

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 40 (134) 25 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

Генплан: каким он будет?



Подготовка Генерального плана развития Санкт-Петербурга вступила в завершающую стадию. После обсуждения Концепции в городском парламенте, Генплан вынесли на суд районов и общественных организаций.

Стр. 8-9

Бизнес готов торговаться

В середине ноября состоятся очередные торги по «короткому пакету». О намерении принять участие в аукционе заявляют многие крупнейшие компании города. Хотя сама практика таких торгов вызывает нарекания.

Стр. 10

Завтра будет лучше...

Председатель КЭРППиТ Владимир Бланк признал, что сегодня инвестору, пришедшему в Петербург, приходится нелегко. Чаше это касается средних инвесторов, которые не способны «решать вопросы напрямую».

Стр. 12

Новый порядок по ГЖС

Прошел год, как в стране перестали выдавать государственные жилищные сертификаты. И вот на днях, как нам стало известно, премьер Михаил Фрадков подписал постановление об утверждении новых правил выпуска ГЖС.

Стр. 15

Прибыль падает, профессионализм растет



Все чаще можно услышать восклицания о значительном снижении рентабельности строительных проектов в Санкт-Петербурге. Некоторые из петербургских застройщиков утверждают, что работают с минимальной прибылью, а иногда едва ли ни себе в убыток. На этом фоне предположение об укреплении на рынке позиций иностранных и иногородних, главным образом московских инвесторов, имеющих практически неограниченные финансовые ресурсы, и частичном вытеснении местных компаний не кажется бесперспективным. Однако петербуржцы говорят, что выстоят перед натиском «варягов». 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



деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

из массива дуба, сосны
поворотнo-откидная фурнитура «Roto»
повышенная тепло- и звукоизоляция
любые размеры и конфигурация
адаптированы к условиям Северо-Запада России

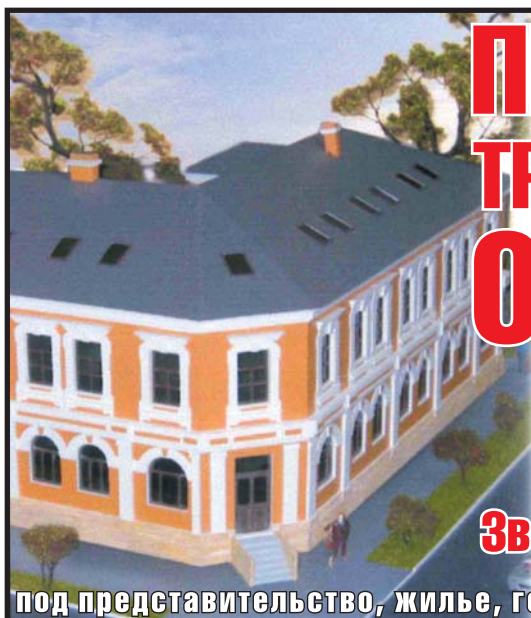
ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 94
E-mail: okna@technopark.spb.ru

http://www.technopark.spb.ru

550-07-52, 321-60-21

Товар сертифицирован



ПРОДАЕТСЯ ТРЕХЭТАЖНЫЙ ОСОБНЯК

в г. Павловске

Жилая площадь 1500 м²
Имеет 4 отдельных входа

**Звонить 050, 320-94-90
115-06-51**

под представительство, жилье, гостиницу



Кауко Ямсен, генеральный консул Финляндии в Санкт-Петербурге:

«Фирмы требуют нормальных условий для бизнеса»

Стр. 14

Санкт-Петербургский Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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, 320-66-49, 315-49-97. e-mail: podpiska@cp.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-3321
Подписано в печать 22.10.2004
Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная.

Прибыль падает, профессионализм растёт



Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОН, считает, что при отсутствии достаточной прибыли капитал легко уйдет в другие регионы.

Видимо, реформирование инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и установление нового порядка на рынке изрядно потрепали местные строительные компании, увеличив объемы упущенной ими прибыли. Очевидно прошли безвозвратно те времена, когда доходность по строительным проектам составляла в Северной столице нередко 80–100 процентов, а по отдельным проектам, если верить экспертам, доходила до 200 и более процентов, вследствие чего застройщики имели возможность вкладывать средства не только в свое развитие и развитие рынка в целом, но и инвестировать их в другие отрасли экономики. Вместе с тем следует признать, что декларируемое год назад желание губернатора города «создать внятные, «прозрачные», предсказуемые правила игры, равные для всех» обернулось к сегодняшнему дню легким расстройством строительного организма и несогласованностью в работе его жизненно важных органов. Это можно заключить хотя бы из публичных и скрытых от уха городских властей высказываний строителей.

Выживут сильные

Как говорят эксперты, рентабельность жилищного строительства в Санкт-Петербурге существенно снизилась в последнее время по двум основным причинам: значительно подорожали права на застройку участков и также значительно увеличилась себестоимость строительства, главным образом вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения технических условий городских предприятий-монополистов. По некоторым оценкам, для жилых комплексов площадью

30–40 тыс. кв. метров рентабельность в 9 процентов является сегодня хорошим показателем. А вот для небольших проектов уровень в 12 процентов является минимально допустимым значением. Исключение составляют дома класса «элита», где рентабельность может достигать 15–18 процентов за счет эксклюзивности проекта и, соответственно, более высокой цены реализации. При этом компании стремятся более масштабно участвовать на рынке типового жилья, а элитные проекты являются, скорее, штучным товаром.

Как сообщила корреспонденту «Строительного Еженедельника» финансовый директор ИПГ «Источник» Ольга Звягинцева (в эту группу входит, в том числе, компания «Источник-Строй»), строители Санкт-Петербурга находятся в достаточно сложных условиях. Уже понятно, считает она, что новый строительный рынок будет состоять только из сильных компаний, которые придут в наш город отнюдь не из других регионов. «Всем участникам петербургского инвестиционно-строительного рынка придется работать в условиях специфичных именно для этого региона, – поясняет г-жа Звягинцева. – Учитывая, что процесс адаптации на рынке в качестве нового участника составляет порядка пяти-семи лет, поиск новых рынков на Северо-Западе совсем не панацея от кризиса у строителей, например, Москвы. Стоимость строительных материалов и энергоресурсов, цена продаж все равно будет соответствовать возможностям именно нашего рынка. Поэтому иностранные и московские компании для закрепления на рынке вынуждены привлекать петербургских профессионалов, понимая, что без знания специфики рынка невозможно успешное осуществление проектов. При этом говорить либо о возможном изменении статуса петербургских компаний, либо об их уходе с рынка будет неверным».

Капитал может уйти

Некоторые считают, что отказ крупных местных застройщиков участвовать в торгах по «короткому паку» приведет к дефициту у них земельных участков в будущем. Возможно, им придется сократить в перспективе свои объемы строительства или, изменив статус на рынке, наняться на работу к московским инвесторам, которые активно скупают в последнее время «пятна» под застройку.

С таким мнением не согласен председатель петербургского Комитета по строительству Евгений Яцышин. По его сведениям, «петербургские строительные компании, видимо, обладают достаточным запасом земельных участков, который позволяет им полноценно осуществлять свою деятельность».

То же самое заявил нашей газете и директор по связям с общественностью Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Созинов. По его словам, у крупных строительных петербургских компаний сформирован долгосрочный стратегический план развития. И он предусматривает и наличие задела по «пятнам», и согласование планов продаж и приобретения или получения участков под строительство. «Если продажи не сбалансированы с затратами на строительство, то полученный кассовый разрыв может довести девелоперскую компанию до банкротства, – уточняет г-н Созинов. – Поэтому ориентироваться сегодня на количество приобретаемых участков, в том числе и через торги, и соотносить их с реальными планами компаний некорректно. О вытеснении петербург-

ских компаний говорить не приходится: у них достаточный опыт работы в трудных условиях, чего не скажешь ни о москвичах, ни тем более, о западных компаниях».

Точку зрения Ассоциации домостроителей разделяет генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса Михаил Викторов. Он, в частности, заметил, что законы экономики одинаковы во всех регионах – и в Москве, и в Санкт-Петербурге. И если рентабельность проектов низкая и, если очевидно, что в дальнейшем законодательство и правила игры ведут лишь к дальнейшему понижению доходности, то для иногородних компаний нет смысла закрепляться в Северной столице. «Причем нужно учесть, что петербургские компании будут работать в самых сложных условиях, потому что материально-техническая база и сформировавшиеся трудовые коллективы работают здесь, в Петербурге. Иногородним компаниям значительно проще, их связывает с городом только капитал, который легко уйдет в другие регионы при отсутствии достаточной прибыли», – заключил г-н Викторов.

Рынок берет свое

Мнение иностранных инвесторов ясно выразил финансовый директор компании ЮИТ «Лентек» Дмитрий Васильев. Он считает, что наблюдаемое падение рентабельности вовсе не является тенденцией, благоприятной для компаний с участием иностранного капитала. «Иностранные инвесторы по определению гораздо выше оценивают риски капиталовложений в экономику России, – говорит г-н Васильев, – и только хорошая доходность может, с их точки зрения, оправдать эти весьма рискованные вложения. Кроме того, себестоимость строительства у иностранных компаний в среднем выше, так как у них обычно больше фонд заработной платы и налоговые платежи. Единственная статья расходов, по которой компании с иностранными инвестициями имеют явное конкурентное преимущество – это стоимость обслуживания заемных средств (величина процентных выплат). Но удельный вес этой статьи в общей структуре издержек у строительных компаний Санкт-Петербурга относительно невелик».

В целом снижение рентабельности, как сказал нам Дмитрий Васильев, является фактором, повышающим конкурентоспособность как раз местных, петербургских компаний-застройщиков при условии, что они профессионально состоятельны и способны грамотно организовать управление строительными проектами.

И последнее. Есть принцип «рынок берет свое», который весьма кстати к нашей теме. Согласно этому принципу, нынешнее снижение рентабельности жилищного строительства вполне закономерно. И городские власти, и производители стройматериалов, и предприятия-монополисты – все они прекрасно осведомлены о реальных прибылях строительных компаний в Санкт-Петербурге. Поэтому каждый из трех упомянутых субъектов пытается «откусить» от доходов строителей свою долю, оставив строительным компаниям ровно столько, сколько им необходимо для нормального, по разумению этих субъектов, развития. По некоторым оценкам, для этого достаточно 10–20 процентов. Таким образом, любым фирмам, желающим и дальше стабильно и без особых проблем работать на инвестиционно-строительном рынке города на Неве, придется подстраиваться под реалии рынка. Другого пути попросту нет.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Нерешительность ведет к разрушению

Правительство России так и не решилось отменить мораторий на приватизацию памятников истории и культуры федерального значения, чего от него все ждали. Для десятой части исторических памятников это равносильно смертному приговору. Средств, времени и сил на их содержание у государства нет, и они просто разваливаются.

Идея приватизации объектов культурного наследия давно витает в воздухе. Ее сторонники, равно как и противники, приводят множество аргументов в защиту своих позиций. Это и ссылки на международный опыт (нигде в мире государство не принимает на себя обязательств по содержанию всех исторических памятников, находящихся в стране), и плачевное состояние многих

петербургских (и не только петербургских) дворцов, и невозможность определить их стоимость, и боязнь «грядущей национализации». Доводы сторон порождают нерешительность правительства, а тем временем привлекательные для инвесторов объекты недвижимости продолжают разваливаться под управлением государства.

Странно, но власти даже не знают, что, где и как они должны охранять. На по-

следнем заседании кабинета министров премьер Михаил Фрадков поручил ряду ведомств провести инвентаризацию памятников культуры и разработать механизм их сохранности. Персонально отвечать за проведение инвентаризации будет Министерство культуры и массовых коммуникаций.

Желание знать что охраняешь, конечно, похвально, однако удивительно, что это не было сделано раньше. То есть списки охраняемых объектов, конечно, есть, но как это обычно бывает, у каждого ведомства он свой, а объединить их не хватает сил.

Министр культуры Александр Соколов пообещал, что приватизация памятников может начаться уже через полгода, и ее нужно начинать с разрушенных объектов. Министр также отметил, что до

начала приватизации предстоит определить «обременения, ограничения и гарантии, что может быть выявлена ситуация, если она начнет развиваться в неожиданном направлении».

Так чем же в действительности обернутся эти полгода до начала приватизации? Вероятно, как и всегда, бюрократическими затяжками времени. Полгода на подготовку, плюс полгода на сверку, плюс полгода на то, чтобы все-таки начать. Причем, как считают эксперты, первыми будут приватизированы объекты культурного наследия, которые находятся в «приличном» состоянии, а количество аварийных и руинных памятников тем временем вырастет еще процентов на двадцать. Их уже охранять не надо будет.

Редакция

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 рекламно-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.

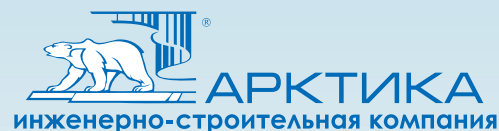
в Москве

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



ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

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

(812) 325-47-15

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

Коллектив холдинга

ЗАО «ИВИ-93»

от всей души поздравляет
финансового директора
Антон Георгиевича Андреева
с Днем рождения!

Искренне желаем счастья,
здоровья, благополучия
и успехов

в нашем общем деле.

Пусть сопутствует Вам успех,
понимание и поддержка коллег.



Коллектив холдинга «ИВИ-93»

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.

Инвестиции в недвижимость



Официальное Представительство
Республики Карелия
в Санкт-Петербурге

Приглашаем соинвесторов принять участие
в реализации инвестиционного проекта
строительства многофункционального
комплекса на Московском шоссе у метро
"Звездная" в Санкт-Петербурге.

Общая площадь комплекса - 32 000 м²

Торговая часть (4 этажа) - 17 000 м²

Офисная часть (17 этажей) - 7 000 м²

Подземная автостоянка - 300 м/мест

Тел.: (812) 303-82-47
(812) 974-44-47

karelia@list.ru

Качество — одна из составляющих строительного процесса

Определений слова «качество» несколько. Одно из них звучит как «достоинство кого-либо, чего-либо». Вероятность того, что именно это значение больше всего определяет стиль работы строительной компании «М-Индустрия», достаточно высок. Почему? Попробуем разобраться.

За 11-летний срок деятельности объединение «М-Индустрия» построило 14 жилых комплексов. Их отличает единое стилевое архитектурное решение, эти дома узнаваемы, и что не менее важно — едины по характеристикам качества жилья. Причем не только внешним.

Если на поверхности кирпичной стены нет вышолов или «не отстреливает» керамическая плитка — это еще не значит, что здание построено качественно. Порой за внешним глянцем скрываются «потемкинские деревни». Собственно поэтому нашему потенциальному покупателю довольно трудно сделать выбор в пользу той или иной компании. Более того, понятно, что «всякий кулик хвалит свое болото» и, соответственно, предлагает определенный и, разумеется, качественный набор преимуществ того или иного варианта. Однако...

Позволим себе дать несколько советов и продемонстрировать их на примере деятельности компании «М-Индустрия». Итак, первое. Пытаясь разобраться в превосходстве какой-либо строительной организации, стоит зайти на строительную площадку и осмотреть хозяйственным взором происходящее на ней. Важно все: хранение и складирование стройматериалов, состояние оборудования и инструментов, ритм работы на стройке. Внимательно осмотри-

тесь. Не стоит ждать качественного продукта от производителя, создающего этот продукт в сомнительных условиях. Ведь качество построенного дома во многом зависит от организации самого строительного процесса. В чем это выражается? Обычный человек, не владеющий тонкостями строительства, и не подозревает, что достоинство возводимого здания зависит, прежде всего, от качества так называемых скрытых работ. Это освидетельствование качества грунтов оснований фундаментов, отбор образцов грунта для лабораторных испытаний, тщательный контроль стройматериалов при входе и т. д. Это культура производства. Компания «М-Индустрия» уделяет большое внимание именно культуре производства. Она характерна для всего строительного процесса. На объектах «М-Индустрии» каждая конструкция проверяется специалистами технадзора, учитывается и набор прочности бетона, и соответствие его марки и пр. Кроме того, после возведения нескольких этажей приглашаются независимые эксперты, которые неразрушающим методом ультразвуковой диагностики проверяют качественные характеристики бетона. И еще, как рассказывают специалисты предприятия, на каждой строительной площадке ведутся «Журнал бетонных работ», «Журнал сварочных работ», «Журнал работы суб-

подрядных организаций». Последним, кстати, по договору, зарплата выплачивается только после тщательного контроля качества выполненных работ.

Не менее ценная информация содержится в технологической карте на строительство жилого дома. Что это такое? В карте, помимо стандартных технологических операций, указаны требования к применяемым строительным материалам, последовательность ведения технологических операций, количество необходимых трудовых, материальных ресурсов. Соблюдение всех параметров карты гарантирует получение качественного результата — жилого дома, соответствующего требованиям строительных норм и правил. Проверьте этот момент. Если такой карты нет, соответственно нет и четко определенной технологии выполнения работ. Тогда о качественном жилье не может идти и речи. Что касается компании «М-Индустрия», то она действительно каждый свой объект возводит в соответствии с технологическими картами.

