональных преподавателей, организация производственной практики;
- организацию работы, в том числе через государственные органы власти, по плановому привлечению рабочей силы из других регионов с соответствующей их переподготовкой.

7. В связи с предстоящим вступлением России в ВТО считать необходимым разработку стандартов по основным профессиям строителей рабочих, а также специалистам и руководителям строительных компаний.

8. Просить Санкт-Петербургскую Международную бизнес-ассоциацию на Северо-Западе России (СПИБа) содействовать созданию системы стажировки российских строителей в зарубежных компаниях и системы совместного обучения западных и российских менеджеров компаний, работающих в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и на Северо-Западе России.

9. Просить Департамент государственной службы занятости населения Санкт-Петербурга оказать помощь строительным компаниям в наеме необходимых для них рабочих и специалистов, а также систематизировать привлечение иногородних и иностранных рабочих в строительные компании города и области.

10. Строительным компаниям рекомендовать изучить и использовать опыт подготовки специалистов в Германии, Финляндии и Польше на основе сообщений, сделанных представителями этих стран на данной конференции.

11. Просить Законодательное Собрание Санкт-Петербурга рассмотреть вопрос о мерах по закреплению кадров на стройках (особенно лиц, оканчивающих учебные заведения системы профессионально-технического образования).

12. Рекомендовать высшим учебным заведениям, готовящим специалистов для строительства, увеличить объем курсов, связанных с новыми технологиями, управлением проектами, менеджментом, маркетингом и другими направлениями будущей деятельности выпускников в условиях жесткой рыночной экономики, используя имеющийся практический опыт петербургских и иностранных компаний.

13. Просить строительные компании оказывать материально-техническую помощь ГАСУ, ВИТУ, ГПУ и другим вузам в оснащении учебных помещений строительного профиля. Рекомендовать строительным компаниям периодически направлять своих опытных руководителей и специалистов для выступления перед преподавателями и студентами вузов.

14. Рекомендовать строительным компаниям, общественным объединениям и учебным заведениям активнее осуществлять мероприятия по формированию положительного имиджа работников строительной отрасли.

Участники конференции выражают уверенность в том, что совместными усилиями органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных организаций Ленинградской области, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний при участии Санкт-Петербургской Международной бизнес-ассоциации на Северо-Западе России, высших и средних учебных заведений и, главное, при активной работе строительных компаний нам в ближайшее время удастся решить проблему дефицита кадров в строительстве.

Принято на Международной практической конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения» 7 октября 2004 года



Союз строительных объединений и организаций благодарит за оказанную помощь в организации конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения» Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, Ассоциацию домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союз строительных организаций Ленинградской области, Санкт-Петербургскую Международную бизнес-ассоциацию на Северо-Западе России. Отдельное спасибо всем докладчикам, генеральному информационному спонсору – газете «Строительный Еженедельник», а также журналу «Вестник строительного комплекса Северо-Запада».



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) и Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН)



ПРЕДСТАВЛЯЮТ

первое издание учебно-справочного пособия
под общей редакцией д.э.н. проф. А.Н.Асаула
и д.т.н. проф. Ю.Н.Казакова

«Теория и практика малоэтажного жилищного строительства в России», А. Н. Асаул, И. В. Денисова, Ю. Н. Казаков, Н. И. Пасяда. СПб, «Гуманистика», 500 с. Тираж первого издания 1,5 тыс. экз., второго 10 тыс. экз.

«Теория и практика использования быстровозводимых зданий в обычных условиях и чрезвычайных ситуаций в России и за рубежом», А. Н. Асаул, Ю. Н. Казаков, И. П. Князь, П. Ю. Ерофеев, СПб, «Гуманистика», 480 с. Тираж первого издания 1,5 тыс. экз., второго 10 тыс. экз.

Авторы книг - известные в стране ученые и педагоги СПбГАСУ и РААСН, руководители крупных инвестиционно-строительных компаний. Уникальность книг состоит: в комплексном охвате всех стадий инвестиционного цикла от финансирования до эксплуатации объектов; в практической направленности на конкретные нужды строительных фирм; в прогнозе строительного бизнеса на будущее; в эксклюзивной публикации неизвестной ранее информации; в учете факторов риска.

ГЛАВА 1. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТРАДИЦИОННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 2. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ НЕТРАДИЦИОННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 3. КАТАЛОГ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 4. МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩЕ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
ГЛАВА 5. НОВЫЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ В МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ.
ГЛАВА 6. ЭФФЕКТИВНЫЕ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГЛАВА 7. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ
ГЛАВА 8. КАТАЛОГ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

ГЛАВА 1. СОСТОЯНИЕ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ
ГЛАВА 2. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТЕОРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ И ПОСЕЛЕНИЙ В ОБЫЧНЫХ УСЛОВИЯХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ
ГЛАВА 3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ КОМПЛЕКСОВ В БУДУЩЕМ
ГЛАВА 4. ПРАКТИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ В ОБЫЧНЫХ УСЛОВИЯХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ И ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ГЛАВА 5. ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ КОМПЛЕКСОВ
ГЛАВА 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ И ПОСЕЛЕНИЙ

Эти книги также будут переведены на английский и немецкий языки и изданы в Германии.

Книги будут распространяться в министерствах, агентствах, службах Правительства России (в том числе МЧС и Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ), Правительствах и администрациях Москвы, Санкт-Петербурга и в других регионах, в высших учебных заведениях России и за рубежом.

По вопросам размещения рекламы в книгах и приобретения обращаться по тел:
+7(812)316-43-13, 318-43-51, mail: meloua@humanistica.ru

Эксперты международного уровня



В Петербурге появились первые эксперты-строители, обладающие персональной сертификацией на базе международного стандарта ISO 17024. Двадцать слушателей 50 часов обучались на специальных курсах, организованных в Государственном архитектурно-строительном университете.

А чуть раньше, в конце сентября, Генеральный консул Германии вручил сертификаты экспертам-строителям трем вице-губернаторам: Санкт-Петербурга – Александру Вахмистрову, Московской области – Александру Горностаеву и Ленинградской области – Григорию Двасу. Сертифицированы были также начальники ИГАСН Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Ленинградской областей, ряд других российских, немецких, румынских и австрийских специалистов. Двое экспертов, начальник ИГАСН по Санкт-Петербургу Александр Орт и ректор ГАСУ Юрий Панибратов возглавили экзаменационную комиссию. Г-н Панибратов оценил уровень слушателей как «очень приличный». «Люди пришли обучаться не по формальному признаку», – сказал он. Напомним, что сертификат международного образца дает возможность его обладателю зарабатывать деньги путем проведения экспертиз. Эксперт-строитель осуществляет следующие виды деятельности: оценку дефектов и повреждений в строительстве; оценку технического состояния зданий и сооружений; оценку ИРД и экспертизу проектной документации; сопровождение обеспечения качества строительства; оценку остаточного срока службы зданий и сооружений; экспертное сопровождение инвестиционных проектов. Персональный сертификат по стандартам ISO гарантирует, что эксперт работает в строительной области по мировым стандартам, что важно для заказчика, особенно иностранного. Сертификат гарантирует иностранным инвесторам те же качественные по-

казатели, к которым они привыкли у себя дома.

Слушатели курсов – генеральные директора, главные инженеры строительных фирм, начальники надзорных ведомств (уже специалисты высокого уровня) – узнали на курсах то, чего не смогут узнать нигде больше. Материалы курсов собраны во внушительный том, включающий в себя также список специальной литературы в области строительной экспертизы.

Помощник ректора ГАСУ, профессор Юрий Казаков, также прошедший курс обучения, отметил, что это ноу-хау Санкт-Петербургского строительного комплекса. «Здесь исповедуются принципы не разъединения на отдельные княжества, а объединения взглядов, опыта стран, ремесел и профессиональных строительных фирм», – сказал он. – Само обучение методически построено правильно, на доступном уровне, немецкие коллеги в своих лекциях принесли несомненную пользу слушателям».

Пока обучение на курсах основано на добровольных принципах, однако городским правительством прорабатывается вопрос о включении с 2005 года в новые ТСН требования об обязанности каждой строительной организации иметь в своем штате хотя бы одного человека, обладающего такой квалификацией.

Второй курс обучения экспертов-строителей на базе международного стандарта ISO 17024 в ГАСУ планировали провести в следующем году. Однако количество поданных заявок, видимо, заставит преподавателей организовать его уже в декабре этого года.

Гости из Смольного

На днях состоялось заседание Совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, на которое строители пригласили вице-губернатора Александра Вахмистрова и председателя КГА Александра Викторова. Вместе они рассмотрели несколько особо важных для рынка вопросов.

По единодушному мнению присутствовавших на заседании, торги стали повседневной реальностью и сегодня диктуют правила взаимоотношений бизнеса и власти. Однако остаются вопросы частного характера, касающиеся шифровки правил для конкретных условий: объемы, выставаемых на продажу «пятен», их площадь, расположение, претензии к подготовленным документам, стартовые цены предложенных участков, квалификационный отбор претендентов и т.д.

Строителей волнуют и другие вопросы. Например, для продления сроков распоряжения на проектирование и строительство ГУ «Управление инвестиций» требует пересмотра так называемой «актуализации» рыночной оценки, что в целом коренным образом меняет финансовые показатели проекта строительства. Причем затягивание сроков зачастую возникает не по вине застройщиков, а в связи со сложной цепочкой документооборота в ряду согласующих комитетов и ведомств. «На сроки влияют и индивидуальные особенности участка, – рассказывают строители, – где-то грунты слабые и на них приходится тратить много времени, где-то другие проблемы, но все это нужно учитывать».

«Мы предлагаем, – говорит президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко, – в случае нарушения сроков строительства объекта, продлять установленные инвестиционными условиями сроки окончания строительства без применения процедуры «актуализации» рыночной оценки при условии уплаты штрафа за несоблюдение сроков строительства, предусмотренных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях».