Еще один совет. Любой дольщик может и должен убедиться в том, что предприятие еще на стадии проектирования закладывает качество в конечный продукт. Каким образом? Это происходит по-разному. В компании «М-Индустрия», например, существуют используемые проектировщиками «Типовые альбомы», где даны те узлы и конструкции (шахты лифтов, готовые марш-площадки и пр.), которые наработаны и проверены компанией. Именно они закладываются в проект. Кроме того, изначально учитываются и строительные материалы определенной марки. Это тоже показатель качества. В данной организации еще и сами проектировщики осуществляют собственный контроль над строящимся объектом. Для них на строительной площадке существует свой документ — «Журнал авторского надзора».

И последнее. Качество строительно-монтажных работ, строгое соблюдение технологий напрямую зависит от квалификации кадров. Кадровая политика компании «М-Индустрия» направлена на повышение профессионального уровня своих работников. Здесь нет гастарбайтеров, работают только петербуржцы. Для них компания проводит постоянное обучение в учебных комбинатах, специальных и демонстрационных курсах. Состав ИТР регулярно посещает семинары, конференции, тренинги, специализированные выставки, практически ежегодно организуются стажировки в Германию. И как один из результатов данной кадровой политики: по итогам конкурса, проходившего в прошлом году, прораб компании «М-Индустрия» стал «Лучшим прорабом-2003».

А это уже достойная позиция компании. Заявляя о качестве, «М-Индустрия» ее претворяет в жизнь.



**Санкт-Петербург,
пр. Металлистов, 122а,
т. 449-44-44, т/ф: 103-04-94**

www.m-industry.ru

ГС-1-77-01-27-0-7804032799-018220-1 от 21.06.04 ФАС ЖКХ

Дом за 100 дней

К настоящему времени Домостроительный Комбинат «Блок», производитель популярной модернизированной 137 серии, завершил реконструкцию одного из производственных участков. Мощности реконструированного участка позволяют изготавливать первый нежилой этаж дома в течение 10 дней, а весь дом — за 100 дней. Это значит, что современные комфортабельные дома Домостроительного Комбината «Блок», которые так популярны среди горожан, теперь будут строиться еще быстрее.

Раньше на данном производственном участке осуществлялось производство строительных свай. Сейчас после модернизации и оснащения новым оборудованием здесь изготавливаются внутренние перегородки и плиты кровли. При новых мощностях дома модернизированной 137 серии будут монтироваться еще быстрее, примерно за 3,5 месяца.

Строительство домов этой серии «Блок» ведет уже более пяти лет. В 1998 году специалистами компании было принято решение изменить архитектурный дизайн своих домов, планировку квартир и технических свойств блоков. Это стало началом выпуска новой модернизированной 137 серии. Дома в полной мере отвечают главным критериям современного жилья: доступная цена, удобные конструктивные и планировочные решения, высокая скорость постройки и выгодные месторасположения.

При строительстве этих домов Домостроительный Комбинат применяет технологию производства трехслойных наружных стеновых панелей с коэффициентом термического сопротивления 3,19, что даже превышает показатели нормативных документов. Именно по этой причине использование данных панелей идеально подходит для климатических условий Санкт-Петербурга.

Кроме жилых зданий модернизированной 137 серии, «Блок» создал принципиально новый тип жилья — дома с

утепленным наружным контуром: освоил бесшовное строительство. Данная технология основывается на утеплении наружного контура после монтажа с использованием негорючей минеральной ваты Rockwool и последующим нанесением штукатурного и окрасочного слоев. Это позволяет возводить гладкий фасад без швов и «мостиков холода». В Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе применение данной технологии является весьма эффективным решением проблемы теплоизоляции строительных конструкций и сооружений. Этот метод дает возможность значительно повысить теплофизические свойства дома и позволяет конструировать фасады любого вида и расцветки, а также закрывать различные элементы декора. По этой причине такие дома можно возводить и гармонично вписывать в архитектурный ансамбль центральных районов города.

Работа по строительству жилых объектов во многих частях города обеспечила Домостроительному Комбинату «Блок» прочные позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга. Номенклатура продукции комбината обширна и включает все, что нужно для сооружения зданий: товарный бетон разного класса, цементный раствор, арматурные, железобетонные и бетонные изделия, лестничные марши, цокольные и лестничные балки, ограждения для балконов и лоджий, наружные стеновые панели, панели перекрытий и многое другое.



В планах компании увеличить производственные мощности до 220 тыс. кв. метров «бесшовных» домов. Помимо этого Домостроительный Комбинат «Блок» собирается начать выпуск элементов блочных домов 137 модернизированной серии для Московской области. На 2005 год намечен запуск проектов строительства домов с новыми блок-секциями: «диагональными», где угловой фасад превратится в полукруг, и «укороченными» — с однокомнатными и двухкомнатными секциями и квартирами-студиями. Несомненно, эти дома будут востребованы так же, как и все до-



**Предприятие Группы ЛСР
ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний пер., 5
Тел. (812) 598-52-83, тел./факс 598-49-48
www.dskblock.ru**

Мосту пообещали денег

Вантовый мост через Неву в створе Запорожской улицы, строящийся в составе кольцевой автодороги, может быть готов уже к 20 ноября 2004 года. Об этом сообщил в четверг глава генподрядной организации ОАО «Мостоотряд-19» Владимир Кудряшов.

Сегодня все работы на мосту практически завершены, идет монтаж перильных ограждений. Однако заявление Владимира Кудряшова, сделанное в ходе встречи с заместителем министра транспорта РФ Александром Мишариным, вовсе не означает, что движение будет откры-

то к названной дате. Причина – еще не законченные съезды с моста, которые возводит московская подрядная организация НПО «Космос». Как выяснилось во время осмотра моста, съезды будут готовы не ранее 10 декабря. Тем не менее, заместитель министра остался доволен ходом работ и, в

свою очередь, пообещал в ближайшие 10 дней направить строителям 11 млрд рублей, запланированных федеральным бюджетом на текущий год; это на 30 процентов больше, нежели в 2003 году. В 2005 году финансирование также будет увеличено еще на треть, что связано с планами

начала строительства второй очереди вантового моста. Кроме того, Александр Мишарин заявил о готовности Москвы принять участие в решении финансовых проблем Ленинградской области, на территорию которой приходится небольшой участок Октябрьской набережной, однако для этого, по словам замминистра, необходима своевременная инициатива правительства ЛО.

ЗОЯ ШПАНЬКО

В Москву, в Москву...

В правительстве города произошли очередные кадровые перестановки. Как стало известно, свой пост покинул глава Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Дедюхин. До сих пор Владимир Дедюхин оставался единственным руководителем структуры исполнительной власти, сохранившим должность председателя Комитета после избрания нового губернатора.

Не исключено, что Владимир Дедюхин сменит не только место работы, но и жительства: по некоторым сведениям, он приглашен на работу в столицу бывшим губернатором Санкт-Петербурга Владимиром Яковлевым. Имя будущего руководителя КБДХ пока не называется, однако можно предположить, что кресло председателя Комитета займет один из действующих заместителей г-на Дедюхина – Михаил Чурилов либо Валерий Козловский.

Владимир Анатольевич Дедюхин родился в 1953 году. В 1975 году окончил Ленинградский Институт инженеров железнодорожного транспорта. В 1989 году был избран заместителем председателя Исполкома Невского райсовета народных депутатов. В 1993–1996 годах – первый заместитель главы администрации Невского района. С 1996 года – первый заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, с 1999 года – председатель Комитета.

В августе 2003 года Приказом Министерства транспорта РФ за активное участие в подготовке объектов дорожного хозяйства Санкт-Петербурга к празднованию 300-летия основания города награжден знаком «Почетный дорожник России». В марте 2004 года Указом Президента РФ за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу награжден Орденом Дружбы.

В Петербурге новая «квартира»

Скоро в Санкт-Петербург, очевидно, пожалует еще одна инвестиционно-строительная компания из Москвы. И пойдет она по апробированному до нее пути – будет сносить «хрущевки» и строить на их месте новое жилье.

Очередным московским игроком на петербургском строительном рынке станет фирма с достаточно экстравагантным названием «Инвестиционная корпорация Квартира.ру». Как заявил на минувшей неделе в столице генеральный директор корпорации Игорь Савенко, в их планах пока значится реконструкция жилого квартала на пересечении улиц Кржижановского и Латышских стрелков (правда, почему-то он сказал Латышских). По словам г-на Савенко, в ходе реконструкции предстоит осуществить снос ветхого жилья и построить на его месте современные жилые дома и объекты социальной инфраструктуры общей площадью порядка 260 тыс. кв. метров.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по строительству, никакой официальной информации на этот счет пока нет. Однако это не означает, что «Инвестиционная корпорация Квартира.ру» на берегах Невы не появится. Достаточно вспомнить праздничные экскурсии мэра Москвы Юрия Лужкова в мае 2003 года, когда он, осмотрев наиболее эффективные наши строительные проекты, сначала загрустил, но вскоре повеселел, увидев обычный «хрущевский» пейзаж. После этого, как известно, в Северной столице было образовано ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», которое изначально также заявляло лишь о реконструкции «хрущевок» в Кулчино, но сегодня занимается совсем другими вещами: реализует проекты в секторе жилищного строительства и ЖКХ, гостиничном бизнесе и инженерной подготовки новых территорий.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Дом на Расстанной могут снести

Аварийные дома в Петербурге продолжают рушиться. В минувшую среду произошло обрушение межэтажных перекрытий в шестизэтажном здании, расположенном по адресу: Расстанная улица, дом 26.

К счастью, как сообщили в Главном Управлении по делам Гражданской обороны и Чрезвычайных ситуаций Санкт-Петербурга, в результате происшествия никто не пострадал. Дело в том, что этот дом уже давно расселен, а оконные и дверные проемы нижних этажей забиты досками, что препятствовало проникновению в него бомжей.

Дальнейшая судьба здания пока остается неясной. Так, по словам заместителя главы администрации Фрунзенского района Якова Краснова, после расселения дом был передан под реконструкцию конкретному инвестору. «Теперь же мы, возможно, будем просить его снести здание», – заявил чиновник. Впрочем, окончательный

приговор дому должна вынести специальная комиссия, которая в ближайшее время займется его обследованием.

Вообще же обрушение межэтажных перекрытий в домах ветхого и аварийного фонда происходит в городе достаточно часто. Последний раз подобное ЧП приключилось 20 июля, когда с пятого по первый этаж «сложились» перекрытия в одном из подъездов дома 11 А по улице Шкапина. В доме находилось несколько семей, которые в ближайшие дни должны были быть переселены в новые квартиры. По счастливой случайности, никто из них не пострадал.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

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. 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. осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

Лиц. ГС-2-181-02-27-0-7805274856-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

198095, Санкт-Петербург
ул. м. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

НОВОСТИ

Освободили... Наградили...

Объявив об освобождении председателя Комитета по труду и социальной защите Владимира Дербина от занимаемой должности, Валентина Матвиенко наградила его грамотой за длительный период службы на столь сложном государственном посту и вручила букет. Вероятно, сам экс-председатель чувствовал всю фарсовость происходящего, поэтому, получив награду, сразу же покинул зал заседаний. На его место назначен Алексей Ржаненков, до того работавший заместителем председателя комитета. Освобожден от занимаемой должности и недавно назначенный председатель Комитета по транспортно-транзитной политике Александр Кожин. Председателем комитета назначен Андрей Карпов. Александр Кожин также перешел в губернаторские советники. Если вспомнить, что и все ранее отставленные чиновники тоже перепрофилировались в советники, то скоро, может статься, советников у губернатора будет больше, чем чиновников.

Инвесторы идут в ЖКХ

Городское правительство и ОАО «Российские коммунальные системы» (ОАО «РКС») подписали соглашение о сотрудничестве. Компания примет участие в строительстве новой крупной котельной в микрорайоне Ржевка-Пороховые. Ориентировочная стоимость проекта – 1 млрд 200 млн рублей. Котельная будет построена в более короткие, чем обычно, сроки (ориентировочно – за три года). Реализация этого проекта даст возможность построить в микрорайоне 400 тыс. кв. метров жилья. Также ОАО «РКС» примет участие в реализации городской программы «Светлый город». На эту программу компания намерена выделить около 25 млн рублей, которые предполагается освоить уже в 2005 году.

Загрязняешь – плати

Городские власти в очередной раз озаботились чистотой окружающей среды и приняли постановление «О порядке взимания платы за прием (сброс) сточных вод и загрязняющих веществ в системы коммунальной канализации Санкт-Петербурга». Объясняя необходимость увеличения платы, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов сообщил, что до сих пор плата за сброс сточных вод и загрязняющих веществ взимается с абонентов в соответствии с распоряжением губернатора, подписанном еще в 1996 году. Оно было принято в период промышленного спада, роста цен и тарифов, в том числе и на услуги по водоотведению. В настоящее время наблюдается рост объемов водоотведения на 4,4 процента. При этом водоотведение промышленных абонентов к 2004 году выросло на 73 процента относительно уровня 1998 года. Между тем, оживление в промышленном секторе не привело к заметной активизации водосберегающих и водоохранных мероприятий. Так, сегодня из 603 лимитируемых предприятий только 165 имеют согласованные с Водоканалом планы. При существующих тарифах им выгоднее заплатить плату за сверхнормативный сброс сточных вод и загрязняющих веществ. По новому постановлению, плата за сверхлимитное водоотведение абонентов увеличивается до двух тарифов за один куб. метр сточных вод. Механизм взимания платы и принцип ее целевого использования остается прежним.



«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.

Восточный экспресс идет на Запад

Неделю назад делегация городского правительства во главе с губернатором Валентиной Матвиенко посетила Японию. Итогом поездки был посвящен брифинг губернатора, в котором также приняли участие вице-губернатор Юрий Молчанов, председатель Комитета по внешним связям и туризму Александр Прохоренко и генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов.

Валентина Матвиенко рассказала, что делегация правительства приняла участие в юбилейных мероприятиях, посвященных установлению побратимских связей между Санкт-Петербургом и Осакой, а в Токио провела переговоры с представителями японских деловых кругов. За два дня в Токио проведены встречи с первыми лицами 12 крупнейших компаний. Кроме того, петербургскую делегацию приняли министр экономики Японии и первый заместитель министра иностранных дел. Министр экономики изложил желание приехать в Петербург с визитом, чтобы закрепить достигнутые договоренности.

В ходе встреч и переговоров посланники Петербурга презентовали экономический потенциал города, возможности его инвестиционной привлекательности. По словам Валентины Матвиенко, «удалось снять многие стереотипы непонимания некоторых процессов, которые произошли в России. Наши партнеры с большим интересом знакомилась с тем, в каком состоянии находится Россия и какие есть возможности у Петербурга для развития двусторонних отношений».

Кто готов?

Подписаны соглашения с двумя крупнейшими фирмами – «Марубени» и «Сумитомо». Приоритетными проектами сотрудничества между Петербургом и компанией «Марубени» могут стать строительство Западного скоростного диаметра, развитие системы водоснабжения и водоотведения, продолжение строительства Главного коллектора северной части Санкт-Петербурга, реконструкция и строительство

Северной водопроводной станции и некоторые другие. С компанией «Сумитомо» правительство намерено сотрудничать по вопросам создания надземного экспресса-трамвая облегченного типа, производства электрооборудования нового поколения для городского электротранспорта, утилизации отходов, в том числе строительства завода по переработке полиэтиленовых бутылок.

Эти соглашения очень важны для города, поскольку Петербург активно занимается развитием транспортной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства и планирует провести модернизацию этих отраслей с использованием самых современных технологий.

С компанией «Мицубиси» обсуждалась возможность строительства надземного метро и легкого трамвая, а также создание совместного производства по выпуску вагонов на нашем вагоностроительном заводе.

Японский банк поддержит бизнес

Петербургская делегация провела встречу с крупнейшим японским правительственным банком «Джейбик», который по очень низкой кредитной ставке дает финансовые ресурсы под проекты, в которых участвуют японские компании. Валентина Матвиенко успокоила японских бизнесменов: «Мы сказали нашим японским коллегам, что мы не приехали что-то просить. Санкт-Петербург обладает огромным экономическим потенциалом, и мы приехали вести переговоры о сотрудничестве, о реализации на взаимовыгодной основе крупных инвести-



ционных проектов как на принципах частно-государственного партнерства, так и на иных финансовых схемах. Мы хотим, чтобы японские компании пришли в город как серьезные инвесторы, стратегические партнеры города». Поверив губернатору, руководство банка «Джейбик» предложило сотрудничество без правительственных гарантий.

Летайте самолетами «Джайл»

На встрече с руководством крупнейшей авиационной компанией «Джайл» обсуждались возможности прямого авиасообщения между Японией и Санкт-Петербургом. В июне следующего года в Петербурге пройдет российско-японская конференция по новым информационным технологиям. При этом президенту 15 ведущих компаний выразили желание не только оказать поддержку этой конференции, но и участвовать в ней. Это будет конференция очень высокого уровня. Наш город является лидером в сфере информационных технологий, и конференция может дать серьезный толчок ускорению их использования во всех сферах городской жизни.

Губернатор считает, что «для любой компании большая честь работать в Петербурге. Создавая благоприятный инвестиционный климат в городе, мы предлагаем условия, которые являются приемлемыми для крупных компаний. Петербург сегодня обладает конкурентными преимуществами, которых нет у других субъектов федерации». Валентина Матвиенко сообщила, что в ближайшее время к нам приедут группы экспертов от японских компаний для более детальной проработки проектов, предложенных Петербургом.

Кредитование — не есть управление

Правительство Санкт-Петербурга планирует уйти от непосредственной финансовой поддержки предприятий малого бизнеса, считая, что кредитование чего бы то ни было не есть функция управления. Но при этом предполагается страховать риски банков, готовых субсидировать малый бизнес.

Кроме того, городское правительство готово взять на себя функцию обучения предпринимательской деятельности, введения в налоговое законодательство, консультирования по любым вопросам: от способов аренды или покупки помещений до рекламы продукции и услуг. В постановлении правительства «О мерах по развитию и поддержке малого предпринимательства в Санкт-Петербурге» зафиксированы следующие направления: а) нормативное правовое обеспечение и ликвидация административных барьеров, б) кредитно-финансовая поддержка через банки, в) подготовка кадров, г) информационная поддержка.

По словам разработчика программы председателя КЭРППИТ Владимира Бланка, задача на сегодня не в создании дополнительных рабочих мест (и так каждый третий работает в этой отрасли и число

работающих стабильно последние пять лет), а в повышении производительности труда и легализации доходов в этой сфере деятельности. «Необходимо создать реальный мощный средний класс, – сказал председатель комитета, – не «серый», прячущий доходы, а активный, способный к дальнейшему развитию».

Билл Гейтс тоже начинал когда-то с работы в гараже, а владеет и управляет мощной империей. Вот и наш малый бизнес должен стремиться к такому росту. Без этого нельзя добиться повышения качества жизни. «Программа принимается для того, чтобы дать возможность людям реализовать себя, состояться», – подчеркнул г-н Бланк.

Валентина Матвиенко высоко оценила принятый документ, заявив попутно, что «сегодня уже можно говорить о создании общих благоприятных условий для хозяйственной деятельности».

СПРАВКА

Сегодня в России зарегистрировано 900 тыс. малых предприятий, в том числе в нашем городе – 220 тысяч. На этих предприятиях работает 13 процентов трудоспособных россиян, а в Петербурге – 42 процента горожан или 1 млн 48 тыс. человек (в том числе в строительстве и крупной торговле – 620 тыс.), то есть, практически, каждый третий петербуржец. Они производят 20,2 процента товаров и услуг.

Доходы города растут

Запланированный в прошлом году дефицит бюджета в объеме 1 млрд 838 млн рублей перекрыт почти в два раза. По словам председателя Финансового комитета Александра Никонина, мы (город и горожане) в большом плюсе. Хорошо это или плохо – другой вопрос.

На 1 октября 2004 года доходы составили 64 млрд 944 млн рублей, а расходы – 61 млрд 57 млн. (При качественном планировании ни недостатка, ни излишков просто не должно быть, но у нынешнего правительства есть оправдание: не они тот бюджет составляли). Темп роста доходов по отношению к аналогичному периоду 2003 года составил 118 процентов. Утвержденный годовой бюджет (87 млрд 179,1 млн рублей) исполнен на 74,5 процента. Основные средства в городской кошелек принесли налог на прибыль организаций (23,6 процента), налог на доходы физических лиц (30,1 процента), акцизы (8,1 процента), налог на имущество организаций (7,4 процента) и доходы от имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, или от деятельности государственных и муниципальных организаций (14,9 процента). В 1,8 раза выросли доходы от предпринимательской деятельности, в 2,7 раза – поступления от инвесторов на развитие инженерной инфраструктуры.

Если с доходами все более или менее понятно, то с расходами дела обстоят гораздо хуже. Опять, как и в прошлые годы, большая часть средств бюджета расходуется в IV квартале. Из-за несвоевременного проведения конкурсных процедур осенью начали перекладывать трубы, поэтому в нескольких районах до сих пор не подключено отопление. По той же причине буквально накануне наступления зимы ремонтируются крыши, меняются трубы в домах, активно асфальтируются дороги. Спасиби зиме – она в этом году не спешит заявлять свои права. А ведь морозы вполне могли ударить и в сентябре, как было в 2002 году.

Оставляет желать лучшего и финансовая дисциплина некоторых распорядителей бюджетных средств. Почти на 2 млрд рублей пришлось скорректировать расходы. В нарушители попали Законодательное собрание, ГУВД, комитеты по транспорту, культуре, КУГИ, ГАТИ, управление ветеринарии. Из-за этого в IV квартале предстоит освоить более трети средств, или 31 млрд рублей. Понятно, что ни о каком качестве в такой ситуации речи не идет, а значит, с таким трудом собранные средства будут выброшены зря.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Бюджет: триумф воли

Проект бюджета Санкт–Петербурга на 2005 год более чем успешно прошел процедуру первого чтения в Законодательном собрании. Первый бюджет, подготовленный командой Валентины Матвиенко, за–служил множество одобрительных оценок прежде всего за существенную прибавку к расходной час–ти. Но были высказаны и замечания к проекту бюджета–2005, ставшие «ложкой дегтя в бочке меда».

Как известно, городские власти начали работать над проектом бюджета–2005 весной этого года. В сентябре он был принят на заседании город–ского правительства, а к началу октября законопроект «перекочевал» в Марииинский дворец.

Начало обсуждению законопроекта положило заседание бюджетно–финансового комитета Зако–нодательного собрания, которое состоялось в ми–нувший понедельник. Вице–губернатор Михаил Осеевский, который представил депутатам проект, выделил два направления будущего бюджета: курс на усиление инвестиционной составляющей и уве–личение внимания к социальной сфере. Именно социальная сфера вызвала ряд замечаний парла–ментариев, которые усмотрели многочисленные «нестыковки» и противоречия.

Так Андрей Ловягин предложил увеличить дефицит бюджета на некую сумму, в которую обойдется приоб–ретение единого проездного билета для городских пенсионеров, а пока не принимать (!) проект бюдже–та в первом чтении. Константин Серов предложил за–резервировать в бюджете 500 млн рублей для под–держки «силовики» города.

Сергей Андреев обратил внимание собравших–ся на тот факт, что только в приложениях, а не в самом «теле» бюджета присутствует экономичес–кая структура расходов. По его мнению, это явля–ется нарушением федерального законодательства и поэтому в таком виде проект городского бюджета принимать нельзя.

Тем не менее, большинством голосов члены БФК проект бюджета–2005 одобрили. А через день

многие из тех, кто критиковали бюджет, резко пе–ременили свое мнение

В среду перед депутатским корпусом выступила губернатор Валентина Матвиенко. Отметив, что про–ект бюджета–2005 – итог совместной работы испол–нительной и законодательной властей, она предста–вила основные параметры документа. Доходная часть бюджета составляет 112,24 млрд рублей, рас–ходная –120,9 млрд рублей, в том числе по текущим расходам – 88,4 млрд и по капитальным расходам – 32,49 млрд рублей. Предельный размер дефицита бюджета – 8,659 млрд рублей.

«Это бюджет роста и новых возможностей», – сказа–ла г–жа губернатор. Валентина Матвиенко не преми–нула уточнить, что в соответствии с перспективным финансовым планом 2003 года уровень расходов планировался в 97 млрд рублей, а ныне он принима–ется объемом в 121 млрд. По сравнению с текущим годом расходы выросли на 32 процента. В качестве главных стратегических приоритетов она назвала «улучшение качества жизни в городе, сокращение бедности и создание условий для устойчивого эконо–мического роста». По словам губернатора для разви–тия общественной инфраструктуры требуется акти–визировать строительство домов для расселения аварийного и ветхого жилого фонда. «На жилищное строительство будет направлено 2,5 млрд рублей, из них для расселения аварийного и ветхого фонда – 1,9 млрд рублей. К вводу запланировано семь жилых до–мов или около 100 тыс. кв. метров жилья», – сказала губернатор. В 2005 году будет начато строительство еще девяти домов, 419 млн рублей предусмотрено на

участие в долевым строительстве для обеспечения льготных категорий граждан.

Большие планы у городского правительства по мо–дернизации и развитию инженерных сетей. На раз–витие инфраструктуры планируется направить 7,4 млрд рублей. Не обошли вниманием и метрополитен – в 2005 году отрасль получит 3 млрд рублей, что поз–волит ввести в эксплуатацию станцию «Комендант–ский проспект», и возобновить работы по строитель–ству Фрунзенского радиуса метро. «В целом капи–тальные расходы возрастут на 9 млрд рублей и соста–вят 32,5 млрд рублей», – уточнила губернатор.

Валентина Матвиенко затронула также тему важ–ную для петербургских строителей – распределение земельных участков. Она подчеркнула, что выбран–ный путь (проведение аукционов) – «единственно правильный и принципиальный». «С этого пути мы точно не сойдем», – заявила она. – Нам неважно, отку–да приходит инвестиции, раз они работают на эконо–мику города. Торги показали реальную стоимость земли в Петербурге. И второй момент: торги не поз–воляют чиновникам влиять на процесс принятия ре–шений». Губернатор также уточнила, что пока они идут по короткому пакету, но уже по 40 участкам гото–вятся полные пакеты документов и в декабре состоят–ся первые торги, а к середине 2005 года все торги бу–дут проходить по полному пакету.

Также Валентина Матвиенко привела цифры фи–нансирования на образование, культуру и социаль–ную политику. «Мы с вами решаем важнейшую об–щегосударственную задачу – первыми из регионов выводим из–за черты бедности бюджетников», – ска–зала Валентина Матвиенко. – Бюджет стимулирует рост экономики и направлен на борьбу с бедностью. Это две взаимосвязанные цели».

Выступления депутатов были, по большей части, откровенно восторженные. Их апофеозом стало за–явление вице–спикера Юрия Гладкова. «Все, что вы горите, правильно, и я это оцениваю не только как гражданин, но и как либерал», – заявил он. После этого результат голосования был предreshен: 40 го–лосов – «за», на порядок меньше проголосовало «против» – 4 голоса. Таков итог принятия проекта бюджета–2005 депутатским корпусом.

Итог принятия документа за основу был подведен на совместной пресс–конференции Михаила Осеевско–го и Владимира Барканова. Оба выглядели утомлен–ными, но довольными. Финансовый вице–губернатор подчеркнул, что параметры бюджета–2005 – «это от–ражение происходящих в экономике процессов» и за–явил, что через несколько лет доходы превысят 200 млрд рублей. Председатель БФК уповал на рост рас–ходной части бюджета на 39 процентов. Отвечая на вопрос о дефиците бюджета, он сказал: « Нам выгод–но жить в долг». А г–н Осеевский дополнил, что дефи–цит бюджета появился потому, что средства от прода–жи городской недвижимости можно расходовать толь–ко на покрытие этого дефицита. Оба сошлись во мне–нии, что «бюджет города – это компромисс», и пообещали, что к 2008 году он станет бездефицитным.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

У депутатов отобрали рычаги?

«Если городской бюджет будет принят в том виде, в каком его предложи–ло Правительство Санкт–Петербурга, то в дальнейшей работе Законода–тельного собрания больше не будет смысла, депутатам станет незачем приходить на работу...», – считает председатель Комиссии по культуре, науке и высшей школе городского парламента Сергей Андреев.

С таким заявлением он выступил накануне об–суждения проекта бюджета в Законодатель–ном собрании. Сергей Андреев привел не–сколько аргументов в обоснование своей позиции. Так, он обратил внимание на тот факт, что из про–екта нынешнего бюджета исчезло понятие эконо–мических статей. То есть статей, в которых не про–сто указывалось, сколько денег в целом планирует–ся отпустить, скажем, на медицину, но и было де–тально прописано, кому и на какие цели они пойдут. «Теперь депутаты попросту не смогут контролиро–вать расход средств. То есть, фактически и практи–чески устраняются от всяческого финансового кон–троля. Что же тогда они будут делать?», – спраши–вает г–н Андреев.

Что же касается многострадальной реформы сис–темы ЖКХ, то Сергей Андреев, входящий в рабочую группу по ее проведению, считает, что она не просто зашла в тупик, а развивается по наиболее неблаго–приятному сценарию. Так, если в последние годы упор делался на «создание конкурентной среды», дабы привлечь частные фирмы к обслуживанию жи–лого фонда, то теперь государство само создает под–контрольные себе ОАО. По мнению депутата, о ка–ком–либо повышении качества предоставляемых ус–луг от организаций, которые будут фактически навязаны жильцам, говорить не приходится.

А вот тарифы – другое дело. «Как известно, в каче–стве стартового капитала эти ОАО будут располагать 100 тыс. рублями. Учитывая, что, в среднем, каждая

такая организация будет иметь на обслуживании ог–ромные территории площадью 150–200 га, со своей задачей они не справятся. Этих денег хватит макси–мум на один–два месяца», – говорит г–н Андреев. Он считает, что в итоге ОАО будут зарабатывать «себе на жизнь» путем поднятия расценки на свои услуги. «Тем более, что такое право им дается. И они будут драть с нас три шкуры. При том, что объем и качество услуг останутся прежними», – убежден депутат.

Он также напомнил, что, согласно новому Жилищ–ному кодексу, жители дома имеют полное право са–мостоятельно заключать договоры с выбранной ими обслуживающей организацией.

«Пока же не только не найден выход из ситуации с ЖКХ, но всех нас загоняют в ловушку и будут безжа–лостно обдирать. И все это происходит на фоне лише–ния ЗС последних рычагов влияния на все сферы жизни города и на политику городского правительст–ва», – сетует Сергей Андреев. Самое скверное в этой ситуации, считает он, это то, что депутаты сами добро–вольно отдают эти рычаги, превращаясь в послушную машину для одобрительного голосования.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Вместо одного – три

Избиратели Андрея Ловягина протестуют про–тив строительства многоэтажного жилого ком–плекса в Невском районе. По словам депутата, год назад общественность отказала ООО «Невский синдикат» в согласовании проекта возведения трех жилых зданий на участке, расположенном южнее дома 37 корп.1 лит. А по Рыбацкому про–спекту. Первоначально, отвечает губернатор, на свободном «пятне» планировалось построить детский сад на 280 мест, затем – единый жилой комплекс вдоль дворового фасада дома 37, корп.1. Однако, учитывая пожелания жильцов до–ма, вместо прежнего объема было решено пост–роить три отдельно стоящих 16–этажных здания с площадками для отдыха и автостоянками. КГА принципиально согласовал внесение изменений в инвестиционные условия.

Гаражи заменит офис

«Очередная уплотнительная застройка на Пет–роградской стороне» – речь идет о строительстве офисного центра на Большой Пушкарской улице – возмутила депутата Алексея Белоусова. Как сооб–щает депутат, на общественное обсуждение про–екта строительства, которое было проведено ад–министрацией района совместно с МО «Крон–верское» не были приглашены жильцы близе–жащих домов. Избиратели г–на Белоусова обес–покоены вероятностью разрушения их находя–щихся в аварийном состоянии домов. В настоящее время, говорится в ответе Валентины Матвиенко, участок, расположенный по адресу: Большая Пушкарская улица, дом 25–27, используется не–эффективно – он занят гаражами и не благоуст–роен. В соответствии с постановлением городско–го правительства от 6 апреля 2004 года, продол–жает губернатор, право проектирования и строи–тельства офисного здания на этой территории, предоставлено ООО «Строительная компания С.Э.Р.». Как уверяет губернатор, проект прошел процедуру общественных слушаний и согласован во всех инстанциях. Инвестор обязан провести обследование расположенных рядом зданий и обеспечить безопасность их эксплуатации, а по–сле окончания строительства за счет собственных средств провести комплексное благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Отель «Дом Адамини»?

Судьба здания, известного как «Дом Адамини» (набережная реки Мойки, дом 1/7), волнует депу–тата Алексея Ковалева. Историческое здание – памятник истории и культуры федерального зна–чения – было построено в первой половине XIX века и является частью ансамбля Марсово поле. В начале XX века здесь находилось литературное кафе «Приют комедиантов», которое посещали Гумилев и Ахматова, Маяковский и Мандельштам. Однако, как стало известно депутату, КГА пред–ложил включить «Дом Адамини» в перечень пер–спективных объектов для развития гостиничной инфраструктуры, что, по его мнению, делать нельзя. В настоящее время, уточняет губернатор, «согласование данного вопроса находится в первоначальной стадии». Непременным услови–ем реконструкции здания станет необходимость решения потенциальным инвестором имущест–венно–правовых вопросов с пользователями по–мещений, а также «учет мнения граждан». При этом инвестор будет обязан получить все согла–сования, в том числе и КГИОП.

Петербургский Правовой Альянс

**Согласование
инвестиционно-тендерной
документации**

Гуру юридического бизнеса!