Кроме того, строители подготовили перечень «проблемных вопросов строительного комплекса» и передали его Александру Вахмистрову. В него включены 15 пунктов, и по всем строители хотят получить конкретные ответы. Вице-губернатор пообещал

учесть пожелания домостроителей, еще раз подчеркнуть, что принятый правительством города курс на торги остается приоритетным. По его словам, только в этом году застройщикам будет предоставлено на торгах по «короткому пакету» около 2 млн кв. метров.

В свою очередь председатель КГА Александр Викторов отметил, что первыми его шагами на новом посту стало организационное изменение работы с заказчиками. «Раньше само отношение к застройщикам, длинные очереди вызывали законное возмущение строителей. Теперь у нас нет очередей в приемные дни», – заявил г-н Викторов.

Не устраивают застройщиков и взаимоотношения с монополистами. «Порядок присоединения вновь строящихся объектов к инженерным сетям и сдачи объектов энергообеспечения предприятиям-монополистам неудовлетворителен. И это несмотря на подписанный в начале этого года совместный меморандум, – сетует президент компании «Главинжстрой» Шамиль Акбулатов. – Самой сложной и продолжительной является процедура подключения к сетям и передачи объектов на баланс ОАО «Ленэнерго» и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». И в этом вопросе Александр Вахмистров пообещал застройщикам разобраться лично. В итоге члены Совета решили пригласить на свое ближайшее заседание представителей Ленэнерго и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». «Я думаю, совместными усилиями нам удастся сдвинуть ситуацию с мертвой точки», – резюмировал вице-губернатор Санкт-Петербурга.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

P.S. О проблемах и изменениях, произошедших в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга за последний год, читайте на стр. 10.

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

19-23 апреля

Международный строительный форум

интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:

Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"

тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572

e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

Деловой партнер

СтройМаркет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ

Не экономьте на обследовании здания при реконструкции и ремонте!

Что нужно сделать в первую очередь проектировщику, прежде чем он начнет работу над проектом реконструкции или капитального ремонта здания?

На этот вопрос отвечает кандидат технических наук, директор фирмы «БЭСКИТ» Сергей Пичугин.

Перед тем как приступить к проектированию реконструкции или капитального ремонта, проектировщик должен знать, в каком состоянии находится объект. Истинное состояние объекта может быть выявлено только в ходе комплексного обследования, проведенного независимым экспертом и имеющим соответствующую квалификацию, опыт и лицензию.

Квалифицированное техническое заключение является подготовленным документом и основой для разработки проекта капитального ремонта или реконструкции.

Нередко проектировщики с целью экономии средств заказчика привлекают своих сотрудников для подготовки материалов экспертизы, что носит необъективный характер, так как при этом не может быть речи о независимости экспертизы. Мнимая экономия средств заказчика наоборот может привести к увеличению стоимости строительных работ, а иногда и к трагедии, ведь обследование проводится специалистами, не имеющими достаточную квалификацию и опыт в этой области.

До начала проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту необходимо получение объективного и независимого заключения о состоянии объекта. Главная цель проведения экспертизы – комплексное обследование здания, которое позволит сделать вывод о его состоянии и дать рекомендации по дальнейшей эксплуатации. В соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, экспертизу могут проводить организации, имеющие соответствующие лицензии. На обследование зданий, являющихся памятниками архитектуры, кроме этого необходимо иметь лицензию КГИОП, на обследование зданий опасных производственных объектов – лицензию Госгортехнадзора России.

За время своей эксплуатации здания могут претерпевать некоторые изменения – они могут перестраиваться, надстраиваться, переводиться, например, из жилого

фонда в нежилой, в результате чего нормативная нагрузка на перекрытия изменяется: например для жилых помещений временная нагрузка – 150 кг/кв. метр, а для офисов – 200–250 кг/кв. метр. В подобных случаях экспертизу необходимо провести проверочные расчеты строительных конструкций с учетом изменения нормативных нагрузок.

Эксперт проводит анализ результатов освидетельствования, испытания материалов, проверочных расчетов и формулирует выводы и рекомендации, обеспечивающие безопасную эксплуатацию зданий, правильное проведение капитального ремонта и реконструкции. В том случае, когда нужно выдать заключение о возможности надстройки какого-то объекта, специалист должен оценить общее состояние здания, просчитать все основные несущие конструкции на появление дополнительных нагрузок. Выводы о возможности надстройки должны быть обоснованы. Для выдачи заключения эксперт должен провести весь комплекс работ, в первую очередь, обследовать чердачные перекрытия, потому что нормативная нагрузка на них увеличивается с 70 до 200 кг/кв. метр, просчитать несущую способность стен и фундаментов. Оценить риски и сделать вывод о возможности устройства мансардного этажа может только квалифицированный специалист.

Сегодня в городе активно развивается уплотнительная застройка. Для проведения работ в этом направлении, в соответствии с действующими нормами и правилами, необходимо провести обследование зданий, находящихся в зоне возможного воздействия нового строительства. Экспертизу близлежащих зданий необходимо проводить по двум причинам. Во-первых, в этом заинтересованы сами инвесторы и строители. В случае экономии средств заказчика на обследование многие дефекты и повреждения могут быть не выявлены. Ущерб соседним зданиям может быть нанесен значительный, а это



Обследование Ростральных колонн ЗАО «БЭСКИТ» провело по заданию Дирекции транспортного строительства и разрешения КГИОП.

повлечет за собой огромные денежные затраты. В обследовании также заинтересованы напрямую жильцы домов, находящихся вблизи строящегося объекта. В случае конфликтных ситуаций они могут обратиться в суд только на основании результатов экспертизы, проведенной до начала строительства и доказать, что появившиеся повреждения связаны с началом и проведением строительства.

Санкт-Петербург – город памятников, большинство зданий и сооружений эксплуатируются давно и, к сожалению, не очень хорошо. Любое здание, как живой организм, болеет, и в процессе жизни испытывает разрушающее воздействие окружающей среды. Да и сами жители наносят зданиям много вреда: например, если не ремонтировать инженерные сети, здание рано или поздно придет в аварийное состояние.

Можно ли сэкономить на обследовании при ремонте (реконструкции)?
Как сказал современный классик: «Можно! Если Вас не интересует результат».

■ ЗАО «БЭСКИТ» создано в январе 1993 г. как специализированная экспертная организация. «Визитной карточкой» ЗАО «БЭСКИТ» можно назвать объекты экспертизы: Александровскую колонну, Здания Сената и Синода, Ростральные колонны и сооружения Биржевой площади, Смольный собор, Арку Генерального штаба и Южный портик с атлантами Государственного Эрмитажа, здание СКК «Петербургский» и Дворец спорта «Юбилейный», Конюшенный корпус Константиновского дворца, Марининский дворец и Марининский театр.

■ ЗАО «БЭСКИТ» – первая экспертная организация в Санкт-Петербурге, получившая лицензию КГИОП на обследование состояния памятников истории и культуры.

■ Кредо «БЭСКИТ» – эксперт, как доктор, должен поставить диагноз и разработать рекомендации (рецепт) по обеспечению безопасной эксплуатации объекта экспертизы. Организация осознает ответственность за выданные заключения, так как за объектами экспертизы (зданиями и сооружениями) стоят люди, работающие или живущие на объектах экспертизы.

Тел/факс 272 54 42, тел. 272 44 15
E-mail : beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 1.03.2004 г. Госстрой РФ

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@spr.spb.ru
или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

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

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления 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

Редакционная подписка

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

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
324-99-97 431-09-65 www.infstroy.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
приглашает 4 ноября 2004 года
на конференцию “Применение энергосберегающих технологий в области отопления, вентиляции, водоснабжения и энергоснабжения. Приборы учета”

Цель:

Представить современные энергосберегающие технологии и их стоимостные характеристики.

Предмет:

- Модернизация теплового пункта с установкой приборов учета, контроля и регулирования расхода энергоносителей
- Замена систем отопления с установкой регулировочной арматуры
- Модернизация систем вентиляции с устройством отбора и повторного использования теплоты
- Модернизация Систем электроосвещения и электроснабжения с установкой счетчиков и автоматических приборов отключения сети.

Выступающие:

Представитель Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, фирмы, внедряющие энергосберегающее оборудование и технологии, эксперт с аналитическим обзором по энергосберегающим технологиям.

Адрес: пл. Островского, 11

Начало: 10.30

Контактное лицо: Анжела Людвиговна Растрюгина



Уборочная страда: готовность номер один

На прошлой неделе зимняя уборочная техника ГУП «Спецтранс» выстроилась на «линейку готовности». Именно так на предприятии назвали последний смотр автопарка перед наступающей зимой.

Как сообщил заместитель директора ГУП «Спецтранс» Василий Хвостов, все 14 структурных подразделений предприятия полностью готовы к текущему сезону. Планируется, что на уборке снега будет задействовано более 4 тыс. сотрудников «Спецтранса», 1744 единицы техники, из них 466 самосвалов. Общая площадь уборки – 41,75 млн кв. метров, из них тротуаров – 5,25 млн. Собранный снег будет вывозиться на 34 специальные площадки, расположенные в разных районах города.

К началу очередного зимнего сезона автопарк «Спецтранса» значительно обновился: закуплено около 200 новых машин, в том числе 58 – для уборки тротуаров. География поставок широка: техника произведена в России, Швеции, Германии и других странах. Что касается методов уборки, то они пока остаются прежними. Главное средство борьбы с гололедом – проверенная десятилетиями песко-соляная смесь. С запасами все в порядке: на городских складах хранится в общей сложности более двухсот тонн этих традиционных антигололедных материалов. Как считают в «Спецтрансе», столичный опыт применения более передовых средств неприемлем, прежде всего, по причине дороговизны. Так, реагент, который москвичи, по некоторым данным, приобрета-

ют в Израиле, обходится примерно в семь раз дороже песка и соли. Поливать наши улицы рассолом, как в Москве, также не будут – отсутствует необходимое оборудование, в частности, заправочные пункты, цистерны и дозаторы.