**Регистрация прав на недвижимость
(сложные объекты)**

Строительные лицензии

**Т. 273-88-10, 273-75-97
www.pa.spb.ru**



Каким он будет,

Подготовка Генерального плана развития города на 2006–2025 годы наконец вступила в завершающую стадию. Первые публичные общественные слушания прошли недавно в Законодательном собрании Санкт-Петербурга (см. «Строительный Еженедельник» №39 за 2004 год). Дальше – больше. Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам на очередном своем заседании продолжила обсуждение Концепции. Следующий этап – слушания в районных администрациях и общественных организациях.

Транспортная история

На чем же сделали акцент депутаты? Рассмотрев Концепцию Генерального плана в целом (а именно на ней будет базироваться сам Генплан), они более подробно обсудили две ее составляющие – развитие транспортной инфраструктуры и сохранение историко-культурного наследия.

О том, что транспорт для такого крупного мегаполиса, каким является наш город – важнейшая составляющая, догадываются, наверное, все. О том, что нынешнее состояние этой отрасли не удовлетворяет никого, тоже известно. Стабилизация экономики и рост доходов населения, вероятно, позволят в недалеком будущем большинству горожан пересест на личный автотранспорт (сегодня в городе порядка 200 тыс. автомобилей, то есть, примерно, по одному на семью), что, по опыту западных стран, не только не улучшит, но еще более усугубит ситуацию с городской транспортной инфраструктурой. Что же делать? Разработчики Концепции Генплана постарались подойти к планированию развития этой отрасли с максимальной ответственностью.

Транспорт – всему голова

Заместитель председателя КГА Виталий Зенцов, который представлял проект, сообщил, что «в основе разработки лежит анализ действующего Генплана, оценка сегодняшних экономических и социальных реалий, прогноз развития, сделанный на изучении опыта и сбора данных за последние 10–15 лет». В работе активно использовался научный потенциал города, в том числе Института проблем транспорта РАН, и ведущих транспортных организаций. Была учтена резко возросшая роль Санкт-Петербурга в системе внутренних и внешних связей страны, постоянно растущий объем перевозок. Виталий Зенцов привел следующие данные для сравнения: в 1987 году весь объем морских перевозок, проходивших через наш город, составлял 13 млн тонн, в нынешнем году – 44 млн тонн, прогноз на 2015 и 2025 годы – соответственно 108 и 135 млн тонн. В семь раз по сравнению с 1998 годом вырастут речные перевозки (1998 год – 6 млн тонн, 2025 год – 42 млн тонн), без малого в три раза – железнодорожные (с 93 млн. тонн до 251 млн). Понятно, что при столь стремительно растущих объемах увеличится нагрузка и на автомобильный транспорт, а значит и на уличную дорожную сеть.

Поэтому при разработке Концепции Генплана старались найти решение двух групп задач. Во-первых, как максимально эффективно для города обеспечить правовое сопровождение грузооборота и, во-вторых, каким образом снизить или исключить полностью негативные факторы деятельности транспорта на население.

Инфраструктура будущего

Большой морской порт в будущем видится разработчиками портовым сооружением, оснащенным по последнему слову техники и включающим в себя логистический транспортный комплекс, а также систему перерабатывающих производств.

Железнодорожный транспортный узел планируется вывести на окраины города, где все поступающие грузы будут либо перерабатываться, либо транзитом двигаться дальше по КАД. Кроме того, запланировано строительство восточного железнодорожного обхода, который позволит грузам, двигающимся с севера на юг или в обратном направлении, не заходя в город и не

подвергаясь процедурам разгрузки, следовать по назначению. Примерно так же планируют поступить с речными перевозками, а именно пустить их в обход, для чего предполагается строительство нового канала между Ладожским озером и Финским заливом. Попутно будет решена проблема городской транспортной логистики, чего не было ни в одном предыдущем Генплане. Кстати, основные логистические комплексы и перерабатывающие производства планируется разместить на территориях, прилегающих к КАД.

Отдельная песня

Сегодня во всем мире растут морские перевозки. Это удобно и комфортно. В нашем же городе они не превышают 200 тыс. пассажиров в год. Для улучшения ситуации планируется возведение в западной части Васильевского острова современного Морского пассажирского комплекса, который сможет принимать океанские лайнеры. Вместе с тем по рекам у нас ездит порядка 330 тыс. пассажиров и число желающих год от года растет. Рядом с Морским вокзалом предполагается возведение Речного, а причалы старого Речного порта в Невском районе предполагается удвоить. Ежегодно растет число путешествующих по железной дороге. Сегодня все вокзалы города разбросаны: приехав на один вокзал, надо на каком-либо транспорте добираться до другого, если ты едешь с севера на юг или наоборот. Тукиковость вокзалов решено устранить посредством строительства 200 километров железнодорожных путей по северному кольцу через Ириновский проспект. И тогда жители южных районов города смогут без пересадок добраться до своих дач на Карельском перешейке. Кроме того, будет, наконец, построена скоростная дорога Москва – Санкт-Петербург по трассе ВСМ с выходом на Ладожский вокзал. От строительства нового аэропорта, заложеного в ныне действующем Генплане, решили отказаться. Сегодня аэропорт Пулково способен перевозить до 50 млн пассажиров в год, а реально летает только 2 млн. Зато все остальные аэродромы – Ржевский, в Пушкине и прочие – планируется использовать для частной авиатехники.

Особая проблема – городской пассажирский транспорт. По сравнению с 1985 годом сегодня он перевозит пассажиров почти в два раза меньше (2,4 млрд против 4,2 млрд). Однако по прогнозу к 2025 году число пассажиров вырастет до 4 млрд. А уличная дорожная сеть сегодня изношена на 60 процентов. Согласно Концепции Генплана будет построено около 300 километров автомобильных и 170 километров железных дорог, пять мостов. Планируется внедрить новые виды транспорта: скоростной трамвай, надземный экспресс, монорельсовую дорогу, развивать метро. Основные перевозки и передвижение частного транспорта пойдут по дорогам скоростно-непрерывного движения (ЗСД, КАД) и по набережным. В центр города въезд, скорее всего, будет платным.

Депутат не согласен

Депутат Владимир Гольман не согласен с таким решением разработчиков. Он предлагает прорубить в



СПРАВКА

Генеральный план не может быть принят без следующих правовых и нормативных актов:

- Федерального закона «О пригородной зоне Санкт-Петербурга» с описанием границ и правового режима;
- Градостроительного Устава Санкт-Петербурга;
- Закона Санкт-Петербурга «Об основах градостроительной политики в области градостроительства»;
- Закона Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности на особо охраняемых территориях»;
- Закона Санкт-Петербурга «Об утверждении правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- Закона Санкт-Петербурга «Об утверждении историко-архитектурного наследия Санкт-Петербурга»;
- Закона Санкт-Петербурга «Об утверждении границ культурных зон».

Помимо этого, необходимо внести изменения в ныне действующий закон «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Сам Генеральный план развития Санкт-Петербурга также должен утверждаться отдельным законом.

центре параллельно Невскому проспекту две трассы со сносом некоторых исторических зданий, кроме того, на восьми существующих улицах пустить односкоростное движение. Г-н Гольман считает, что «без этого город будет похоронен». В качестве примера он привел европейские города Париж и Барселону, где не боялись снести некоторые здания, чтобы построить удобные транспортные магистрали, проложить тоннели и надземные трассы. Владимир Гольман отметил, что Концепция далеко не продумана, что город не должен быть только памятником, он должен развиваться, чтобы в нем было удобно жить. А предложенная Концепция не решает проблем, повторяя ошибки предыдущих Генпланов.

Метро пойдет на юг

За десять лет будет построено 41,5 километров линий метро, и их общая протяженность дойдет до 210 километров. Завершится строительство Фрунзенской линии, будут построены участки Кольцевой – от станции «Выборгская» до станции «Василеостровская» и от «Сенной» до «Театральной площади», новый диаметр Красносельско-Калининской – от станции «Московские ворота» до проспекта Маршала Казакова. Правда, по словам главного инженера ГУП «Петербургский метрополитен» Владимира Очерета, на месте, где ранее планировалось строительство депо, ныне уже построен магазин «О'кей», и что теперь это делать непонятно. Он высказал опасения, как бы подобное не произошло с Правобережной линией, где на магистрали №30 также запланировано строительство депо. Продолжаются дебаты по строительству так называемого «Легкого метро». Наши метро-строители не могут воспользоваться опытом Москвы,

так как там подобное метро прошло по чистому полю. У нас же все застроено, и чтобы проложить надземную трассу, придется строить уличные эскалаторы, иначе люди просто не смогут подняться на необходимую высоту. А как эскалаторы будут работать в мороз, и будут ли вообще – не знает никто.

Как быть с историческим центром?

На сегодня 62 процента городской территории попадает под охранные зоны, связанные с определенными группами памятников. Все они имеют необходимые документы. Разработаны временные зоны охраны на пригороды. В настоящее время идет уточнение границ объектов всемирного наследия. Эти работы должны быть завершены к декабрю нынешнего года. Согласно принятым Правительством Санкт-Петербурга нормативным актам, строить в историческом центре сегодня можно только в отдельно отведенных местах – лакунах. Вместе с тем, до сих пор не принят закон «О зонировании территорий Санкт-Петербурга». Депутат Никита Ананов считает, что, если бы подобный закон действовал в нашем городе, то доходы бюджета выросли бы в полтора раза за счет притока инвестиций, и тогда на охрану памятников можно было бы тратить не «жалкие» 480 тыс. рублей (заложено в бюджет 2005 года), а в десятки раз больше. Депутаты предлагают активнее отдавать памятники в собственность частным лицам, что также должно увеличить приток средств на их содержание. Иначе, по мнению Владимира Гольмана, город лет через десять лет «развалится» и охранять будет нечего. Решит ли эти проблемы Генплан, остается непонятным.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Санкт – Петербург

Адмиралтейскому возвратят долги

Как известно, Концепция Генплана, которую подготовило ЗАО «Петербургский НИПИГрад», была одобрена на заседании правительства, затем прошли слушания в парламенте. Теперь слово предоставили районам. Первым «отстрелялся» Адмиралтейский. Развитие этой территории города в ближайшие 20 лет будет отмечено строительством транспортных развязок, преобразованием бывших промышленных зон и увеличением финансирования на реконструкцию и капитальный ремонт жилого фонда.

Сегодня в центральной части города проживает 860 тыс. человек, 185 тыс. приходится на территорию Адмиралтейского района. До Великой Отечественной войны плотность населения здесь была намного больше. Жильцами были заняты подвальные помещения и мансарды, все флигели, в том числе и деревянные постройки. В ближайшие 20 лет большого прироста населения Адмиралтейского района ожидать не приходится. По прогнозам к 2025 году численность района может достигать 190–200 тыс. человек.

Площадь Адмиралтейского района сегодня составляет 1400 га. 450 га находится под жилыми домами, 600 га занимают общественные и административные здания, 70 га – промышленные предприятия. Эта территория и является основным резервом для строительства жилых домов и объектов коммерческо-делового назначения. Следует отметить, что Адмиралтейский район попадает в Объединенную охранную зону центральных районов, а это значит, что все градостроительные преобразования здесь могут проходить только с одобрения КГИОП.

Зоны активного преобразования

По мнению разработчиков Концепции Генплана, в Адмиралтейском районе есть несколько основных зон, предназначенных для активного преобразования. Это так называемый «Маринский луч», который включает в себя площадь у Маринского театра и территорию Новой Голландии. Здесь будет развиваться рекреационная зона. На территории «Бывших рынков», которая протянулась от

Сенной площади до Никольского рынка, планируется продолжать и развивать торговые традиции. Еще одна зона – «Адмиралтейские верфи» – вместе с набережными реки Пряжки может стать зоной деловой активности. Большие перемены ждут так называемую зону Обводного канала. Кроме того, город получил для освоения новую территорию, на которой располагались железнодорожные ветки и подъездные пути Варшавского вокзала. Здесь есть реальная возможность для создания современной рекреационной зоны.

Также будет дальше развиваться система петербургских пешеходных улиц. Вместе с тем будут застраиваться участки, которые признаны КГА и КГИОП лакунами, пригодными для нового строительства.

Защищая Обводный

Местные жители сегодня обеспокоены слухами о возможной засыпке Обводного канала. Идея засыпки канала уже лет двадцать и новой ее назвать нельзя. «До сих пор эта тема не снята с рассмотрения, но, в любом случае, это вопрос не ближайших лет», – подчеркивает заместитель начальника КГА Виктор Полищук. Глава администрации Адмиралтейского района Юнис Лукманов более категоричен. По его словам, возможность таких радикальных преобразований обсуждалась с руководителями КГА и позиция района была следующей: «засыпка канала была бы нежелательна, более того, если бы мы приняли сейчас такое решение, будущие поколения петербуржцев бы нас не поняли», – резюмирует г-н Лукманов. По его мнению,

есть альтернативные способы оздоровить транспортную ситуацию в районе и городе, например, реконструировать развязки в районе Обводного канала со строительством так называемых «американских мостов». Будут приняты меры по охране жилой зоны от транзита грузового транспорта. Одна из них – взимание платы за проезд грузовиков.

Новые трамвайные пути прокладываться не будут, хотя, по мнению Виктора Полищука, «совсем трамвай из центра города не уйдет, об этом говорит и опыт старых европейских городов, где трамваи остаются частью транспортной инфраструктуры». Правда при этом там происходит перевод трамваев на «бесшумные рельсы» и т.д. Транспортная доступность разных частей района будет улучшена с помощью строительства двух новых станций метро в районе Маринского театра и Адмиралтейства.

Большие проекты

Мост Лейтенанта Шмидта решено реконструировать без полной остановки движения. Ремонтные работы разделены на несколько технологических этапов, позволяющих не останавливать движение по мосту полностью.

На территории Новой Голландии сегодня размещаются тыловые службы и склады Министерства обороны. С военным ведомством заключено соглашение, по которому до конца 2004 года военные должны оставить свои «позиции». На Концепцию градостроительного развития этой территории будет проведен архитектурный конкурс. Примерный размер инвестиций составляет до \$ 500 млн.

Адмиралтейский район затронет и проект, разработанный агентством «Измайловская перспектива». Под его реализацию выделена территория общей площадью 400 га, из них 120 приходится на Адмиралтейский район. В середине 2005 года, по словам Юниса Лукманова, «проект должен быть запущен». К 2006 году планируется создать транспортную связь Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской улицы.

Проблему отсутствия парковочных мест в районе, по мнению Юниса Лукманова, можно решить с помощью строительства паркингов. Руководство района поддерживает идею освобождения инвесторов, строящих многоэтажные гаражи-паркинги, от отчислений в бюджет города на развитие его инфраструктуры. Под Сенной площадью будет построен паркинг на 600 мест, в состав проектов торговых и развлекательных комплексов обязательно включается жесткое требование возведения паркингов. Будут они построены и возле Маринского театра. Строительство новой сцены Маринского театра по проекту Доменика Перро не вызывает особого энтузиазма у Юниса Лукманова, однако глава района считает, что нужно уважать выбор международной конкурсной комиссии.

Что в итоге?

Обсуждение Концепции пока не дало ответов ни на один поставленный вопрос. Чиновники доложили о своей разработке, не сумев внести ясность, а в чем, все-таки, суть данной Концепции, чем она отличается от предыдущих Генпланов и на какие качественные параметры жизни мы должны выйти в результате исполнения Генплана. Дело в том, что Концепция – это еще не сам Генплан. Генплан еще только будет разрабатываться, согласовываться и утверждаться в течение всего 2005 года. Но предложения и пожелания, которые будут высказаны как депутатами (а они будут принимать специальное постановление со всеми замечаниями), так и горожанами, могут быть учтены в процессе разработки самого Генплана. А потому, господа, не ленисьте, участвуйте в обсуждениях, может, всем миром мы создадим нечто приемлемое и исполнимое.

Изыскивая внутренние резервы



Калининский район отличает от других районов города большая по площади территория (примерно равная двум таким городам, как Псков или Новгород) и отсутствие объектов малоэтажного, индивидуального строительства. По статистике на 2001 год в районе проживало 459 тыс. человек и существовало 170 тыс. рабочих мест. К 2015 году по прогнозу, сделанному специалистами, численность района достигнет цифры 467 тыс., работать в районе смогут 197 тыс. человек.

Площадь района составляет 4 тыс. га, из них 1700 га занимает жилая застройка, 480 га – общественно-деловая, 537 га сегодня находится под промышленными предприятиями, примерно 170 га занимают военные объекты и объекты специального назначения, 697 га – площадь рекреационных зон (парков и

скверов). Сегодня около 17 га территории никак не используется.

По мнению заместителя начальника КГА Виктора Полищука, Калининский район представляет собой пример многофункциональной территории, где крупные промышленные предприятия уживаются с большими жилыми массивами, образовательными и научными учреждениями, кладбищами, вокзалами и памятниками истории и культуры.

Первоочередные задачи

Заместитель директора архитектурно-планировочной мастерской №3 ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Светлана Хрусталева считает, что основные градостроительные и коммунальные проблемы Калининского района связаны с «серьезным отставанием инженерной и транспортной инфраструктуры, с переизбыт-

ком территорий, занятых под промышленно-складскую функцию, недостатком общественно-деловых зон». Серьезной проблемой, по мнению одного из разработчиков Концепции нового Генерального плана, являются «неоправданно большие разрывы между жилыми массивами». Это приводит к неравномерному насыщению территорий объектами социальности, а также к дополнительной нагрузке на общественный транспорт. Вообще, обычно-дорожную сеть района Светлана Хрусталева характеризует как «слабо развитую». Поэтому в новом Генплане содержатся положения, касающиеся дальнейшей пробики многих магистралей района (продолжение улицы Карпинского, Арсенального проспекта и др.) Уменьшить нахлынувший на район автомобильный поток поможет строительство Арсенального моста, который соединит

Калининский район с центром города, и тоннель через Неву. Планируется и развитие сети метрополитена: строительство станций «Пискаревская» и «Ручьи». В районе Озерков будет открыта трамвайная трасса скоростного движения.

Роста общественно-деловой зоны можно ожидать за счет более рационального использования промышленных территорий (особенно стоящих на набережных Невы), освоения участков вблизи железнодорожных линий. Одна из таких зон появится между Лесным проспектом и полотном железной дороги. Преобразования промышленных зон в городе, по мнению Виктора Полищука, «тормозят» сложности при решении имущественно-правовых вопросов. Многие некогда крупные предприятия расписались на десятки собственников, каждый из которых преследует свои цели и руководствуется своими представлениями о развитии собственного бизнеса.

По мнению главы администрации Калининского района Алексея Сергеева, серьезным территориальным резервом для реализации инвестиционных проектов по строительству как жилья, так и бизнес-центров являются значительные по площади участки двух расположенных в районе военных частей.

Предстоит начать программу по санации и реконструкции жилых зданий послевоенной постройки и первых массовых серий. Новые жилые кварталы появятся в районе проспекта Просвещения

и улицы Руставели. В зоне Полюстровского горизонта по-прежнему будут действовать ограничения на строительство. Эта территория останется в основном зеленой, но здесь могут быть возведены плоскостные спортивные объекты, крытые площадки или бассейны.

Жилье или стадион?

Сегодня целый комплекс административных и инвестиционных вопросов связан с освоением кварталов 24 и 27 Полюстрово. Районные власти планировали использовать эту территорию для жилищного строительства. Совсем недавно и, как сообщил глава Калининского района Алексей Сергеев, только из средств массовой информации он узнал о том, что эту территорию правительство города решило отдать для возведения стадиона (на 50 тыс. зрителей) футбольной команды «Зенит». Район по-прежнему заинтересован в развитии на участке площадью 26 га жилищного строительства. Такой же точки зрения придерживаются и инвесторы. По мнению директора по развитию компании «ЛенСпецСМУ» Олега Кутуева, в городе есть «замороженные пятна», в свое время переданные под аквапарки, на которых можно было бы построить несколько стадионов. Глава района считает, что на заседаниях правительства могут быть рассмотрены и альтернативные варианты размещения стадиона, например в «Сосновке» или на месте существующего сегодня стадиона им. Кирова. Пока, как сообщил Виктор Полищук, окончательное решение о строительстве стадиона в Калининском районе не принято. Возможно, учитывая позицию района, будут сделаны коррективы.

Петербургжцы готовы торговаться

В середине ноября состоятся очередные торги по продаже земельных участков в рамках процедуры «короткого пакета». О намерении принять участие в аукционе заявляют многие крупнейшие компании города. В то же время некоторые эксперты говорят о том, что практика «короткого пакета» может привести к кризису петербургского строительного рынка.

Участки, выставяемые на торги ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 19 ноября

Адрес земельного участка	Площадь(кв. м)	Предварительное функциональное назначение, разрешенное КГА	Начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС)	Шаг аукциона	Сумма задатка (20%)
Выборгский район, Придорожная аллея, участок 3 (восточнее пересечения с пр. Художников)	9 333	Объекты коммунального назначения (автосервис, СТО, административные здания)	\$145 тыс.	\$7 тыс.	\$29 тыс.
Невский район, ул. Бадаева, участок 2 (напротив дома 7, литера А по улице Бадаева)	13 910	Жилой дом со встроенным гаражом-стоянкой на 130 автомашин	\$460 тыс.	\$23 тыс.	\$92 тыс.
Невский район, ул. Бадаева, участок 3 (напротив дома 5, литера А по ул. Бадаева)	16 795	Жилой дом со встроенным гаражом-стоянкой на 130 автомашин	\$500 тыс.	\$25 тыс.	\$100 тыс.
Невский район, ул. Коллонтай, участок 5 (северо-восточное пересечения с Дальневосточным проспектом)	20 200	Жилой дом со встроенным гаражом-стоянкой на 90 автомашин	\$710 тыс.	\$35 тыс.	\$142 тыс.
Невский район, ул. Коллонтай, участок 6 (северо-восточное пересечения с Дальневосточным проспектом)	12 935	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания	\$570 тыс.	\$28 тыс.	\$114 тыс.

На торги, которые должны состояться 19 ноября, выставяется пять земельных участков. Участок в Выборгском районе (Придорожная аллея, участок 3) предназначен под строительство предприятия автосервиса. Однако с реализацией этой площадки могут возникнуть проблемы. На ней на основании временного договора аренды расположены торговые павильоны и ангары автосервиса. По закону, государство имеет право в любой момент расторгнуть временные соглашения аренды земли и выселить арендаторов. Однако на практике выселение может оказаться непростым делом, которым к тому же придется заниматься будущему собственнику земли. Четыре площадки, что в Невском районе – территория бывшего золотавала. По словам Николая Ботвина, начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», продаваемые площадки полностью свободны. Имеется письмо из администрации, в котором предоставляются гарантии того, что дома, возведенные на этих территориях, будут подключены к инфраструктуре в 2007 году.

При этом необходимо сказать, что ситуация вокруг торгов по «короткому пакету» постепенно меняется. До сих пор покупателями становились лишь московские фирмы и одна из питерских строительных компаний – «Прагма». Крупнейшие местные застройщики торги игнорировали, ссылаясь на слишком высокие риски. Они утверждали, что власти практически не дают гарантий того, что построенные дома будут подключены к инфраструктуре, да и от потенциальных протестов жителей защитить не обещали. Сейчас многие местные строители говорят о намерении участвовать в аукционах. Так Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой Skanska», говорит о том, что его компания приняла принципиальное решение и будет участвовать в торгах по «короткому пакету». При этом окончательное решение будет приниматься в зависимости от характеристик конкретного «пятна». Главное – отсутствие проблем с инфраструктурой. «До сих пор мы не участвовали в торгах, так как выставялись площадки в тех районах, в которых у нас уже имеется достаточно большой запас «пятен». Если же выставят территории в Московском районе или на Юго-Западе, то мы обязательно за них поторгуемся», – утверждает Олег Барков. Еще в одной крупной строительной компании, не пожелавшей раскрывать свое имя, говорят о том, что до сих пор не выходили на торги, так как фирма имеет достаточный запас площадок, полученных еще через ИТК. Однако

сейчас фирма посчитала необходимым купить новое «пятно», и исследует его.

Таким образом, можно сказать, что к участию в торгах строителей вынуждает необходимость. Ведь, несмотря на все недостатки схемы «короткого пакета», остаться вовсе без территорий под застройку еще печальнее. Поэтому строители готовы идти на риск, но продолжают убеждать власти в необходимости предоставления преференций проверенным местным компаниям. Наиболее откровенно позицию этой категории инвесторов обозначил директор «Союзпостроя» Лев Каплан. По его оценкам, сегодня власть, прежде всего, преследует цель выручить максимальные суммы для бюджета, и это, конечно, правильно. Но при этом необходимо подумать еще и о развитии местного рынка, заботиться о местных жителях. В качестве примера такой позиции Лев Каплан приводит историю выхода на финский рынок одной из петербургских компаний. Фирма сумела построить в Финляндии один дом, но дальнейшее выделение «пятен» было заблокировано властями и местными профсоюзами. Главный аргумент – местный рынок должен принадлежать финским фирмам.

Кроме того, Лев Каплан опасается, что московские покупатели участков развалит местный рынок. Фирма «Пионер» уже купила землю и теперь продает квартиры, которые можно на ней построить по \$600 за кв. метр (при средних ценах по городу – \$800-900). Лев Каплан считает, что \$600 – это демпинг, что со временем может привести к кризису с обманутыми дольщиками. Недовольство руководителя объединения вызывает также слишком высокая цена земли – \$150 за кв. метр и невозможность использовать право шестилетней аренды в качестве залога по кредиту. По его данным, Ассоциация коммерческих банков уже заявила, что никакого кредита под залог земли полученной по схеме «короткого пакета» быть не может.

Выход из ситуации Лев Каплан видит в переходе на продажу земли по «полному пакету» и проведении торгов по более мелким территориям. По его мнению, выставя на аукцион участки площадью несколько десятков гектаров, власть портит жизнь не слишком крупным строительным компаниям.

По неофициальным данным, подобные претензии петербургских застройщиков активно обсуждаются в кулуарах и на закрытых совещаниях. Частично, претензии могут быть удовлетворены. В частности, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко уже пообещала, что в ближайшее время на аукционы будут выставлены до 40 территорий, подготовленных в рамках



полного пакета. А с середины следующего года от схемы «короткого пакета» откажутся (она, в общем, и создавалась как временная). А вот к требованию «защитить рынок от варягов», власти вряд ли прислушаются. В частности, директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко недавно заявил: «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».

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КСТАТИ

На прошлой неделе прошел аукцион по продаже принадлежащего городу аварийного нежилых двухэтажного здания с мезонином, расположенного по адресу: Воронежская улица, дом 51, лит. А. Площадь здания – 296,4 кв. метров. Площадь участка – 145 кв. метров. При начальной цене в 1 млн 744 тыс. рублей, объект продали за 7 млн 77 тыс. рублей. Победителем стало ООО «РусьТорг». В торгах участвовали 23 претендента.

ОКНА

ПРОИЗВОДСТВА
ФИНЛЯНДИИ И РОССИИ
НА ЗАКАЗ, СО СКЛАДА И В КРЕДИТ

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление

поджиг LUMON

Геомаембраны широкого спектра использования (рулонная гидроизоляция), Фольга для бань и саун

- Пленка и сетка для строительных лесов
- Дышащая мембрана под кровлю
- Дорнит (Геотекстиль)
- Пеноплэкс (Утеплитель)
- Мягкая кровля ICOPAL, Изорфлекс

ИСКУССТВЕННЫЕ ПРУДЫ

СПб, ул. Толстого, 1/3, т. 346-3366, 327-5195, 327-5137, 327-5196, 327-5107
http://petrodomus.ru
Товар сертифицирован

ФАСАДЫ

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

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

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

103-5269
320-9727
329-1060

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

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Капитализация падает

Количество кредитных организаций с зарегистрированным уставным капиталом менее 60 млн рублей снизилось в январе–сентябре 2004 года с 750 до 682. В то же время число банков с капиталом, превышающим эту сумму, увеличилось с 579 до 632. По данным Банка России, общее число действующих кредитных организаций за девять месяцев уменьшилось с 1329 до 1314, их совокупный зарегистрированный уставный капитал вырос на 2 процента – с 362 млрд рублей до 369,4 млрд. В сентябре совокупный уставный капитал российских банков снизился на 7,5 млрд рублей (впервые с сентября 2001 года), хотя у трех банков, утративших лицензию, этот показатель был менее 1 млрд рублей.

Антимонопольные правила

По согласованию с Банком России Федеральная антимонопольная служба утвердила правила рассмотрения дел о нарушениях банками антимонопольного законодательства и иных нормативных правовых актов о защите конкуренции на рынке финансовых услуг. Для рассмотрения дел о нарушениях кредитными организациями антимонопольного законодательства в ФАС России и территориальных управлениях будут созданы специальные комиссии. В состав комиссий войдут представители антимонопольного ведомства и Банка России. В скором времени правила будут направлены на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

ЦБ пересмотрел тарифы

Вступило в силу указание Банка России по расчетным операциям, за которые он не будет взимать плату. Среди них: списание средств со счетов по учету средств бюджетов различных уровней и государственных внебюджетных фондов; списание средств со счетов по учету средств, полученных от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, открытых органам федерального казначейства и государственной власти субъектов РФ, органам, осуществляющим кассовое обслуживание исполнения бюджетов субъектов РФ. Не оплачивается: перечисление средств на счета по учету средств бюджетов различных уровней и государственных внебюджетных фондов; перечисление средств в уплату налогов и сборов в бюджеты различных уровней и государственных внебюджетные фонды на счета по учету средств бюджетов различных уровней и государственных внебюджетных фондов и другие операции.

Банки выше страны

Рейтинговое агентство Moodys Investors Service присвоило евробондам двух государственных банков России – Внешторгбанку и Сбербанку – новый рейтинг. Интерес вызывает тот факт, что рейтинг евробондов банков оказался выше рейтинга еврооблигаций России на один пункт.

Борьба отложена

Банк России решил временно не применять к банкам принудительные меры воздействия за нарушение нормативных актов в области противодействия отмыванию доходов, полученных преступным путем. Об этом заявила пресс-службе Ассоциация российских банков, которая неоднократно обращалась в Банк России с просьбой о введении моратория на применение мер ответственности к кредитным организациям за нарушение требований органов валютного контроля, а также нормативных правовых актов в области противодействия легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма. Указание Банка России №119–Т «О неприменении к кредитным организациям принудительных мер воздействия за нарушение нормативных правовых актов в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», рекомендуемое территориальным учреждениям ЦБ РФ применять пока только предупредительные меры.

Вклады остаются в Сбербанке

Президент Сбербанка Андрей Казьмин заявил, что 100–процентной компенсации советских вкладов в этом году Сбербанк выдавать не будет. «Сумма сбережений по состоянию на 20 июня 1991 года по закону признана государственным долгом. На одновременную выплату этого государственного долга потребуются четыре годовых бюджета России», – отметил он. Объем ежегодных выплат утверждается правительством. «В нынешнем бюджете на эти цели заложено 25 млрд рублей», – подытожил президент Сбербанка.

Ссуда на бизнес–центр

Банк «Советский» открыл кредитную линию в размере 50 млн рублей петербургскому предприятию «Весна». Кредит предоставлен сроком на два года и направлен на реконструкцию здания бизнес-центра класса «В+» в Москве. Общая площадь бизнес-центра составит 4 тыс. кв. метров. Первый транш в рамках кредитной линии в размере 33,5 млн рублей компания «Весна» получила в начале октября 2004 года. Второй транш будет предоставлен до конца октября.

Десять лет с пластиком

Десять лет назад, в октябре 1994 года, была выпущена первая пластиковая карта петербургского Промышленно–строительного банка (ПСБ) Visa Classic с карточным счетом в долларах США. Сегодня банк выпускает международные карты платежных систем Visa International и Mastercard Inetnational, а также расчетную клубную карту Diners Club. На сегодняшний день эмитировано 720 тыс. карт международных платежных систем. Ежемесячно через банкоматы ПСБ проходит более 2 млн транзакций, объем операций за тот же срок составляет порядка \$100 млн.

Риск–менеджмент для строителей

Страховое акционерное общество «Гефест» вывело на петербургский рынок услуги по управлению рисками при проведении строительно–монтажных работ и при реализации инвестиционного проекта в целом. В том, что страхование способно реально возместить потери, связанные с возникновением аварийных ситуаций, несчастных случаев, ошибками и просчетами в проектировании, строители уже не сомневаются. Однако время идет вперед, и сегодня строительным организациям необходимо не только (и не просто) страхование, а система управления рисками – риск–менеджмент. Его сущность заключается в исследовании возможных рисков, которым подвержен конкретный проект, оценке по специальным методикам их вероятности и последствиям, в выявлении альтернативных решений, при которых величина рисков становится приемлемой, а также в выборе методов управления рисками, способствующих устранению или минимизации отрицательных последствий. Именно такой подход позволил минимизировать ущерб, понесенный инвестором в июле прошлого года при обрушении строящегося Лефортовского тоннеля (Москва). В результате ливневых дождей произошло разуплотнение неустойчивых грунтовых масс и резкое увеличение динамической нагрузки защитного экрана, что и привело к его разрушению. Случай был признан страховым и CAO «Гефест» выплатило пострадавшей стороне крупнейшее возмещение за всю историю российского страхования – 106 млн рублей.

У банков новая отчетность

У банков добавилось проблем. К усиленным проверкам Банка России в связи со вступлением кредитных организаций в систему страхования вкладов добавилась новая напасть: с начала октября все российские банки должны готовить свою финансовую отчетность по международным стандартам (МСФО). Первые отчеты должны быть сданы в Банк России до 30 ноября.