Гранитная крошка, принятая на вооружение нашими северными соседями – тоже не панацея для российских дорог. Проблема заключается в разнице уборочных стандартов: крошка эффективно работает лишь при наличии твердого снежного наката, который недопустим согласно отечественным ГОСТам. Кстати, экономные северяне собирают крошку по весне, промывают и используют вторично. У нас же, при полностью очищенной от снега проезжей части, гранитные фракции, вылетающие из-под колес, могут быть попросту травмоопасны. Ожидаемого успеха не приносят и так называемые антигололедные присадки, добавляемые в асфальт при укладке. В Петербурге это было сделано при строительстве Ушаковской развязки, однако в «Спецтрансе» говорят: «Ушаковскую мы убираем так же, как и другие адреса». Единственная позитивная новация для специалистов уборочной страды – подогрев покрытия (оно и понятно). Увы, такой прецедент имеется в нашем городе в единственном числе – на Малой Садовой улице.

Напомним, что автомобильный мост над станцией Сортировочная был демонтирован несколько лет назад в связи с аварийным состоянием. Работы инициировала и осуществила Октябрьская железная дорога, являющаяся балансодержателем сооружения. Между тем, с закрытием движения по мосту основная нагрузка легла на Цимбалинский и Ивановский путепроводы – практически единственные автодорожные переходы, связывающие сегодня Фрунзенский и Невский районы. Древние транспортные тоннели под Сортировочной не в счет из-за недостаточных габаритов и малой пропускной способности. В итоге, сейчас картина выглядит следующим образом: Ивановский путепровод забит автотранспортом и работает на пределе своих возможностей, Цимбалинский всегда являлся потенциально опасным в силу своего проектного решения, и, к тому же, давно дышит на ладан.

Верните путепровод!

Путепровод в створе проспекта Александровской Фермы над железнодорожными путями станции Сортировочная должен быть восстановлен. Такое решение в очередной раз принято на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства.

Власти Фрунзенского района неоднократно обращались в администрацию Октябрьской железной дороги, а также в Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству с просьбой решить вопрос о восстановлении путепровода. Вот, в частности, цитата из письма главы Фрунзенской районной администрации Всеволода Хмырова в КБДХ: «Увеличение транспортных потоков в районе Ивановского путепровода создает сложную дорожно-транспортную ситуацию на проспекте Славы и ули-

це Ивановской с заторами, ДТП, ухудшает экологическую ситуацию. Кроме того, жители Фрунзенского и Невского районов испытывают неудобства из-за отсутствия подъезда к кладбищу памяти жертв 9 января, что и отражено в жалобах граждан, направленных в Ту и губернатору».

Правда, еще в 2002 году делалась попытка разрешить ситуацию. На совещании руководителей администрации города и ФГУП «Октябрьская железная дорога» было принято решение «о включении в инвестицион-

ную программу 2003 года работ по реконструкции Цимбалинского моста с уширением проезжей части», что позволило бы частично снять проблему выезда транспорта из района. В том же году мост покрасили, заменили дорожное покрытие и произвели диагностику несущих конструкций. На этом дело кончилось: проезжая часть не расширялась. Продолжение Софийской улицы до Московского шоссе со строительством путепровода, выходящего на КАД, также не снимает проблемы, поскольку

данная развязка находится далеко от проспекта Александровской Фермы. В то же время руководство Октябрьской железной дороги ссылается на невозможность восстановления виадука. Мотивы таковы: за время, прошедшее с момента демонтажа, станция Сортировочная реконструировалась, и теперь, по словам представителя ОЖД Сергея Корпусова, «там некуда ставить опоры».

Не так давно в ситуацию вмешалась губернатор Валентина Матвиенко, направившая главе ОАО «Российские железные дороги» Геннадию Фадееву письмо с просьбой принять участие в решении проблемы. Впрочем, здесь все зависит исключительно от доброй воли чиновников. Как поясняет заместитель председателя КГА Виталий Зенцов, обязанности сторон при пересечении авто- и железных дорог весьма туманно расписаны в «богом забытом» постановлении Совета Министров СССР.

Программа требует миллиардов

Напряженная транспортная ситуация в Петербурге все чаще становится предметом внимания не только органов государственного управления, но и бизнес-структур: в последнее время деловыми кругами был выдвинут целый ряд предложений по упорядочению движения транспорта в городе. Наиболее заметная попытка – программа, разработанная в ООО ГП «Дорсервис».

Документ (30 лет, \$8 млрд) предусматривает реформирование городского дорожно-транспортного комплекса по трем основным направлениям. Условные названия этапов большого пути: «300 перекрестков», «20 проблемных узлов» и «Сеть непрерывного движения». Первоочередные меры предполагают реконструкцию 300 наиболее проблемных перекрестков Петербурга с расширением подходов к ним на протяжении 150 метров. Упорядочение движения должно произойти за счет нанесения дорожной разметки и корректировки светофорного режима. Для пешеходов следует построить подземные и надземные переходы, установить ограждения и принять прочие меры в целях обеспечения безопасности. Наибольшая эффективность от названных мероприятий может быть достигнута только в случае выполнения их полного комплекса: в этом и есть главная суть программы по замыслу ее авторов. Выполнение первого этапа во временных рамках 2004–2006 годов обойдется в 300 млн рублей.

В числе 20 проблемных узлов названы места систематического скопления автотранспорта, главным образом на магистралях, ориентированных на въездные трассы. Подсчитано, что для развязывания проблемных узлов потребуются строительство и реконструкция порядка 10 путепроводов. Время реализации этапа – 2004–2008 годы, примерная стоимость – 22 млрд рублей.

Больше всего времени потребуются на осуществление третьего этапа – 30 лет, начиная с 2004 года. За это время в городе должна быть создана сеть дорог непрерывного движения. Трассы пройдут по уже запроектированным Центральной и Внутренней дуговым магистралям и связанными с ними транспортными коридорами с выходом на КАД и Западный скоростной диаметр. Также третий этап предусматривает строительство дорог-дублеров для наиболее напряженных магистралей. Для этого необходимо 217 млрд рублей. Надо отметить, что работа по организации в Петербурге трасс непрерывного движения ведется уже давно: в частности, это связь Октябрьской и Ушаковской набережных, а в перспективе – строительство второй очереди Аптекарской набережной с выходом на Леонтьевский мыс.

Пока экономические параметры программы не позволяют даже в примерном приближении определить схему реализации и финансирования проекта. По словам заместителя генерального директора ООО ГП «Дорсервис» Владимира Шеметова, документ даже не выносился на официальное обсуждение органов власти каких-либо уровней. Вместе с тем, как намекал Владимир Шеметов, возможные варианты «проговаривались» неофициально. Вообще же, по словам Владимира Шеметова, реально о проекте можно будет говорить после окончательного формирования нового Генплана.

Выставка как инструмент реформы ЖКХ

С 9 по 12 ноября 2004 года в Санкт-Петербурге по инициативе Правительства Санкт-Петербурга, Правительства Ленинградской области, при поддержке Федерального агентства РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Торгово-Промышленной Палаты России на территории ВК «Ленэкспо» состоится Международная специализированная выставка «ЖКХ России».

Организаторы выставки поставили перед собой следующие задачи: продемонстрировать современные строительные материалы и технологии, направленные на реконструкцию жилых зданий и сооружений; продемонстрировать технологии, позволяющие рационально использовать водо-, тепло- и энергопотребление в жилых и промышленных зданиях. Большое значение придается возможности укрепить деловые контакты и обменяться опытом между строительными компаниями, жилищно-эксплуатационными организациями, органами исполнительной власти субъектов РФ, иностранными партнерами, а также привлечению дополнительных инвестиций в развитие жилищно-коммунального комплекса России.

Выставочные мероприятия будут дополнены обширной деловой программой. 10–11 ноября 2004 года оргкомитет планирует провести конференцию «Модернизация жилищно-коммунального комплекса России», а также научно-практические семинары, круглые столы, презентации ведущих компаний отрасли с участием: Министерства промышленности и энергетики, Торгово-Промышленной палаты, Комитетов по строительству и ЖКХ регионов России, Правительства Санкт-Петербурга, Правительства Ленинградской области, Ассоциации управляющих эксплуатирующих организаций Санкт-Петербурга, РАО ЕЭС, Газпрома, Министерства транспорта, строительства и жилищного хозяйства Германии, Датского совета по теплоснабжению, Консульств Швеции, Германии, Финляндии и других некоммерческих структур и бизнес-сообществ, занимающихся вопросами реформирования жилищно-коммунального хозяйства России.

Данное мероприятие, несомненно, будет способствовать расширению и укреплению международных и межрегиональных связей на рынке продукции и услуг жилищно-коммунальной сферы, а также ускорит реализацию государственных программ в этом направлении.

Неслучайные связи

Возможно, через много-много лет наши потомки назовут то время, в которое мы живем, «веком телекоммуникаций». Связь (в тех или иных формах) стала для нас своего рода наркотиком. Что мы без телефона? Ничто! Если в нашем офисе нет компьютера или факса, то и не офис это вовсе. А Интернет?... И это все называется телекоммуникациями. Согласитесь, сейчас без них – никак.

Сегодня компании, работающие на российском рынке предоставления услуг в сфере телекоммуникаций с каждым годом сталкиваются со все более острой конкуренцией. В современных условиях одним из важнейших факторов не только выживания, но и увеличения прибыльности бизнеса является фокусирование деятельности по работе с клиентом. Чем лучше компания соответствует запросам своих клиентов, тем больше у нее возможностей развивать успешный бизнес. Чтобы вести бизнес, ориентированный на клиентов, необходимо, очевидно, знать о них как можно больше.