Отчетности банков по российским стандартам бухгалтерского учета (особенно у иностранных кредиторов) распространено крайне негативное отношение. С переходом отечественных банков на отчетность МСФО связывают надежды на улучшение качества информации. По мнению специалистов, введение МСФО должно упростить понимание бизнеса и финансового положения банка, в котором держат свои деньги вкладчики или компании, открывшие счет, кредиторы и надзорные органы.

Однако на данном этапе значение перехода банков на МСФО может быть сильно переоценено. Дело в том, что «МСФО по-русски» – это всего лишь данные российского учета, переложенные в формат МСФО по усмотрению кредитной организации. Для того чтобы окончательно быть уверенными в правильности банковской отчетности, требуется специальная аудиторская проверка. И тут появляется первая проблема: аттестацию аудитора на право заверять международную отчетность проводят в мире только две организации – европейская Association of Chartered Certified Accountants и американская Certified Public Accountants. По европейской системе на обучение аудитора требуется три–четыре года, в США диплом получают через два года, но в том и в другом случае в 2004 году (а именно в это время потребуются специалисты с международными регалия-

ми) большинству аудиторов получить диплом не удастся. Если учесть, что для большинства российских фирм обучение персонала за рубежом – роскошь, аудиторов будет явно мало. Пока существует только один выход: небольшие аудиторские компании заключают договоры со своими партнерами–аудиторами из «большой четверки», владеющими сертификатами, чтобы уже те ставили подпись под работой аудиторов из маленьких фирм. Однако чтобы составить хороший отчет, мало знать просто зарубежные стандарты, нужно знать работу и понимать клиентский бизнес банков. Отсюда следует, что первое время улучшения качества информации ожидать не стоит.

С другой стороны, проблем добавилось и банкам. К «МСФО для иностранных кредиторов» прибавляется «МСФО для Банка России». Многие банки, составляющие отчетность по МСФО многие годы, начинают делать специальную отчетность по МСФО для Банка России. При этом, по-видимому, отчетность по МСФО в версии «для Банка России» будет заметно отличаться от отчетности по МСФО для иностранных кредиторов и по форме, и по аналитической ценности. Основные отличия будут состоять, прежде всего, в степени консолидации отчетности. Банкиры как не хотели, так и не хотят показывать Банку России свои аффилированные банки и компании в России, не говоря уже об офшорных операциях.

СПРАВКА

Международные стандарты финансовой отчетности разрабатывает независимый Комитет по международным стандартам бухгалтерской отчетности (International Accounting Standards Committee) со штаб-квартирой в Лондоне. МСФО – набор стандартов, цель которых состоит в достижении унификации принципов бухгалтерского учета, используемых компаниями и другими организациями для финансовой отчетности во всем мире. Официальным изданием МСФО является текст на английском языке. В России перевод стандартов уже был осуществлен (и к нему уже предъявлялись многочисленные претензии), однако он не является нормативным документом для банков и компаний, так как не сертифицирован. Между тем сертифицированного Центробанком перевода стандартов на русский язык нет до сих пор.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Информационное сообщение

Администрация Адмиралтейского района г. Санкт–Петербурга приглашает жителей микрорайона МО №1 на градостроительную экспозицию материалов по проектированию и реконструкции жилого здания под гостиницу по адресу: г. Санкт–Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, 133а, литер А.

Сроки разработки проектной документации – I квартал 2005 г., реконструкции – IV квартал 2005 г. Заказчик: ООО «ТС-инжиниринг», адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Полтавская, д.5/29, тел. 327-75-40. Проектная организация: ООО «АСП «Стилобат», адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, тел. 275-71-90.

Экспозиция проводится в течение 20 дней с 1 ноября по адресу: Измайловский пр., д.10 (здание администрации Адмиралтейского района) в холле 1-го этажа.

Время работы выставки: с 9.00 до 18.00. Тел. для справок: 316-17-65, 114-69-41.

Срок подачи запросов и предложений – в течение 30 дней после публикации.

Завтра будет лучше, чем вчера



Он принял участие в работе «круглого стола», на котором чиновники и представители компаний-инвесторов обменялись мнениями о проблемах, возникающих при промышленных инвестициях. Поводом для этого стало намерение властей в ближайшие годы вывести промышленные предприятия из центра города на периферию (см. «Строительный Еженедельник» №38 за 2004 год).

Выправится ли статистика

Согласно статистике, с благоприятным инвестиционным климатом в городе действительно проблемы. Так, за последние три года объем иностранных инвестиций в городскую экономику неуклонно сокращался (\$1171,3 млн в 2001 году, до \$881,03 млн в 2002 году и \$695,8 млн в 2003 году). Кроме того, в этом году впервые за три года, отмечен существенный спад инвестиций в основной капитал. Так, за восемь месяцев этого года они составили 46,3 млрд рублей, или 76,3 процента от показателя аналогичного периода прошлого года. Несмотря на столь неутешительные цифры, г-н Бланк не унывает и предсказывает скорый инвестиционный рост. Залогом тому, считает он, являются последние постановления городского правительства, направленные на решение целого комплекса вопросов, связанных с инвестиционной деятельностью. Так, по его словам, за по-

следний год, в Смольном принято 15 программ, так или иначе связанных с этими проблемами. Также он напомнил, что 33 процента бюджета будущего года планируется ассигновать на развитие инженерной инфраструктуры, дорожное строительство, совершенствование системы транспортного сообщения. Крайне важным председатель комитета считает и принятие городским правительством поправок к Закону Санкт-Петербурга «О налоговых льготах», вводящих льготы по налогу на прибыль и имущество организаций, изменение методики определения арендной платы за земельные участки, принятие проекта постановления «О совершенствовании тарифной политики Санкт-Петербурга», а также запланированное снижение выкупной стоимости земли. По его мнению, скорейшая реализация этих документов позволит существенно улучшить инвестиционный климат в городе. «Мы рассчитываем, что еще до конца этого года объем иностранных инвестиций возрастет до \$900 млн, то есть превысит показатели последних двух лет», — считает г-н Бланк.

Демонстрация лояльности

Вместе с тем, он признает, что ряд принятых Правительством Санкт-Петербурга решений носят скорее «демонстрационный» характер. Так, сообщив о том, что в результате реали-

«Я признаю, что сегодня инвестору, пришедшему в Петербург, приходится очень нелегко. Прежде всего, это касается средних инвесторов, которые не имеют возможности «решать вопросы напрямую». Именно им должно помочь созданное нами Агентство по промышленным инвестициям», — заявил председатель КЭРППиТ Владимир Бланк.

зации поправок к Закону «О налоговых льготах», городской бюджет в течение ближайших четырех лет будет ежегодно недосчитываться примерно 1 млрд рублей «упущенной прибыли», Владимир Бланк все же называет эти поправки «необходимыми». «С одной стороны, для любого инвестора льготы — это вторичный фактор. Но, с другой, приняв эти поправки, мы сделали политический жест. Мы как бы говорим инвестору: мы идем вам навстречу и готовы для этого даже потерять свои деньги. Это демонстрация серьезности наших намерений создавать условия для развития бизнеса в городе», — говорит Владимир Викторович.

Все дело в сроках

«Льготы для нас действительно вторичны. Главная проблема — это порядок и процедура оформления документов перед началом инвестиционного процесса», — говорит представитель компании JT International в Петербурге Александр Матросов. Он считает, что сегодня преждевременно говорить о возможности реализации принципа «одного окна». «Это нереально, так как мы существуем здесь в правовом вакууме. Причем, этот юридический вакуум наблюдается не на федеральном, а именно на городском уровне», — говорит Матросов. Он считает, что сегодня только КЭРППиТ «можно назвать помощником инвесторов». С другими же комитетами взаимоотношения более сложные, и, прежде всего, с КГА.

Несколько другое мнение у директора завода ООО «Пепси Боттлинг Групп» Александра Сорокина. «В прошлом году мы решили расширить свой производственно-складской комплекс в промзоне «Парнаса». Мы тогда как раз попали на период изменения «правил игры». Но я должен отметить, что перемены к лучшему — налицо. Ведь всю разрешительную документацию мы получили всего за четыре месяца», — говорит г-н Сорокин. Он признает, что таким крупным компаниям, как «Пепси» или JT легче пройти все согласования, чем «среднему» инвестору. Вместе с тем, он уверен, что инвестиционный климат в Петербурге в целом начал меняться в лучшую сторону, и вскоре инвестиции в городскую экономику возрастут. В то же время, Александр Сорокин отметил неудовлетворительное положение на территориях существующих промзон. Так, подчеркнул он, на «Парнасе», где развернуто предприятие «Пеп-

си», «проблемы с освещением и плохое транспортное сообщение, что приводит к временным и финансовым потерям».

Главная доминанта

«Эти проблемы будут вскоре решены», — уверен Владимир Бланк. По его словам, в течение 2005-2006 годов, планируется построить целый ряд транспортных развязок, что изменит ситуацию с вывозом и подвозом товаров и сырья в промышленных зонах. Также в бюджете предусмотрены значительные ассигнования на совершенствование структуры пассажирского сообщения с промзонами. В частности, планируется достроить станцию метро «Парнаса». Это снимет с владельцев средних и малых предприятий бремя расходов на доставку на работу и обратно своих сотрудников.

Вообще же г-н Бланк считает, что все эти затраты городского бюджета окупятся сторицей. Уже сегодня с предприятий находящихся только на территории промзоны «Парнаса», город получает 5 процентов всех налогов. И чем лучше будут условия для инвесторов в промзонах, тем больше денег пойдет в бюджет. «Мы готовы вкладывать средства в территории, энергетику, кадры и транспорт. Доминанта на ближайшие годы — вложения в инфраструктуру. Все это — зона ответственности города», — говорит Владимир Бланк.

Что же касается сроков предоставления инженерно подготовленных территорий под строительство промышленных предприятий и уменьшение времени согласования, то председатель КЭРППиТ считает, что власть будет делать все для того, чтобы максимально их сократить. «Еще недавно «Пепси» потребовалось бы на это 13-15 месяцев, а теперь она делает все за четыре месяца. Это наглядный пример и итог деятельности созданного нами Агентства по промышленным инвестициям и принятия целого ряда новых нормативных актов. Если мы сможем довести средний срок выдачи разрешений до шести месяцев, мы привлечем в город очень много инвестиций», — уверен Владимир Бланк. Он также напомнил, что с 1 июля следующего года арендная плата за землю в Петербурге будет на 20 процентов выше ставки налога. Чиновник считает, что это также станет дополнительным стимулом для привлечения инвестиций.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Инвестиционно-строительная компания

ТРЕБУЕТСЯ!

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА

отдела перспективного развития. В/о строит, о/р в СПб, знание основ регламента по подготовке инвест.проектов, системы согласований.

kadry@zontgroup.ru

147-05-58
147-06-73
факс 143-96-96

ПРОФЕССИОНАЛАМ

ЗАО «КОПстройсервис»

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

НОРД-ВЕСТ

КОНСАЛТИНГ

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Регистрация
Ликвидация
Лицензирование

Операции с недвижимостью

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ЛИЦЕНЗИИ

Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4
310-45-03, 310-62-56, 972-56-11



На Думской снова торгуют

В середине октября на Думской улице при участии многочисленных чиновников городского правительства и депутатов Законодательного собрания торжественно открыты воссозданные «Перинные ряды».

История «Перинных рядов» началась в конце XVIII века, когда вокруг Гостиного Двора сложился торговый комплекс, включавший в себя Серебряные ряды, лавки на первом этаже Городской думы, дома с многочисленными магазинами у костела Св. Екатерины и Малый Гостиный Двор. Сам корпус «Перинных рядов» был сооружен в 1799 году. В 1806 году он был украшен портиком со стороны Невского проспекта. Сейчас в нем находятся известные всем петербуржцам театральные кассы. В последующие десятилетия «Перинные ряды» подвергались многочисленным реконструкциям и переделкам. К началу XX века торговый комплекс уже не имел ничего общего с тем, что в свое время задумал и построил Кваренги.

Во время блокады Ленинграда в здание «Перинных рядов» попало несколько немецких авиабомб. Однако ряды худо-бедно были восстановлены и продолжали какое-то время после войны служить в качестве магазина. Впоследствии этот мага-

зин, входящий в состав Большого Гостиного Двора, был закрыт, и несколько лет в центре Ленинграда стояло пустующее здание.

В 1962 году при строительстве станции метро «Невский проспект» здание «Перинных рядов» было полностью разобрано. Многие годы на поминание об этом архитектурном ансамбле оставался лишь, восстановленный в 1967 году, портик.

Но наступили «новые времена». И в 1993 году по инициативе президента ЗАО «Восточный предпринимательский экспресс» Марлена Нахапетова началось воссоздание «Перинных рядов». История этого воссоздания складывалась непросто. Для начала нужно было убедить городские власти в том, что на данной территории необходимо построить торговый комплекс. Уговорили.

Кстати, к счастью для ЗАО «ВПЭ», в те времена городская администрация не практиковала тендеры и прочие торги: убедишь пару-тройку чиновников в целесообразности проекта, и все получится...

Год ушел на проектирование. Несколько лет на согласование и всевозможные «утрапки» в различных ведомствах. А в августе 1998 года всех «подкосил» дефолт. Однако в декабре того же года кампания начала заливать бетон в основание будущих «Перинных рядов». По непонятной причине во многих петербургских средствах массовой информации в это же время развернулась активная пропагандистская кампания, под общим условным названием «Очередная яма». Здесь явно прослеживалась недвусмысленная аналогия со строительством вокзала для РАО «Высокоскоростные магистрали» на Лиговском проспекте. Кому это было нужно? Загадка...

Потом трагически погиб Марлен Нахапетов. Однако его преемник Артур Пшихачев сумел завершить дело бывшего руководителя и достроить, наконец, «Перинные ряды». Стоимость реализации проекта составила около \$15 млн. Сейчас на торговые места общей площадью более 8 тыс. кв. метров претендуют более 60 потенциальных арендаторов. Некоторые из них уже получили право на торговлю здесь, чем сразу же и занялись. Причем, не без успеха – место-то какое!

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Волейболистов потеснят

На 10-й линии Васильевского острова может быть возведен элитный жилой дом. Застройщик обещает внимательно отнестись к мнению местных жителей и даже расселить жильцов четырех квартир дворового флигеля.

Семизэтажный жилой дом собираются построить между домами 17 и 19 по 10-й линии (севернее дома 15б, лит. А по 10-й линии). Застройщику-инвестору ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» выделен земельный участок площадью 2854 кв. метра, который ограничен участками домов 17, 19 и 15б по 10-й линии и участками домов 28 и 30 по 9-й линии. Сейчас на дворовой территории располагаются детская и волейбольно-баскетбольная площадки. Однако, как сообщили местные жители, сегодня двор находится в плачевном состоянии, рядом с игровыми площадками соседствуют горы мусора, по вечерам вместо детей здесь можно увидеть взрослых, распивающих спиртные напитки, и отдыхающих в конце трудового дня бомжей.

Дом будет возведен по проекту ООО «Архитектурная мастерская Митюрева». Как рассказала главный инженер проекта г-жа Муратова, планируется построить здание «Г-образной» формы. Оно расположится в глубине существующего двора. Таким образом, будет, хоть и в усеченном виде, сохранен двор, выходящий на 10-ю линию. Огораживая дворовую территорию элитного дома не будут. В цокольном этаже разместится полуглубленная парковка на 58 мест, в первом этаже – офисные помещения. Жилая часть дома начинается со второго этажа. Здесь планируется построить 52 квартиры, площадь которых варьируется от 54 до 254 кв. метров. Дом будет кирпично-монолитным, площадь застройки составит 2748 кв. метров. Высота здания до конька кровли не будет превышать 22,5 метра.

Участок находится в объединенной охранной зоне центральных районов, поэтому потребовалось согласование КГИОП, которое было получено в апреле 2004 года. По словам проектировщика, был выбран современный, но гармонирующий с окружающими зданиями рисунок лицевого фасада. Высота нового здания не будет превышать максимальной отметки высоты кровли соседнего дома.

Вновь образованная дворовая территория будет благоустроена. Инвестор построит и оборудует современную детскую площадку. При этом, как рассказал руководитель проекта компании «БизнесЛинк Девелопмент» Александр Майоров, исследования грунта на участке, выделенном под строительство и благоустройство, показали сильную загрязненность почвы по химическим показателям. Поэтому инвестору рекомендовано выбрать с участка грунт глубиной до 1,5 метров и сделать рекультивацию. Во дворе установят скамейки для отдыха и сделают небольшой фонтан.

На общественном слушании инвестиционного предложения застройщик не скупился на обещания. В частности: не работать по ночам, установить дом на буронабивных сваях, не прибегать во время строительства к помощи башенного крана. Планируется провести мониторинг технического состояния стоящих рядом с участком домов с установкой маячков и фотофиксацией возможных дефектов, имеющихся в зданиях. Предусмотрено страхование ответственности застройщика при проведении строительно-монтажных работ перед третьими лицами в компании «Росгосстрах». Волейбольной площадке не нашлось места в реконструируемом дворе, но она по согласованию с руководителями муниципального образования №7 до начала строительства жилого дома будет перенесена в другое место в пределах квартала. Инвестор обязуется по мере необходимости переложить инженерные коммуникации.