Data mining – что это?

В телекоммуникационных компаниях, занимающихся предоставлением массовых услуг, в процессе деятельности накапливаются огромные объемы данных. Это и информация об абонентах, и всевозможная статистика по использованию ими предоставляемых услуг, размеры генерируемого трафика и многое другое. Эффективное использование всей накопленной информации – вот ключ к пониманию запросов клиента.

Биллинговые системы, которыми пользуются операторы связи, помогают решить эту проблему лишь частично. Да, они отлично справляются со сбором информации, с предоставлением всевозможных отчетов и визуализацией, но когда речь заходит о более глубоком анализе, когда даже непонятно, какой отчет и какая статистика нужны, возможностей биллинговых систем оказывается явно недостаточно. В этом случае наиболее правильным решением будет использование совместно с биллинговой системой технологии data mining.

Технология data mining предназначена для выявления скрытых закономерностей и взаимосвязей, о которых раньше даже и не подозревали, в больших объемах данных. Найденные закономерности или знания как раз и являются тем самым ключом к пониманию клиентов и их нужд.

Многие западные телекоммуникационные компании уже давно поняли необходимость использования data mining в своей деятельности и недостаточность аналитических способностей своих биллинговых систем. Они используют технологию для:

- выявления профилей абонентов, пользующихся определенными продуктами или услугами, что позволяет компаниям проводить более целенаправленные маркетинговые акции, нацеленные на определенные группы клиентов;
- выявления профилей доходных абонентов, которые наиболее склонны покинуть компанию, что поможет сосредоточить на них свои усилия и таким образом предотвратить их уход;

- для создания более эффективных тарифных планов;
- поддержки call-центров.

Одна из крупнейших телекоммуникационных компаний – британская British Telecom – с оборотом более \$37 млрд, чтобы максимально эффективно использовать свой маркетинговый бюджет, решила выяснить склонность своих клиентов к приобретению тех или иных продуктов. Для начала в качестве исследуемого продукта был выбран Business Highway – продукт для малого бизнеса, включающий в себя три телефонных номера: один стандартный и два цифровых – на одной линии.

Для решения поставленной задачи в British Telecom была создана специальная команда, включавшая специалистов в области data mining, возглавляемая старшим консультантом компании Стивеном О'Брайеном. В результате ее деятельности, то есть всестороннего анализа информации о своих клиентах при помощи технологии data mining, British Telecom получила то, что ей было так нужно. «Мы предоставили маркетинговому отделу и отделу продаж списки клиентов с графиками и объяснениями, почему именно с ними нужно разговаривать о нашем продукте «Business Highway», – говорит О'Брайен. – В результате мы перевыполнили свои первоначальные планы и смогли повысить количество откликов на наше предложение по почтовой рассылке на 100 процентов».

Volition добралась до России

Американская компания 3M объявила о расширении своего бизнеса в России. Теперь наряду с традиционными для 3M решениями для городских и междугородных сетей связи компания предлагает корпоративные сетевые решения.

Одним из структурных подразделений компании является 3M Telecommunications, предлагающее на рынке разнообразную электрику и телекоммуникационные системы. История данного направления ведется в компании с 1959 года – года изобретения первого в мире так называемого врезного контакта. Российский рынок стал интересовать 3M Telecommunications с начала 1991 года. Сегодня телекоммуникационное подразделение представлено в 13 городах России, причем в восьми из них функционируют опытные и исследовательские лаборатории 3M Telecommunications.

Сейчас в ассортименте предложений 3M Telecommunications как традиционные решения на базе медножильного кабеля, так и набирающие популярность решения на базе оптоволоконных технологий. При этом вся продукция 3M Telecommunications представлена двумя большими направлениями: продукцией для городских и

междугородных сетей связи, а также корпоративными сетевыми решениями.

Основными потребителями компании в первом сегменте являются операторы связи, а также производители телекоммуникационного оборудования. 3M предлагает им оборудование и технологии для телефонных станций и сетей общего пользования, сетей доступа xDSL и оптических сетей доступа, сетей кабельного телевидения, фиксированных и мобильных беспроводных сетей.

В сегменте корпоративных сетевых систем компания позиционирует себя как «глобальный поставщик оптических, медножильных и гибридных решений». Клиентами 3M Telecommunications являются предприятия промышленности, корпорации, государственные учреждения. Следует отметить, что в России данное направление ранее представлено не было.

По своему целевому назначению все корпоративные сетевые решения от компании 3M Telecommunications делятся на две группы: решения для передачи голоса и решения для передачи данных. Первая группа представляет собой изделия и технологии для построения каналов на основе медножильного кабеля. Это разъемы и панели, шкафы и кроссы, измерительная аппаратура.

Группа решений для передачи данных представлена технологиями соединения оптоволоконных сред (оптические соединители, муфты, сборки), а также сетевыми решениями под торговой маркой Volition. Изделия и технологии Volition позволяют построить корпоративную сеть в соответствии со всеми возможными видами инфраструктуры: «распределенной» (горизонтальной), «централизованной», а также гибридной инфраструктурой типа «распределенной по зонам». В соответствии с отраслевыми тенденциями на российском рынке компания 3M Telecommunications сконцентрировалась на продвижении «централизованной» инфраструктуры как самого экономичного варианта реализации принципа «волоконно до каждого рабочего места». В то же время в состав решений Volition входят розетки, патч-корды, кабели и системы организации не только волоконно-оптических каналов, но и каналов на основе медного кабеля. Кроме этого 3M Telecommunications предлагает целый ряд активного сетевого оборудования Volition: конвертеры среды, сетевые карты, коммутаторы.

Таким образом, на российском рынке начинают поставки корпоративных сетевых решений физического уровня от компании 3M. По словам руководителей компании, «многие потребители в данном сегменте смогут впервые получить «весь спектр оборудования от одного поставщика».



НОВОСТИ

Под колпаком у Мюллера

В начале октября 2004 года нижняя палата голландского парламента без шума и громких публичных заявлений одобрила изменения в Законе о телекоммуникациях, которые расширяют возможности доступа к персональным данным. Все 40 тыс. голландских полицейских получат право требовать имена пользователей и адреса всех клиентов телефонных компаний и Интернет-провайдеров. Это касается не только подозреваемых в совершении преступления, но и обыкновенных законопослушных граждан.

Как заявил Генеральный прокурор Нидерландов г-н Мюллер: «Всем (без исключения) полицейским будет теперь предоставлен доступ к центральной базе данных пользователей телефонных компаний». Плюс к этому, упрощается и доступ к содержанию писем. Например, прокурору больше не понадобится решение суда для истребования содержания переписки или для ее анализа с целью идентификации пользователя. Бюстители порядка будут оснащены беспроводной системой WAN (wide area network), соединяющей все полицейские участки.

Именно в этих целях был подписан рассчитанный на 10 лет контракт стоимостью в 5 млн EURO с компанией C&W (Cable&Wireless), которая должна заменить существующую традиционную радиосвязь. C&W также обеспечит процесс обучения и тренировки по использованию возможностей новой системы телекоммуникаций.

Первые сегменты новой сети начнут работать в следующие несколько недель и обеспечат пропускную способность в 100 Мбит/сек по всем 60 подразделениям страны для поддержания голосовой связи, передачи данных и видеoinформации. Новая система телекоммуникаций закроет все увеличивающиеся требования, базирующиеся на доступе к полицейской электронной почте, Интернету и к национальной полицейской базе данных «Холмс-2».

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГ
- 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

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-93 от 21.06.2004

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Роман Магдаленко, директор по развитию ООО «Миран»:

Мы подключаем клиента к внешнему миру

Одной из ведущих компаний на рынке телекоммуникаций Санкт-Петербурга сегодня становится ООО «Миран». Именно поэтому о положении и перспективах развития отечественных телекоммуникаций мы решили поговорить с директором по развитию этой фирмы Романом Магдаленко.

— Роман, давайте начнем, как говорится, «от печки». Что такое «телекоммуникации» в понимании Вашей компании?

— Это «нервная система» любого строящегося здания, будь то бизнес-торгово-развлекательный центр или обычный жилой дом — от кабельной слаботочной системы (пожарная сигнализация, системы оповещения, системы видеонаблюдения) до управления зданием («Умный дом») и последующим предоставлением всем «обитателям» телекоммуникационных услуг.

— Тогда, наверное, стоит поговорить более конкретно и о вашей фирме, и о том, чем вы занимаетесь. По крайней мере, наши читатели на вашем примере поймут для чего, собственно, существуют такие компании.

— Наша компания была организована в 1999 году группой товарищей с целью наиболее полно и качественно решать вопросы организации телекоммуникационного и электронного оснащения и обслуживания бизнес-центров. Первыми объектами «Миран» были бизнес-центры только компании «Бекар».

Постепенно компания росла, развивалась и крепла. Благодаря конкурентоспособным принципам ведения бизнеса, нам удавалось выигрывать тендеры не только бизнес-центров компании «Бекар». Почему я говорю о «Бекаре»? Дело в том, что мы, собственно, и родились из отдела связи этой компании. И до сих пор являемся членами группы компаний «Бекар».

Что же касается нашей деятельности, то, используя в качестве поставщиков телекоммуникационных услуг магистральных операторов и устанавливая собственное оборудование, мы имеем возможность предоставлять клиенту уникальные решения, позволяющие использовать полный комплекс современных телекоммуникаций по весьма и весьма оптимальным ценам.

То есть, мы не только, что называется, подключаем клиента к внешнему миру, но и обеспечиваем весь спектр услуг по дальнейшему обслуживанию этого подключения. Тем, кто пользуется услугами нашей компании, нет необходимости иметь в своем штате компьютерщиков, телефонистов, монтажников и прочих специалистов по телекоммуникациям. Если что-то приключится, то наши специалисты мгновенно приедут и «разрулят» ситуацию. Представляете, какая экономия для фирмы? Не надо платить зарплату лишним работникам, отчислять налоги и так далее.