Наибольшее волнение местных жителей вызвали опасения ухудшения инсоляции их квартир в связи с новым строительством. Инвестор обещал внимательно рассмотреть все возникшие претензии. Приступить к строительству элитного жилого дома после получения всех согласований планируется летом 2005 года.

ИРИНА БАРЧУК



СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

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.

Адрес: пл. Островского, 11

Начало: 10.30

INFSTROY

324-99-97
431-09-65
www.infstroy.ru

Кауко Ямсен, генеральный консул Финляндии в Санкт–Петербурге:

Фирмы требуют нормальных условий для бизнеса

Кауко Ямсен служит генеральным консулом Финляндии в нашем городе второй раз. По правилам его страны в одном городе можно работать не более четырех лет, а за рубежом – не более восьми, но перемены, которым подверглась 1/6 часть земного шара в 90–е годы прошлого века, позволили ему претворить мечту в жизнь. Ведь сначала он служил в Ленинграде, а теперь – в Санкт–Петербурге. Весной следующего года он поменяет место приписки – поедет послом в Болгарию. Но при выходе на пенсию планирует продолжить крепить российско–финляндские отношения на общественных началах именно здесь, в городе на Неве, для чего сейчас упорно подыскивает себе квартиру. Как работалось консулу в советские времена? Сильны ли перемены в современной России? В каких направлениях планируется развивать российско–финляндские отношения? На эти и другие вопросы нашего корреспондента отвечает генеральный консул Финляндии Кауко Ямсен.

– Господин Ямсен, Ваша жизнь тесно связана с нашей страной, без малого тринадцать лет Вы прожили здесь. Чем привлекательны для Вас Россия и наш город?

– Санкт–Петербург – один из красивейших городов мира. Здесь много дворцов, памятников. Это город–музей. Я очень люблю Петербург. Весной будет четыре года, как я работаю здесь. Раньше до 1996 года я работал в Москве. А еще в Ленинграде работал. Конечно, Ленинград и Санкт–Петербург – это совсем разные города, разные страны. Сейчас гораздо проще налаживать контакты, получать информацию, легко работать. Раньше было много ограничений. Местным людям в Ленинграде сложно было говорить с иностранцами, с дипломатами. Сегодня наша страна развивает рыночную экономику. Она представляет огромный интерес для бизнеса Финляндии. Огромный неосвоенный рынок прямо под боком. Естественно, что наши бизнесмены первыми стали налаживать контакты, с начала 90–х годов. Сейчас у нас активно развивается сотрудничество со всеми регионами, сопряженными с Финляндией. У нас около 200 проектов на Северо–Западе, которые финансируются из финского бюджета. Здесь работают около 10 представителей разных финских министерств: экологии, здравоохранения и социального обеспечения, труда, таможенного комитета, юстиции и т.д. Они следят за российскими проектами, реализацией этих проектов. Это важная часть нашей работы. Программы сотрудничества с российскими партнерами хорошо развиваются (помимо Санкт–Петербурга и Ленинградской области) в Мурманской области и Карельской республике. В других пока мало – Коми, Вологодская область, Новгородская, Псковская, Архангельская. Там организуем деловые встречи с финскими фирмами.

– Сколько финских фирм и в каких отраслях работают в Санкт–Петербурге?

– Сейчас у нас здесь работает 350 фирм из Финляндии: «Фазер», «Сканска», «Стокманн», «Сива», «Несте», «Фортум», «Тиккурила», «Финнколор» и много других, помельче. «Элкотек» будет строить здесь большой завод по ремонту и изготовлению мобильных телефонов. Уже подписано соглашение. Это большие инвестиции, 100 млн EURO, более 1 тыс. сотрудников будет работать. У них уже есть маленький завод на 150 рабочих. Опыт сотрудничества очень хороший. Поэтому они решили сделать большой шаг вперед – построить новый завод. У «Фазера» – производителя хлеба – три завода здесь, это больше, чем в Финляндии. Или, например, строительные фирмы «Сканска», «ЮИТ» строят здесь тысячи квартир, а «Лемко» специализируется на строительстве скла-

дов (строила для «Эрмитажа») и промышленных зданий (будет строить для фирмы «Элкотек»). Хорошо развивается продовольственная промышленность. Крупная фирма «Атрия», специализирующаяся на мясопереработке, строит здесь свой завод. «Валио», ведущая финская фирма по производству молочной продукции, ищет тоже инвестиционные возможности. Хочет купить российскую фирму, чтобы начать производство внутри России. Очень хорошо развивается их экспорт в Россию. Поэтому они хотят инвестировать здесь. А все начиналось с инвестиций в пивную промышленность в самом начале 90–х годов. Наши фирмы тогда начали сотрудничать с «Балтикой» и «Веной». Очень успешное получилось сотрудничество. Другой сектор – это инновационные технологии, экология, защита природы. У нас это один из ведущих видов промышленности. Сегодня из иностранных государств Финляндия – главный российский инвестор в лесную промышленность. Примерно в 10 лесопильных и других заводов уже сделали инвестиции финские ведущие лесные концерны «Стора–Энсо», «УПМ–Кюмене». «Метсалиитто». Губернатор Санкт–Петербурга Валентина Матвиенко предлагает нашим строительным фирмам заниматься развитием туристической инфраструктуры, строительством гостиниц среднего класса, чтобы как можно больше иностранных туристов могли увидеть наш фантастический город. Кроме того, хорошо развиваются торговые связи.

– В последнее время российское и петербургское правительства много внимания уделяют развитию инновационных технологий. Как этот бизнес развивается в Финляндии? Планируете ли Вы сотрудничать в этой отрасли с нашим городом?

– Мелкий и средний инновационный бизнес нашей страны сейчас очень активно ищет возможности выхода на питерский рынок, например, в форме технопарков или техноцентров. В Финляндии их много. У нас очень хороший опыт технопарков, инновационных центров, которые поддерживались уже лет 15–17 государством из госбюджета. Мы очень много израсходовали государственных и частных денег для развития науки и исследований. Более 3 процентов ВВП. Самые высшие отчисления в мире. Я знаю, что российское Министерство науки и технологий тщательно изучало финский опыт. У вас очень хороший министр здесь в министерстве образования Андрей Фурсенко. Я с ним познакомился в Петербурге. Уважаю его желание этот сектор российской экономики развивать. Это одна из ключевых, самых важных задач Правительства России. И деньги для этого тоже обязательно тре-

буются. Я знаю, например, что бюджет обороны очень быстро растет в России и надеюсь, что этих денег тоже хватит для развития технологий, исследований.

– Вы полагаете, что инновации могут развиваться только через малые и средние фирмы?

– Особенность России в том, что это большая страна. Вы стремитесь к гигантизму. Все должно быть большое. Недавно я разговаривал с одним руководителем региона, не буду называть какого. Он говорит, что ему лучше получить одну инвестицию в 100 млн EURO, чем 100 – по 1 млн. Это опасная позиция. Неудачно. Потому что если эта единственная большая фирма не будет успешной, можно потерять все. Но из 100 малых фирм может вырасти несколько больших фирм, которые дадут работу многим. Так что, это неправильная позиция. Петербург – большой рынок недалеко от Финляндии. Здесь очень хорошие специалисты, рабочие (образованные, квалифицированные). Для финских бизнесменов Петербург – первый шаг к российскому рынку. Финские фирмы очень ждут, когда здесь разовьется сектор малого и среднего бизнеса. Чтобы они нашли здесь партнеров для субконтрактинга и сотрудничества с российской стороной. Очень медленно развивается малый и средний бизнес в России.

– Как Вы думаете, почему?

– Это связано с отсутствием традиций. В Советском Союзе гигантские фирмы и заводы делали все от начала до конца. Никаких субконтрактингов не было нужно. Требуется время, чтобы этот сектор развился в России. Вторая проблема – это бюрократия, коррупция, отсутствие безопасности малых и средних фирм. Именно им и нужна защита административных структур, чтобы они развивались. Олигархи живут сами по себе, но малым фирмам не выжить без поддержки государства, со стороны правительства и административных структур. Этого пока ваши руководители не понимают. Финляндия – развитая страна. Там все предсказуемо. Давние хорошие традиции: государство создает условия для бизнеса, помогает с инфраструктурой. Там безопасно работать малым и средним фирмам. Поэтому доля работающих в малых фирмах Финляндии – 60 процентов, в России пока – 10 процентов, а в Петербурге – 20. У нас законодательство работает лучше, чем в России. Стабильная экономика, стабильная страна. Это помогает расширению малых фирм. Надеюсь, что в России тоже разовьется малый и средний бизнес, потому что много говорят, как важно иметь больше малых и средних фирм в стране. Субконтрактинг – очень важная тема между соседями. Я помню, как примерно семь-



восемь лет назад финские текстильные фирмы уже дали работу в приграничных районах примерно 4 тыс. сотрудникам из России. Сейчас осталась только 1 тыс. Из–за проблем с логистикой, транспортом, поставками компонентов из Финляндии и готовой продукции обратно, для продажи в разных странах мира. Логистика раньше у вас совсем не работала. Не было законодательства. Сейчас уже времена стали лучше. Будут возможности для такого сотрудничества. Это естественно для соседей. Мировой пример очень позитивный в этом плане.

– Как Вы оцениваете политику городского правительства в отношении развития экономики города?

– Сейчас Валентина Матвиенко говорит о том, что надо удвоить прибыльность города, увеличить конкурентоспособность города с помощью инновационных технологий. Это хорошие цели, но обязательно требуются технологии в новую продукцию, новые технологии. Я понимаю, что новая администрация делает все возможное, чтобы улучшить инвестиционный климат для иностранных фирм, упрощает процедуры. Например, можно получить лицензию в «одном окне». Это очень хорошо. И потом переход к открытым тендерам. Теперь и иностранные фирмы могут участвовать в открытых тендерах. Именно на городских заказах. Хорошо, что открываются городские заказы для иностранного конкурса. Если Россия станет членом ВТО, она должна быть открыта. Конечно сегодня требуется больше информации о банках, фирмах, чтобы иностранные партнеры знали, кто собственник того или иного банка или фирмы. Чтобы получить инвестиции, это надо знать.

Льготные налоговые условия для иностранных фирм – не самое важное. Важнее, чтобы было предсказуемое законодательство, стабильное общество, чтобы законы работали нормально. Это важнее, чем налоговые льготы. Финские фирмы привыкли платить высокие налоги в Финляндии. Фирмы требуют сейчас другого – нормальных условий для бизнеса. Здесь важны предсказуемость, безопасность и работающие законы. Это важнее, чем временные льготы.

– Господин Ямсен, следующей весной заканчивается ваш срок работы генеральным консулом в нашем городе. Уже известно, кто приедет на ваше место? И что бы Вы ему хотели пожелать?

– Новым консулом будет Юхане Вяянэн. Он тоже работал со мной в Москве. В последнее время занимался урегулированием вопроса с Косово на Балканах. Большой специалист по Балканам. Я хочу ему пожелать, чтобы продолжал активно передавать информацию в Финляндию о возможностях Северо–Западного рынка, налаживать новые контакты, организовывать крупные встречи с бизнесменами для того, чтобы они могли познакомиться с российскими партнерами. Чтобы использовал огромные здешние возможности для развития туризма. Я думаю, что туризм должен развиваться в обе стороны, потому что чем лучше соседи знают друг друга, тем больше появляется возможностей для развития бизнеса. Чтобы поддерживать связи с местным финским обществом. В Петербурге живет порядка 500 финнов, и они должны знать наши проекты по развитию отношений с городом и областью. Я желаю ему удачи.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Хочешь судиться? Спроси меня — как!

(Окончание. Начало в №38, 39)

Надо ли вообще самому обращаться с жалобой в суд и платить госпошлину. Иногда выгоднее написать жалобу прокурору, с тем чтобы он вышел в суд в защиту ваших интересов. Такой поворот дела действительно может иметь место, так как вопрос о том, что именно следует считать государственным или общественным интересом, достаточным для предъявления прокурором иска, решается самим прокурором. Сам по себе факт совпадения интересов государства и общества с коммерческими интересами конкретных субъектов гражданского права не лишает прокурора возможности предъявить иск в арбитражный суд.

Кроме того, сложности возникают с доказательствами своих требований.

В зависимости от того, является ли акт нормативным или ненормативным, следует определиться с порядком вступления его в силу. В первом случае надо руководствоваться нормами действующего законодательства РФ по вопросу вступления в силу и официального опубликования нормативных актов, во втором — рассмотреть по-рядок вынесения решения (подписание уполномоченным лицом, наличие необходимых реквизитов и т.п.). Вни-мательно нужно подойти и к изучению вопроса о правомочности издания должностным лицом (государственным органом) оспариваемого акта. В этой связи надо обратить внимание на внутренние положения, регламентиру-ющие порядок издания таких актов. Также нередки случаи, когда ответчик ссылается на невозможность предо-ставления документов, так как они, якобы, уже уничтожены или содержат коммерческую тайну.

Свои требования надо обосновывать следующим образом: необходимо обратить внимание суда на Пере-чень типовых документов, образующихся в деятельности госкомитетов, министерств, ведомств и других уч-реждений, организаций, предприятий, с указанием сроков хранения (утвержден Главархивом СССР 15 ав-густа 1988 года, в редакции от 27 июня 1996 года). Данный Перечень является нормативным документом и распространяется на организации всех форм собственности. В отношении ссылок на коммерческую тайну надо иметь в виду, что признаки отнесения информации к коммерческой (служебной) тайне указаны в ст. 139 ГК РФ. Кроме того, согласно Постановлению Правительства РФ от 5 декабря 1991 года №35 коммерческую тайну не могут составлять:

- учредительные документы (решение о создании предприятия или договор учредителей) и устав;
- сведения по установленным формам отчетности о финансово-хозяйственной деятельности и иные све-дения, необходимые для проверки правильности исчисления и уплаты налогов и других платежей;
- документы о платежеспособности;
- сведения об участии должностных лиц предприятия в малых предприятиях, товариществах, акционер-ных обществах и других организациях, занимающихся предпринимательской деятельностью.

В соответствии с Указом Президента РФ «О федеральной комиссии по рынку ценных бумаг» от 1 июля 1996 года №1009 Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг (далее — ФКЦБ России) является федеральным органом исполнительной власти по проведению государственной политики в области рынка ценных бумаг, контролю за деятельностью профессиональных участников рынка ценных бумаг, а также обеспечению прав инвесторов, акционеров и вкладчиков. Решения ФКЦБ России по вопросам регулирования рынка ценных бу-маг, деятельности профессиональных участников рынка ценных бумаг, саморегулируемых организаций про-фессиональных участников рынка ценных бумаг и контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации и нормативных актов о ценных бумагах принимаются в форме постановлений. Постановления ФКЦБ России вступают в силу со дня их официального опубликования. Официальной публикацией актов ФКЦБ России, издаваемых в пределах ее полномочий, считается публикация в информационном бюллетене «Вестник Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку». Постановления ФКЦБ России мо-гут быть обжалованы физическими и юридическими лицами в суд или в арбитражный суд.

Профессиональные участники рынка ценных бумаг и эмитенты ценных бумаг, а также их должностные лица, имеют право на обжалование действий Федеральной комиссии по пресечению нарушений законода-тельства Российской Федерации о ценных бумагах и применению мер ответственности в порядке, предус-мотренном законодательством Российской Федерации.

Следует особо остановиться на Законе города Москвы «Об административной ответственности за право-нарушения в сфере рынка ценных бумаг» от 11 июня 1997 года №17. В этом Законе установлена админист-ративная ответственность профессиональных участников рынка ценных бумаг, эмитентов ценных бумаг и ин-весторов за правонарушения на рынке ценных бумаг. Производство по делу о нарушении в сфере рынка ценных бумаг возбуждается на основании акта проверки председателем Московского регионального Отде-ления Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг Российской Федерации (далее — МРО ФКЦБ России).

При установлении факта нарушения на основании акта выносятся предписание об уплате штрафа. Приме-чательно, что предписание об уплате штрафа подлежит отмене в случае признания в полном объеме обос-нованности жалобы (иска) лица, которому оно было выставлено. При прекращении предписания об уплате штрафа МРО ФКЦБ не вправе выставить обязанному лицу новое или дополнительное предписание об упла-те того же штрафа за то же нарушение, в отношении которого этому лицу оно было выставлено. Однако эта норма Закона вряд ли будет работать реально. Практика таких споров идет по такому пути. Судебным актом решение госоргана признается недействительным. Причем в обоснование этого суд, как правило, приводит нормы материального и процессуального права. После этого, иногда даже не подавая апелляционную или кассационную жалобу, представители госорганов изменяют текст своего решения, устраняя все допущенные нарушения и строго следуя мотивировочной части решения суда. После этого уже новое решение госоргана обжаловать проблематично — оно во всем отвечает требованиям законодательства.