— А кроме бизнес-центров «Бекар» с кем вы еще работаете?

— Среди наших клиентов не только управляющие компании «Бекар» и «Адвекс», но и различные строительно-инвестиционные компании, которые проектируют и строят не только офисные центры, но и жилые дома элитного и среднего класса. Это не считая множества бизнес-центров без управляющих компаний.



— Насколько я понимаю, вы используете иностранную технику и оборудование. Откуда же нашей взяться? Какие фирмы-производители вы предпочитаете?

— Предпочитаем, естественно, самые лучшие и «продвинутые» — NEC corp., Nortel Networks Ltd, Cisco systems Inc и ряд других. Например, для телекоммуникационной компании сотрудничество с NEC позволяет обеспечить качественный рынок, необходимый для завоевания требовательной целевой группы арендаторов и управляющих бизнес-центров. NEC же, в свою очередь, заинтересован в сотрудничестве с динамично развивающимися телекоммуникационными компаниями, занимающими различные рыночные ниши.

Что касается второй части вашего вопроса, то хочу сказать, что вы не совсем правы в оценке нашей отечественной техники и оборудования. Наш военно-промышленный комплекс имеет такие наработки, до которых западным производителям еще очень далеко. Проблема в другом: для того, чтобы это все довести до потребителя, необходимо провести реновацию производства и для этого получить кредит, а для того, чтобы получить кредит, необходим бизнес-план, который составят и реализует опытный специалист. Проще обанкротить НИИ и сдать площади в аренду.

«Умная» сантехника — залог комфорта и уюта

Говоря о технологиях, объединенных под общим названием «интеллектуальный дом», мы вряд ли причисляем к их числу сантехническое оборудование для ванных комнат. Однако если рассматривать концепцию интеллектуального жилья в широком смысле, то становится ясно, что основной задачей этой концепции является обеспечение высокого уровня комфорта и безопасности жилища в условиях энерго- и ресурсосбережения. В этом смысле сантехника становится немаловажным звеном в общей системе технологий и оборудования, необходимо-го для «интеллектуального» проживания. Тем более, если речь идет о сантехнике Gustavsberg.

Перед системами «интеллектуальных домов» ставят сегодня серьезные задачи — энергосбережение, экономия времени и средств, обеспечение безопасности проживания, комфорта и уюта в доме. Такие же цели ставят перед собой производители шведской сантехники Gustavsberg. Идеология производства этого оборудования основывается на понятиях: «комфорт», «экономика ресурсов», «функциональность» и «дизайн».

175 лет компания Gustavsberg работает с фарфором, она по праву заслужила репутацию признанного лидера по выпуску высококачественной, красивой и функциональной сантехники. Продукция компании отличается благородством формы и изяществом, простотой в эксплуатации и долговечностью.

Особое внимание в процессе производства сантехники Gustavsberg уделяется проблеме ресурсосбережения. Компания постоянно работает над совершенствованием водосберегающих технологий. Каждая новая линия оборудования становится все более экономичной и расходует меньше воды, чем раньше. Технологии, использованные при создании унитазов с экономичным водосмывом и смесителей с водосберегающей системой, позволяют снижать расход воды в доме почти на 40 процентов. Система экономии воды, разработанная и запатентованная Gustavsberg, подразумевает два типа подачи воды: полный и экономичный. В смесителях полная подача используется для заполнения каких-либо емкостей,

экономичная — в тех случаях, когда большое количество воды не требуется (например, когда человеку надо просто вымыть руки). По такому же принципу работают унитазы Gustavsberg: при полном сливе расходуются шесть литров воды, при экономичном — три литра.

«Интеллектуальные» технологии в производстве сантехники Gustavsberg применяются при создании смесителей с термостатом, которые не случайно называют «думающими» смесителями. Это оборудование предназначено для повышения комфорта и безопасности, особенно при пользовании душем. Термостат решает многие проблемы водоснабжения, характерные для высотных, многоквартирных домов. Главная из них связана с резкими перепадами температуры воды. В случаях, когда теплая струя воды внезапно становится холодной или превращается в кипяток, существует возможность ожогов или сильного испуга. Это связано с тем, что в трубопроводах горячей и холодной воды меняется давление. Для избежания подобных дискомфортных, а иногда и опасных ситуаций предназначены термостаты. Устройство термостата мгновенно реагирует на любые изменения давления в трубопроводах и поддерживает воду в заданном температурном режиме. Эта функция смесителей с термостатом существенно экономит время пребывания в ванной комнате без появления каких-либо негативных эмоций.

Высокий уровень технологичности при производстве термостатов Gustavsberg, а

также первоклассные материалы, из которых они изготавливаются, обеспечивают их способность выдерживать высокие нагрузки и внешние воздействия на протяжении долгих лет службы. Компания дает гарантию семь лет на исправную работу внутренней арматуры своей сантехники.

Что касается сохранности керамического покрытия оборудования Gustavsberg, то в данном случае шведские производители гарантируют 25 лет безаварийной эксплуатации своей сантехники. Такую долговечность обеспечивает технология Ceramic Plus сохраняющая прочность поверхности оборудования на длительный срок и не требующая использования специальных средств по уходу за керамикой. Влагопоглощение сантехнического фарфора Gustavsberg не превышает 0,01 процента, а потому вода не скапливается на поверхности керамики и не оказывает на нее никаких негативных воздействий. Сантехника легко моется жидкими моющими средствами, не мутнеет, а поэтому и не надоедает жильцам дома на протяжении всего срока эксплуатации.

Все это формирует безоговорочные конкурентные преимущества сантехнического оборудования Gustavsberg. Стильное и качественное, оно может использоваться в жилых домах или местах общественного пользования. В любом из этих случаев с появлением этой сантехники людям больше не придется думать о проблемах в ванной комнате. О комфорте и безопасности вместо них позаботится Gustavsberg.



Товар сертифицирован

GUSTAVSBERG AB

A MEMBER OF THE VILLEROY&BOCH GROUP

АДРЕСА ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
Миллионная ул., 29, оф. 31
Тел. +7(812) 326-7896
Факс +7(812) 326-7899

МОСКВА:
Карамышевская наб., 37
Тел. +7(095) 946-2844
Факс +7(095) 946-2834
www.gustavsberg.ru www.gustavsberg.com

Насажждение зелени

До последнего времени отношения между строительными компаниями и зелеными насаждениями складывались не очень гладко. Чаще всего просто трагически для городских скверы домами подходит к концу.



СПРАВКА

Сейчас площадь зеленых угодий Петербурга составляет около 31 тыс. га, причем 10,7 тыс. из них относятся к первой категории — насаждениям общественного пользования (сады, парки, бульвары), а 20 тыс. га ко второй — насаждениям ограниченного пользования (озелененные территории предприятий, школ и других конкретных объектов), свыше 2 тыс. га (в том числе Летний сад) находятся под присмотром Государственной инспекции по охране памятников. Всего же в городе действуют 55 парков, 162 сада, 708 скверов, 216 бульваров, 755 озелененных улиц. Общая площадь насаждений составляет 10 535 га. В 2004 году в садах и парках города было высажено более 2 тыс. новых деревьев, 36 тыс. кустарников, более 325 тыс. цветов—»двулетников».

А начинается другая традиция — эти скверы насаждать. Причем делать это целенаправленно, благоустраивая территорию. На прошлой неделе такую благородную акцию по «осквериванию» города провела компания «СК «М-Индустрия». Причем место было выбрано без привязки к построенным домам. «Этот сквер — подарок от нашей компании жителям микрорайона, — отметил в своем выступлении на открытии сквера генеральный директор ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» Сергей Добродеев. — До сих пор компания проводила комплексное благоустройство и озеленение только прилегающей к своим объектам территории. Но теперь мы решили выйти на масштабы района».

Сквер, где теперь растут деревья асера ptalonoides (клен), sorbus aucuparia (рябина), syringa (сирень венгерская), chamaepericlymenum (дерен белый), а также кусты berberis vulgaris (барбарис) и rosa (роза), разбит на месте заброшенного пустыря. Общая площадь сквера — 300 кв. метров. Работы по благоустройству его территории — вывозу мусора, планировке и разбивке участка, подготовке почвы под устройство газона и посадку деревьев и кустарников — проводились ГУСПП «Выборгское». Общая стоимость работ составила около 500 тыс. рублей.

Венцом сквера стала посадка последнего дерева — castanea (каштан), символизирующего долголетие, заботу и мудрость провидения, которое охраняет все вещи. Поэтому каштан станет не только главным украшением сквера, но и его «хранителем».

«Мы уже несколько раз участвовали в общегородских программах по благоустройству, в частности, установили памятник бомбардир Василию на 8-й линии Васильевского острова. Теперь этот памятник стал достопримечательностью района. Идея сделать сквер в Выборгском районе зародилась весной этого года. Надеемся, что этот уютный уголок станет такой же достопримечательностью. А жители близлежащих домов позаботятся о его сохранности», — добавил Сергей Добродеев.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Комитет по инвестициям и стратегическим проектам

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Агентство стратегических инвестиций», подведомственное Комитету по инвестициям и стратегическим проектам, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

- **начальник отдела развития территорий**
- **главный специалист отдела развития территорий**

Квалификационные требования к претендентам: высшее образование, опыт работы по организации и сопровождению строительных проектов не менее трех лет.

Резюме направлять до 25 октября 2004 года по факсу: 312–24–30, 319–41–32 или представлять по адресу: Санкт-Петербург, площадь Островского, дом 11.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж» 	Инженер по работе с проектной документацией (чтение чертежей КЖ, КМ, АР, увязка всех разделов проекта). М/ж, до 55 лет, в/о (ПГС), опыт работы в жилищном домостроении. З/плата 22 тыс. 800 рублей + соц. пакет. Офис в р-не ст. м. «Пл. Ленина».	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:
Сергей Павлович Сивцов, директор СПб филиала ООО «ЭКС ПП Экологические технологии», 18.10.1956
Яков Михайлович Абугов, директор по энергетике и развитию ООО «Прогресс», 21.10. 1934
Вячеслав Владимирович Бычков, генеральный директор ЗАО «СВ-11», 22.10.1959
Виктор Иванович Солдатенков, генеральный директор, ЗАО «СОКЗ», 23.10.1946
Евгений Маркович Бершицкий, директор ООО «ЦСМТ «УинДорс», 24.10.1958

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

«Зенит» сыграет поздно

Назначено время матча группового этапа Кубка УЕФА «Лилль» — «Зенит». Игра состоится в 20:45 по среднеевропейскому времени (22:45 — по Москве) 4 ноября. Также стали известны имена арбитров, которые будут судить домашний матч «Зенита» с греческой командой АЕК. Это португальцы Алмейда Коста (главный судья), Байя Ногейра и Лакруа Пемента (судьи на линии).

«Балтика» без «Балтики»

Петербургская волейбольная команда «Балтика» в очередной раз осталась без спонсора и, соответственно, денег. Президент клуба Вячеслав Платонов в данный момент ищет спонсора для своего клуба «Балтика», выступающего в чемпионате России. Бывший генеральный спонсор команды пивоваренный завод «Балтика» известил о том, что прекращает финансировать волейбольный клуб из-за принятой Государственной думой известной поправки к Закону «О рекламе». «Мы договорились, что пивовары поддержат нас до окончания этого года, — сказал г-н Платонов. — Чемпионат страны команда начала... Но что будет после Нового года? Бюджеты ведущих российских клубов и так в несколько раз больше «Балтики». Но мы еще при этом умудряемся сохранять подготовку кадров, вести строительство спорткомплекса. Волейбол в Питере нельзя терять. В следующем году нашему клубу исполнится 70 лет. Хочу надеяться, что найдутся—таки бизнесмены, меценаты, которые не дадут умереть славным традициям питерского волейбола. Если потребуются, мы готовы сменить название команды, не в том суть. Главное — выжить». Правда, надежда на «пивоваренную» поддержку у Вячеслава Платонова остается. Дело в том, что Комиссия Совета федерации по делам молодежи и спорта утвердила поправки в Закон «О рекламе», которые снимают ограничения на спортивное спонсорство. Законопроект устанавливает, что действующие ограничения на рекламу пива не распространяются на рекламу спонсоров международных и общероссийских спортивных мероприятий для спортсменов старше 18 лет в период их проведения и трансляции в радио- и телепрограммах. Теперь проект федерального закона будет рассмотрен на пленарном заседании Совета федерации, которое состоится 13 октября. Пока же в первом туре Первенства-2005 «Балтика» на своей площадке дважды уступила уфимскому «Нефтянику Башкирии» — 1:3 и 2:3.

Двое из тринадцати

Стартовал чемпионат России по баскетболу среди мужских команд суперлиги А. Первоначально предполагалось, что в первенстве примут участие 14 клубов, однако тульский «Арсенал» снялся с чемпионата из-за финансовых проблем. Завершится регулярное первенство 10 апреля, после чего начнутся матчи плей-офф, в которых и определятся чемпион и призеры. Шансы петербургских команд оценивают их главные тренеры: «Делать прогнозы на предстоящий чемпионат — дело неблагоприятное. Приведу такой пример: во время предсезонки питерское «Динамо», с которым «Спартак» играет на равных, обыгрывает «Барселону». И какие после этого прикажете делать выводы? Так что давайте лучше дождемся начала сезона и все сами увидим на площадке» (Андрей Мальцев, главный тренер БК «Спартак»). «Если мы попадем в четверку сильнейших как на чемпионате России, так и в Евролиге ФИБА, это будет неплохим результатом. Я не делю игроков на лидеров и всех остальных. Надеюсь, что каждый баскетболист будет стараться принести команде максимальную пользу. Именно в этом и будет наша сила» (Дэвид Блатт, главный тренер БК «Динамо»).

Челюстелом

Итальянскому боксеру—супертяжеловесу Паоло Видоцу была проведена операция по поводу перелома челюсти, полученного в поединке за титул интернационального чемпиона по версии WBA с россиянином Николаем Валуевым. Победа петербургского бойца принесла ему первый почетный пояс в карьере. Валуев победил соперника техническим нокаутом в девятом раунде. Бой был остановлен после того, как секунданты итальянского боксера потребовали от судей прекратить поединок. Напомним, что Николай Валуев является самым мощным в мире боксером—профессионалом. При росте 212 сантиметров он весит 147 килограммов.

Squash Open

В минувшие выходные прошел самый престижный и представительный турнир по сквошу в России — Открытый Чемпионат Санкт-Петербурга. О своем участии в турнире заявили более 100 спортсменов, которые соревновались в трех классах: профессиональном, любительском и юношеском. St-Petersburg Squash Open проводится с предварительными квалификационными турнирами по «олимпийской» системе с выбыванием. Чемпионат организован при поддержке Комитета по физической культуре и спорту Правительства Санкт-Петербурга, Комитета национальных и не олимпийских видов спорта России, Европейской Федерации сквоша (ESF).

Метатели маленьких копий

Команда Санкт-Петербурга завоевала первое место на чемпионате России по дартсу. В соревнованиях приняли участие около 200 спортсменов из 20 регионов страны. В полуфинале петербуржцы обыграли команду Иркутской области, а в финале — москвичей. Победителям вручили традиционные подарки, а в качестве главного приза победители получили бочонок вологодского масла. Вологда принимает всероссийские соревнования по дартсу уже не первый раз. Четыре года назад здесь прошло командное первенство страны.

«Бездна» в Большой Ижоре

Экстремальный трофи-рейд «Бездна», прошел в районе поселка Большая Ижора под Санкт-Петербургом. На старт трофи-рейда вышло более 20 экипажей из России, Эстонии, югославянских стран и Англии. В свое время об этих соревнованиях говорили как о «кроваво-тяжелых», ведь очень постоянно преподносит сюрпризы гонщикам. Так, в прошлые годы на них обрушивались различные напасти: ливни, снегопад, ураган, нынче же испытанием для участников ралли стал десятиградусный мороз. Как рассказала главный организатор трофи-рейда, представитель петербургского «Офф-роад клуба 4x4» Ольга Орлова, труднее всего пришлось экипажам из Англии. Англичане приехали в Россию на своих «очень подготовленных» автомобилях марки Лэнд и Рендж Ровер, чтобы совершить экстремальный тур вокруг Ладожского озера (по асфальту), но этого им показалось мало, и они подали заявку на «Бездну», чтобы познакомиться с российским бездорожьем поближе. Благодаря машинному сопровождению, дальновидно приставленным к английским экипажам организаторами, им удалось выбраться со спецучастка в течение суток. По собственным признаниям англичан, это были самые сильные впечатления за всю их жизнь. Испытание холодом, проливным дождем и бездорожьем они выдержали. После чего продолжили свой тур, отправившись из Большой Ижоры в Петрозаводск. Что же касается спортивной интриги на трофи-рейде, то все с нетерпением ждали выступления нового автомобиля, построенного в Москве известным изобретателем внедорожников Алексеем Гарагашьяном. Творение инженерной мысли оправдало надежды своих создателей. Самодельная полноприводная конструкция весом в 1 тыс. 300 килограммов легко преодолела все 30 километров спецучастков, а ее экипаж (Сергей Савенко и Алексей Гарагашьян) стал победителем соревнований в своей зачетной группе и в абсолютном первенстве.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Скажи воде: «Стоп»

Компания «СМЕДО» четыре года действует на рынке Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона как эксклюзивный поставщик, предлагая строительным организациям передовые материалы в сфере гидроизоляции, защиты бетона и строительной химии. Участие «СМЕДО» в реализации таких крупных проектов, как мост Александра Невского, стадион «Петровский», Санкт-Петербургский университет технологии и дизайна, подземный тоннель Морского порта, а также при возведении промышленных объектов, жилых высотных домов и коттеджей в Санкт-Петербурге и области, свидетельствует о том, что такие материалы востребованы сегодня во всех областях строительства.

«СМЕДО» является поставщиком таких материалов, как модификаторы бетона серии «МБ», стальная фибра «Хайрекс», гидроизоляция «проникающего» действия «Акватрон». Компания предлагает самые различные средства строительной химии. Среди них специалисты ООО «СМЕДО» отмечают высококачественный герметик бетона «Акватрон».

Что такое «Акватрон»?

«Акватрон» – гидроизоляционный материал «проникающего» действия, имеющий оригинальный состав, который предназначен для бетонных, кирпичных и других пористых конструкций. Этот материал отличается своими высокими качествами: удобен в применении, долговечен, экологически чист и не вреден



ООО «СМЕДО»
195248, г. Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 84.
Тел/факс: (812) 227-96-06, 227-96-15, 227-96-69
E-mail: info@smedo.ru www.smedo.ru

для человека. Дипломант конкурса «100 лучших товаров России».

Среди герметиков различного назначения «Акватрон» специалисты выделяют гидроизоляцию «Акватрон-6».

«Акватрон-6» обладает двойным защитным действием. Первое – капиллярное – проникает в поры и микротрещины изолируемого материала до 150 миллиметров и кристаллизуется. Второе – бронирующее – образует на поверхности материала механически и химически прочный слой, что дает 100-процентную гидроизоляцию. Уникальность «Акватрона» заключается в его водонепроницаемости. Этот эффект достигается благодаря активным компонентам герметика, которые под действием капиллярного давления проникают в микротрещины, ка-

пилляры, поры и вступают в реакцию со свободным кальцием с проникновением влаги. В результате химической реакции образуются нерастворимые кристаллы игольчатой формы, которые вытесняют воду с поверхности. Этот процесс происходит как по направлению, так и против давления воды. При новом контакте с водой эта реакция возобновляется, и уплотнение структуры материала развивается вглубь конструкции. Таким образом, «Акватрон» образует прочную единую структуру с защищаемым материалом. И поскольку герметик закрывает капилляры пористого материала от воды и других жидкостей, значительно повышается морозостойкость и агрессивностойкость покрытого материала.

Герметик уменьшает разрушение строительных конструкций при циклическом замораживании и от-

таивании, отличается долговечностью и стойкостью к кислотам. Так, «Акватрон» прошел испытания в различных агрессивных средах (проверен на стойкость к серной, соляной, ортофосфорной, азотной кислотам, гипохлориду натрия, морской воде).

Данная гидроизоляция увеличивает прочность материала, сохраняет его воздухопроницаемость, обеспечивая «дыхание».

«Акватрон» используется в строительстве нефтяных терминалов, фундаментов, подвалов, бассейнов, кровли, фасадов и других сооружений, нуждающихся в гидроизоляции. В Санкт-Петербурге можно выделить такие крупные проекты, как стадион «Петровский», нефтяные терминалы на Кировском заводе, Морской порт, при реализации которых «Акватрон» явился незаменимым материалом. Его технические характеристики отвечают всем необходимым требованиям, актуальным в условиях климата Северной столицы.

Нанесение герметика

Герметик «Акватрон-6» очень прост в применении на любых гидроизоляционных сооружениях и конструкциях. Он используется как в качестве добавки к бетону и цементно-песчаному раствору для обеспечения водонепроницаемости, так и наносится на внутренние и внешние поверхности сооружений. Для этого не требуется большого расхода материала.

Перед нанесением поверхность должна быть тщательно очищена от загрязнения до здорового бетона, для того чтобы открыть систему капилляров и микротрещин. При ремонте старых сооружений рыхлый материал с нарушенной структурой должен быть удален. После очистки поверхность обдувают от пыли и тщательно смачивают водой. Затем грунтуют герметиком, разбавленным питьевой водой (из расчета: 1 часть воды на 1 часть основного состава) с помощью кисти, не оставляющей волосков.

После выдержки 5-10 минут кистью или шпателем (в зависимости от поверхности) наносится основной состав «Акватрона».

В Северо-Западном регионе заказать эти новейшие разработки можно только в компании «СМЕДО». Эта фирма является эксклюзивным поставщиком герметика «Акватрон» с завода-производителя на Северо-Западе. Среди отечественных и импортных аналогов данный материал наиболее выгоден и технически, и экономически. Это оптимальный вариант при решении многочисленных проблем, связанных с гидроизоляцией.



НПО «Керамика»: серьезная заявка на рынке благоустройства

НПО «Керамика», ведущим производителем керамической продукции в Северо-Западном регионе, освоено производство новых изделий. Речь идет о керамических элементах, с помощью которых в короткие сроки монтируется оригинальная ажурная ограда. Это отличная альтернатива сплошной кирпичной кладке. Помимо своего основного назначения, такая ограда несет и эстетическую функцию: она радует глаз легкостью форм и является одним из вариантов оформления ландшафтов, городских парков и площадей, а также загородных участков.

В основу идеи положен опыт европейских стран – Италии, Франции, Испании, – рассказывает Сергей Бегоулев, генеральный директор НПО «Керамика». – В этих странах сильны «кирпичные» традиции, и декоративные керамические ограды, выполняя свое основное предназначение, в то же время органично вписываются в общий архитектурный ансамбль. Для Петербурга – города с 300-летней кирпичной историей – такое предложение весьма актуально. Тем более, что в настоящее время в регионе активно развивается сектор малоэтажного домостроения. Керамическая ограда будет дополнением прекрасным кирпичным домом, и придаст всему загородному участку неповторимый колорит в истинно европейском стиле».

Заборные керамические элементы предназначены, в первую очередь, для рынка коттеджного строительства. Но в то же время выпуск нового вида изделий позволил НПО «Керамика» серьезно заявить о себе на рынке благоустройства в масштабах города.

Первый забор-ограда общей площадью 90 кв. метров был смонтирован и установлен по адресу: Пражская улица, дом 35, в рамках программы сотрудничества НПО «Керамика» и администрации Фрунзенского района.

Все работы осуществлялись на безвозмездной основе, и, кстати, это не единственный пример, когда предприятие помогает родному району и его жителям: недавно во дворе дома №68 по Южному шоссе НПО «Керамика» был устроен детский городок (отремонтировано существующее игровое оборудование и установлено новое).

«Новое архитектурное решение, которое предложили специалисты НПО «Керамика», показалось нам оригинальным, и мы включили его в концепцию благоустройства площади по Пражской улице, – говорит Г.И. Тимофеева, начальница отдела районного хозяйства и благоустройства. – В результате, ажурная керамическая ограда не только разграничила парковочную и зеленую зоны, но и стала композиционным акцентом и логическим завершением архитектурного ансамбля площади. Это очень эффектное, эlegantное и экологичное сооружение».

Комплексное благоустройство данной территории представлено администрацией Фрунзенского района на ежегодный конкурс в номинации «Улицы. Набережные. Площади». Состоявшееся 12 октября выездное заседание Штаба по благоустройству показало: у района неплохие шансы стать «самым благоустроенным» в своей

группе. Комиссия, в состав которой вошли представители Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитета по строительству, Комитета по градостроительству и архитектуре по достоинству оценила ансамбль на Пражской улице.

«Работа во Фрунзенском районе – только первый шаг в новом направлении деятельности, – отмечает Игорь Скоркин, заместитель генерального директора НПО «Керамика». – Мы надеемся, что наше предложение не останется незамеченным, и будем рады видеть среди заказчиков представителей власти других районов города. Согласитесь, ажурные узоры керамики будут уместны в любом уголке Петербурга».

Сегодня технологические возможности НПО «Керамика» позволяют предложить потребителю четыре вида заборных элементов, специально подогнанные блоки для столбов, камни для гребня и оконечники столбов. Это и есть основные составляющие керамической ограды. На «выходе» она представляет собой прочную конструкцию, устойчивую ко всем климатическим катаклизмам. Она не требует особого ухода, и, что важно в городских условиях, подлежит ремонту. Разрушенные элементы могут быть заменены в короткие сроки с минимальными затратами.



Высота – 1,25 метра – рассчитана оптимально: она достаточна для того, чтобы ограда могла выполнять функцию защиты и в то же время не являлась громоздкой, а, напротив, создавала эффект полупрозрачного декоративного экрана.

«Пока мы разработали только один тип конструкции, – говорит Сергей Бегоулев, – но в будущем готовы расширить существующий ассортиментный ряд, установив дополнительное оборудование, которое позволит варьировать формы и размеры керамических элементов. В дальнейшем мы сможем предложить заказчикам и различные варианты цветовых решений. Словом, был бы спрос, а мы найдем возможность его удовлетворить».

Руководители НПО «Керамика» уверены: такая продукция будет востребована. У них есть на то основания: уже сегодня в портфеле предприятия два крупных заказа. И это при том, что работы в данном направлении начались совсем недавно. Особый интерес новая группа изделий представляет для тех застройщиков, которые берут на себя работы не только по возведению отдельных малоэтажных зданий, но и решают вопросы благоустройства коттеджных поселков в целом. В перспективе возможно применение забор-

ных керамических элементов и для высотного домостроения в качестве декоративного оформления балконов и лоджий.

Законмерно возникает вопрос: какие же мотивы побудили крупнейшее предприятие строительной отрасли, мощности которого загружены на 100 процентов, освоить новое производство?

«Мы хотим закрепить за собой то лидирующее положение, которое занимаем на рынке керамических строительных материалов сегодня, – отвечает Сергей Бегоулев. – А для этого работы в одном, раз и навсегда избранном направлении, явно недостаточно. Мы четко отслеживаем конъюнктуру строительного рынка, и на основании полученных результатов проводим работы по расширению ассортимента. Я уверен, что наше предприятие может и должно работать на перспективу».



Южное шоссе, 55.
Тел. 105-64-48



Товар сертифицирован

Немецкое качество и надежность уже есть в Санкт–Петербурге

Компания «Акватерм ГмБХ», основанная в 1973 году в Германии, является на сегодня мировым лидером по производству полипропиленовых труб и фитингов для систем водоснабжения и отопления, а также труб из полибутена для систем водяного отопления полов. В Санкт–Петербурге эту компанию представляет фирма «Акватерм–СПб».



Товар сертифицирован

Отличительной особенностью компании «Акватерм» является то, что вся продукция изготавливается из экологически чистого сырья – гранулята собственного производства на базе полипропилена «Фузиолен». Этот материал обеспечивает повышенную стабильность продукции в условиях высоких температур в течение длительного периода, возникающих при эксплуатации трубопровода. Заметно снижена опасность повреждения материала соединениями металлов в крайне неблагоприятных условиях эксплуатации. Этого удалось достигнуть с помощью соответствующих добавок – деактиваторов металла, разрешенных к использованию нормами по продуктам питания. Кроме того материал «Фузиолен» обладает устойчивостью к химическим веществам, прекрасными органолептическими качествами, высокой степенью совместимости с окружающей средой, высокой ударной вязкостью, улучшенными сварочными свойствами.

Полибутеновые трубы «Акватерм» также отличаются высокой прочностью, устойчивостью к температурному старению, хорошей гибкостью. У труб для теплых полов предусмотрен антидиффузионный кислородозапирающий слой, препятствующий проникновению кислорода из атмосферы в водяную систему отопления и тем самым предохраняющий металлические элементы оборудования от окисления растворенным в воде кислородом и последующей коррозии.

Трубопроводы «Акватерм» могут устанавливаться в системах горячего и холод-

ного водоснабжения, в системах отопления жилых, административных, медицинских и промышленных зданий, океанских лайнеров, спортивных сооружений (футбольные поля, теннисные корты, бассейны). Они используются также для транспортировки агрессивных сред (кислот, щелочей и т. п.). Способность работать при низких температурах (до –15°C) позволяет использовать продукцию «Акватерм» в холодильных установках, для устройства катков, ледовых площадок.

Технология устройства теплых водяных полов с использованием трубопроводов «Акватерм» может применяться в жилищном, общественном, коммунальном и промышленном строительстве.

В Санкт–Петербурге трубопроводные системы «Акватерм» смонтированы более чем на 60 объектах, в том числе на таких, как Смольный, гостиница «Москва», Международный деловой центр «Нептун», Ледовый дворец, Центр управления перевозками МПС РФ, элитный дом на 15 линии Васильевского острова.

Фирма «Акватерм–СПб» осуществляет поставки, монтаж, проектирование систем полипропиленовых трубопроводов, проводит обучение специалистов технологиям «Акватерм». Партнерами Санкт–Петербургского представительства компании «Акватерм ГмБХ» являются такие строительные компании, как «Недвижимость Санкт–Петербурга», «Строймонтаж», многие крупные субподрядные организации.



196084, Санкт–Петербург, ул.Коли Томчака. д. 10, корп. 3
Тел./факс: (812) 387–02–15, 387–02–22, www.aquatherm.ru e-mail: aquatherm@ton.net.ru

LARICS
PUBLISHING HOUSE

СПРАВОЧНИК

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вы можете опоздать на целый год!

Только до 1 ноября производится приём заказов на бесплатную публикацию стандартного текстового блока и размещение рекламной имиджевой информации.

Адреса и телефоны редакции (Издательский дом «ЛАРИКС»):

в Санкт–Петербурге:

129085, СПб, наб. р. Фонтанки, 59 («Лениздат»), офис 223.

Тел.: (812) 313-8050, 313-8065. Факс: (812) 310-4637.

в Москве

129085, Москва, Звездный бульвар, 19, офис 903.

Тел.: (095) 217-4018, 217-4019. Факс: (095) 216-5547.

www.www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

РОСНО

Строительство под защитой

Строители и страховщики знают, что современное крупномасштабное высокотехнологичное строительство – область повышенного риска как для самих строителей, так для инвесторов и для города, в котором оно ведется. О том, как избежать рисков в строительной деятельности, связанных с возможным причинением вреда другим лицам, и защитить свой бизнес с помощью страхования рассказывает Дмитрий Мелехин, руководитель проекта Центра страхования ответственности компании РОСНО.

– Ситуации, когда строителям приходится отвечать перед третьими лицами за последствия своей деятельности, могут быть самыми различными: при монтаже случайно поврежден электрокабель, при проведении ремонтных работ на стенах соседних помещений появились трещины и т.п. В таких случаях пострадавшие предъявляют иски. Можно ли избежать негативных последствий от подобного рода происшествий?

– Действительно, при строительстве, ремонте или реконструкции зданий, да же в случае соблюдения всех норм и правил техники безопасности, подобные вещи случаются. В последние годы согласно официальным данным Комитета по архитектуре, строительству и городскому развитию города Москвы наблюдается рост количества подобных исков к строительным организациям со стороны третьих лиц: если в 2000 году их было около 400, то в 2003 году – уже более 700.

Крупным фирмам возместить причиненный урон, как правило, не составляет особого труда, а вот для небольших компаний это может стать весьма разорительным. Способ избежать подобных убытков – застраховать свою профессиональную ответственность

перед третьими лицами, переложив тем самым бремя возмещения причиненного ущерба на страховую компанию.

– А как решается вопрос в случае причинения вреда жизни или здоровью людей?

– Строительная деятельность была и остается опасной для здоровья человека. Рискуют подвергаться не только сами строители, но и люди, случайно оказавшиеся поблизости. Полис страхования профессиональной ответственности гарантирует возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью посторонних людей.

Однако РОСНО было разработано специальное комплексное предложение, защищающее строителей от возможных несчастных случаев на стройплощадке: всем строительным компаниям, заключившим договор страхования с 1 октября 2004 года по 31 декабря 2004 года на страховую сумму от 3 до 15 млн рублей, в подарок предоставляется полис страхования сотрудников от несчастного случая с покрытием 20 тыс. рублей на человека. Если же страховая сумма по договору страхования ответственности составит свыше 15 млн рублей, то покрытие подарочного полиса увеличивается до 45 тыс. рублей на человека.

– Получается, что строителям надо в обязательном порядке осуществлять страхование своей профессиональной ответственности?

– Не совсем так. Международная практика, принятая во всем цивилизованном мире, показывает, что если в процессе деятельности существуют определенные риски, то они должны быть застрахованы. Причем страхование ответственности не является обязательным с точки зрения законодательства, однако в случае отсутствия полиса компания заведомо проигрывает своим конкурентам: не может участвовать в различных тендерах и рассчитывать на заключение выгодных строительных контрактов.

У нас культура страхования ответственности постепенно начинает приживаться, чему способствуют ужесточение требований со стороны заказчиков и инвесторов, условие наличия договора страхования для участия в тендерах и конкурсах по выбору строительных организаций, требования иностранных партнеров и сама жизнь, полная различных непредвиденных ситуаций.

– Какие риски покрываются страховкой РОСНО?

– Полис РОСНО гарантирует защиту строительных компаний от неблагоприятных финансовых последствий, ставших результатом допущенных в процессе выполнения различных видов строительных и проектных работ ошибок и упущений, например:

– ошибок при возведении и монтаже строительных конструкций и оборудования на стройплощадке;

– ошибок, допущенных в ходе изготовления строительных конструкций и изделий;

– упущений при использовании правил, инструкций и других нормативных

актов, определяющих порядок и условия проведения конкретных строительных работ;

– арифметических ошибок и любых других упущений, допущенных в ходе составления проектно-технической документации;

– ошибок, допущенных вследствие неверного выбора расчетных нагрузок, правил и норм проектирования;

– ошибок и упущений, допущенных при использовании правил, норм проектирования и любых других нормативных документов в области проектирования.

– Во сколько обойдется строительной фирме годовой полис?

– Стоимость страхования ориентировочно составляет от 0,4 до 2 процентов от страховой суммы, она определяется индивидуально для каждой строительной компании с учетом ее характеристик (опыта работы на рынке, количества сотрудников, видов строительных работ и т.п.) и конкретных условий страхования.

– Есть ли у РОСНО какие-либо наглядные примеры выплат?

– Да, конечно, вот некоторые из них: при покраске фасада аптеки произошло неконтролируемое распыление краски, в результате которого были запачканы пять припаркованных рядом автомобилей, стоимость ремонтных покрасочных работ составила более 60 тыс. рублей. \$3 тыс. мы выплатили за поврежденное имущество в результате протечки крыши, которая произошла из-за допущенных упущений в креплении кровли при реконструкции.

Вобщем за период с 2002 до середины 2004 годов нами было урегулировано свыше 10 претензий на общую сумму более \$40 тыс.

– Что еще предлагает РОСНО по этому виду страхования?

– Помимо возмещения прямого ущерба, мы, в пределах согласованного лимита, оплачиваем все необходимые судебные издержки, включая расходы на привлечение адвоката, также включаем в сумму страхового возмещения расходы, связанные с выяснением обстоятельств страхового случая (в частности, затраты на проведение дополнительной экспертизы, расходы на проведение независимой оценки поврежденного объекта и т.п.).

Для компаний, занимающихся проектированием и архитектурной деятельностью, максимально учитывая специфику их деятельности, РОСНО предлагает два способа предоставления эффективной страховой защиты. Первый – это страхование ответственности при выполнении конкретного архитектурного проекта с установлением дополнительного периода, в течение которого РОСНО будет нести ответственность за возможные ошибки, допущенные на стадии проектирования. Второй предусматривает страхование ответственности всей деятельности компании в течение определенного периода с дальнейшей пролонгацией договора страхования, причем страховая защита будет распространяться не только на ошибки, допущенные в течение срока страхования, но и на ошибки, допущенные в предыдущие периоды, в течение которых организация страховалась в РОСНО.

Санкт–Петербург,
2–я Советская ул., д. 7
Тел. (812)118–4044

www.rosno.ru

Лиц. МФ РФ 4026Д

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

**Квартирно-эксплуатационное Управление
Ленинградского Военного Округа
информирует население Петроградского района
о планируемом в 2005-2006 годах
строительстве жилого дома
со встроенными помещениями
и подземным паркингом
по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район,
набережная реки Ждановки, дом 2.**

Справки по телефону: 119-86-00.

Лиц. А № 47М04/0099/Л ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды от 23.08.2004

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"

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

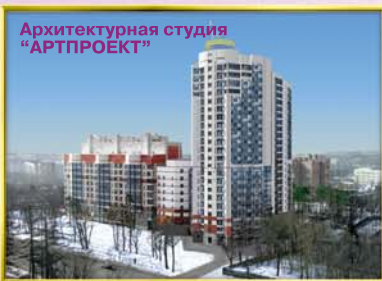
В Приморском районе на проспекте Испытателей дом 29
ООО «САРК» начинает реконструкцию торгового комплекса
и приглашает инвесторов принять участие в долевом строительстве.

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

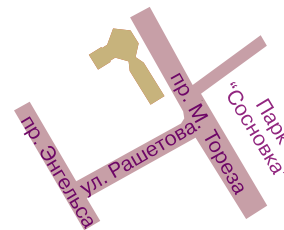
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



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

1 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



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



ДОМ СДАН!



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон
на объекте
974-3660



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

Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.
1-3-комнатные квартиры.
Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой.
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

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