Что же касается решения МРО ФКЦБ России о наложении санкций, то оно может быть обжаловано организацией, в отношении которой вынесено решение, в ФКЦБ России или непосредственно в суд. Течение установленного срока исполнения предписания об уплате штрафа приостанавливается на период обжалования обязанным лицом требования об уплате штрафа. Приостановление течения ука-занного срока начинается со дня подачи жалобы (иска) обязанным лицом и заканчивается днем выне-сения решения ФКЦБ России или судом (арбитражным судом).

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРБЯНЫЙ ВЕК»

Организация продает участок

18000 кв. м

под промышленно-складское назначение

во Фрунзенском районе

Телефон (812) 326-60-65 (60)

Новый порядок по ГЖС

Прошел год, как перестали выдавать государственные жилищные сертификаты. И вот на днях, как стало известно «Строительному Еженедельнику», премьер-министр Михаил Фрадков подписал постановление Правительства РФ об утверждении новых правил выпуска и погашения ГЖС. Как считают эксперты, этот документ устранил имевшиеся ранее недостатки и, в частности, поставит заслон «хамской обналичке» жилищных сертификатов.



Валерий Солдатов, генеральный директор «ФСК САС» считает, что новые правила помогут решить практически все ранее существовавшие проблемы в сфере реализации государственных жилищных сертификатов

Анализ процедуры выдачи ГЖС в период 1998–2003 годов выявил наличие в этой сфере серьезных проблем, достаточно сказать, что в дело была вынуждена вмешаться военная прокура-тура. В утвержденных на днях правилах выпуска и погашения сертификатов в рамках подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты» на 2004–2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, выявленные недостатки попытались устранить.

Ни жилья, ни сертификата

Однако еще до этого момента, как рассказал на-шей редакции генеральный директор «Финансовой строительной компании САС» Валерий Солдатов (эта фирма занимается, в основном, решением жилищ-ной проблемы военнослужащих и приравненных к ним граждан), определенные силы пытались со-рвать появление новых правил. По словам г-на Солдатов, упомянутый анализ вскрыл множество недостатков. В частности, в течение 1998–2003 годов не было реализовано порядка 10 тыс. жилищных сертификатов. Следующая «большая» тема — фор-мирование очереди на получение ГЖС. Были выяв-лены случаи, когда чиновники, разумеется, небеско-рыстно продвигали вперед одних граждан и остав-ляли без движения других.

Но особо экспертов потрясла практика так назы-ваемой «хамской обналички», то есть практика ре-ализации сертификатов с целью получения наличных денег (официально этого делать нельзя). Схема сле-дующая: получив ГЖС для приобретения жилья в

Москве или Санкт-Петербурге, военнослужащий просит посредника его обналичить. Посредник, продав купленную по сертификату квартиру и удер-жав свои комиссионные, вместо жилья отдает офи-церу деньги. На большую часть этих средств офицер действительно покупает жилье, но только в менее дорогом регионе, вследствие чего у него остается солидная сумма в качестве прибыли.

Как заявляют эксперты, Минобороны боролось с этим явлением, потому что из-за повышенного спро-са на столицу выделяемых под ГЖС бюджетных средств ежегодно не хватало. Как правило, посред-ники, зарабатывавшие таким образом себе на жизнь, друг за другом «прогоняли» сертификаты по одной и той же квартире с заменой несовершеннолетних де-тей на дальних родственников. И если вдруг какая-то сделка не проходила проверку Сбербанка, без опла-ты зависала сразу целая цепочка сертификатов. В итоге — ни жилья, ни сертификата.

Учет и контроль

Новые правила, как мы сказали, в определенной степени исключили негативные моменты. В частно-сти, как говорит Валерий Солдатов, функции учета и контроля в сфере выдачи и реализации государст-венных жилищных сертификатов возложены сейчас на заказчика подпрограммы — Федеральное агентст-во по строительству и ЖКХ (бывший Госстрой). Рас-ширено количество ее участников: наряду с военно-служащими, сотрудниками МВД, противопожарной службы МЧС, учреждений и органов уголовно-ис-полнительной системы, которые прослужили 10 лет и более, право на получение сертификатов получили члены семей погибших военнослужащих и сотруд-ников ознаненных ведомств.

Помимо этого установлена единая для всей стра-ны средняя цена покупки жилья по сертификату, ко-торая будет корректироваться два раза в год. На се-годня она равна 11,17 рублей за один кв. метр жилья. Правда, при расчете субсидий в зависимости от ре-гиона предусмотрены повышающие коэффициенты. Для Дальневосточного экономического района, для Москвы и Санкт-Петербурга, а также для Москов-ской области этот коэффициент равен 1,2. Для Вос-точно-Сибирского экономического района и Сверд-ловской области — 1,15. Для субъектов РФ на терри-тории Западно-Сибирского экономического района и Калининградской области — 1,1.

Впервые по новым правилам обладатель сер-тификата может приобрести жилье не только в размерах государственных субсидий, но и более дорогое, используя заемные (кредитные) средст-ва. Правда, сам механизм отношений между во-енными заемщиками и банками, видимо, еще только предстоит разработать.

Также в рамках новых правил при Минобороны создана система аккредитованных поставщиков жилья. В нее могут входить, в основном, ризлтер-ские и строительные компании. В Санкт-Пéter-бурге таких фирм пока две — «ФСК САС» и «Юрин-формцентр». Всего по стране поставщиков жилья по ГЖС на сегодня одиннадцать.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Год в запасе

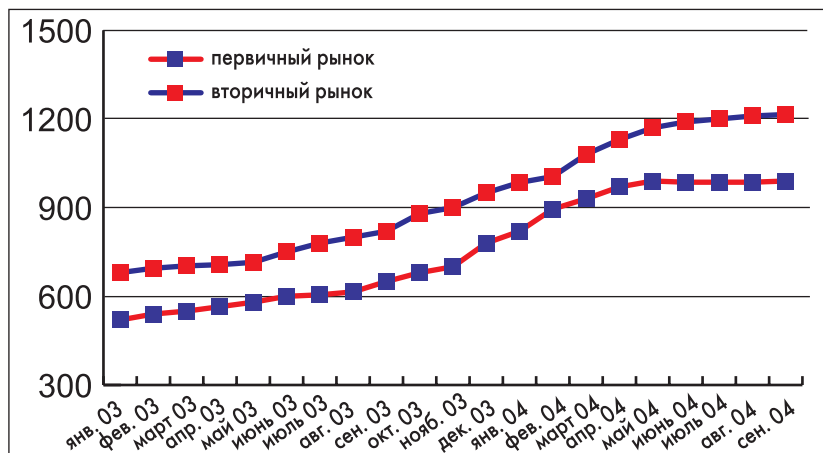
Комитет Государственной думы по собственности на заседании 14 октября рекомендовал принять в первом чтении законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», внесенный Правительством РФ.

Проектом закона предусмотрено упразднение 49 лицензируемых видов деятельности, включая техническое обслуживание воздушного движения, деятельность по техобслуживанию подвижного состава, а также туризм и строительство.

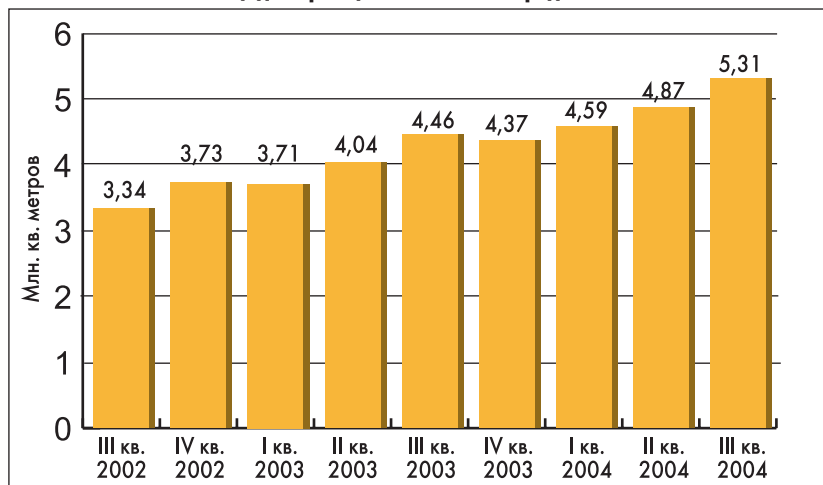
По имеющейся информации в случае принятия законопроекта в первом чтении будет оп-ределен срок отмены отдельно для каждого вида деятельности. Например, отмена лицензи-рования изыскательской, проектной и строительной деятельности планируется не ранее 1 ян-варя 2006 года, а не 2005 года как предполагалось ранее, или до принятия технических регла-ментов, которые будут разработаны уже в 2006 году. К этому моменту система лицензирова-ния может быть изменена, в частности, может быть введена аккредитация и аттестация.

Андрей Чельишев, заместитель директора филиала по СЗФО ГУ «ФЛЦ»

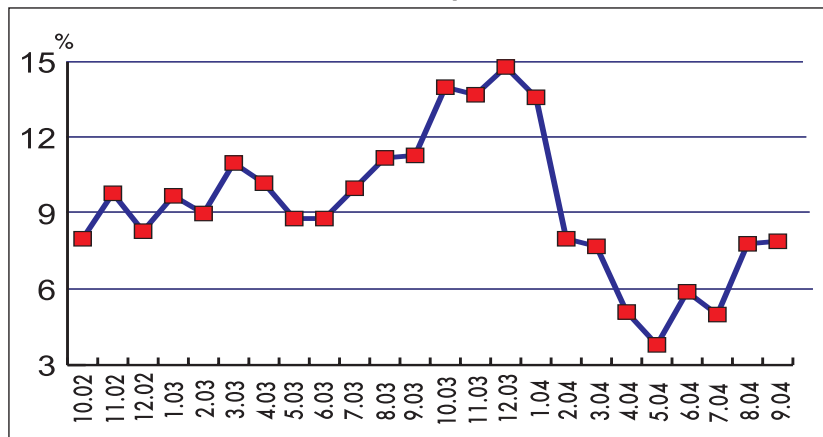
Сравнительная динамика цен предложения



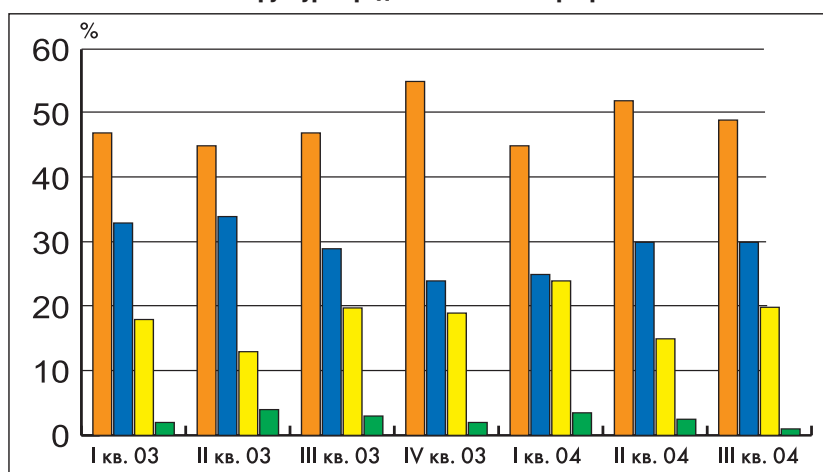
Площадь строящегося жилья в предложении



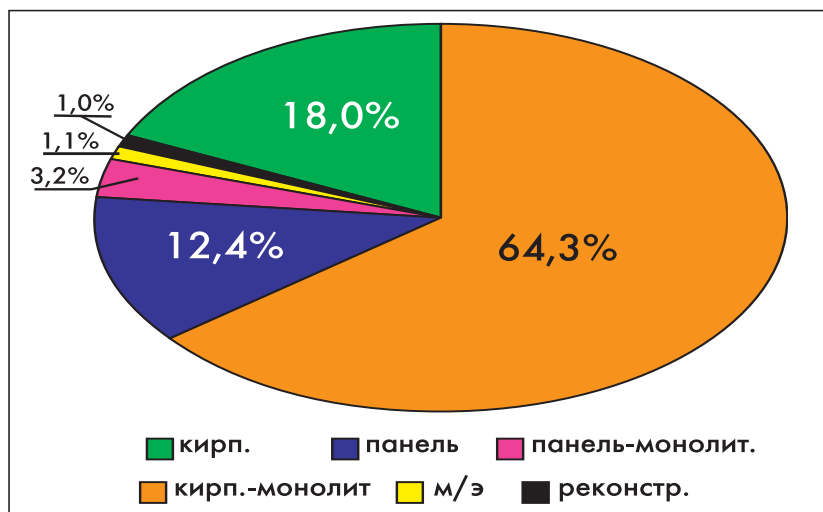
Активность продаж



Структура продаж по типам квартир



Распределение предложения по конструктивным типам домов



Основные тенденции рынка недвижимости

В III квартале 2004 года на рынке недвижимости в целом сохранялось состояние относительного равновесия, в которое он вступил к началу лета. Цены на первичном рынке стабилизировались. Среднерыночный показатель до сентября колебался вокруг точки равновесия. Свой вклад в этот процесс вносили как повышение цен по отдельным объектам, так и вывод на рынок новых домов по ценам заметно ниже среднерыночных.

Сейчас происходит возврат к ситуации двух-трехгодичной давности, когда объекты на разных стадиях строительства заметно отличались друг от друга по цене. В процессе активного роста эта закономерность исчезла, и в 2003 году сплошь и рядом встречалась ситуация, когда новый объект начинал продаваться по ценам, близким к средним по рынку, и не очень отличающимся от объектов с более высокой стадией готовности. Это было вызвано высоким спросом, который «вымывал» наиболее ликвидные квартиры на ранних стадиях продаж, независимо от состояния стройки. В этот период конкуренция между объектами была весьма опосредованной — редко можно было найти в одном районе два объекта с близкими характеристиками квартир, имеющихся в продаже.

По мере насыщения спроса и расширения предложения у покупателей появилось больше возможностей для выбора и конкуренция между объектами возросла. Теперь для привлечения дольщиков на начальном этапе строительства многие новые объекты начинают продаваться на 4-6 процентов дешевле, чем в среднем по рынку. Именно эта составляющая среднерыночной цены «тянет» ее вниз, несмотря на то, что в сентябре целый ряд компаний провели повышение цен на свои объекты.

В течение лета в листингах все большую долю стали занимать предложения квартир от подрядчиков, поставщиков, инвесторов, что является индикатором нехватки на рынке «живых» денег. Это также напоминает ситуацию начала века, когда из-за недостатка оборотных средств даже ведущие застройщики расплачивались с контрагентами квартирами, которые появлялись на рынке по цене ниже, чем у застройщика. Затем эта практика стала уходить в прошлое и к 2003 году большинство крупных компаний перешли на денежные расчеты. При этом в условиях высокого спроса у поставщиков и подрядчиков, которые продолжали получать квартиры, не было особой необходимости демпинговать. Сейчас происходит возврат «зачетных» квартир и достаточно часто можно наблюдать, что продаются они дешевле, чем у застройщиков.

На вторичном рынке, как и прогнозировалось, рост цен также прекратился. В данном случае речь идет о ценах предложения: цены сделок замедлили рост еще в начале лета. Но специфика вторичного рынка такова, что цены предложения по инерции росли еще почти четыре месяца. Сейчас сложилась ситуация, противоположная весенней: на первичном рынке началось оживление, вторичный находится в стагнации.

Предложение

Предложение строящегося жилья продолжает увеличиваться, причем в III квартале увеличение это было достаточно резким. На начало октября площадь строящихся объектов, предлагаемых на первичном рынке, составляла 5,31 млн кв. метров.

Сейчас происходит выход на рынок объектов, которые в массовом порядке были получены застройщиками под занавес работы ИТК. Этот процесс продлится еще около полугода, затем начнет действовать фактор сокращения выдачи «платен» после упразднения ИТК.

Проведенный анализ объема предложения позволяет оценить площадь жилья, находящегося в продаже в 2,3-2,5 млн кв. метров, что в денежном выражении составляет \$2,7-2,8 млрд. Для сравнения, в III квартале 2002 года эта величина оценивалась в \$700 млн, а в III квартале 2003 года — в \$1,2 млрд.

Если год назад рынок рос преимущественно за счет роста цен, то сейчас цены стабильны и рост происходит за счет увеличения предложения.

Также обращает внимание увеличение доли площади, находящейся в продаже. Сейчас площадь непроданных квартир приближается к 50 процентам от общего объема, тогда как два года назад эта величина не превышала 36 процентов.

Уже стало очевидным фактом, что ввести в 2004 году запланированные 2 млн кв. метров удастся разве что чудом, хотя некоторые предпосылки для чуда созданы: в распределении предложения по срокам сдачи бросается в глаза непропорционально большая доля IV квартала 2004 года и исчезающе малая I квартала 2005 года. Тем не менее, ввод части объектов традиционно перенесется, и реальным представляется объем ввода, сопоставимый с прошлогодним уровнем.

Заветный рубеж в 2 млн кв. метров кажется потенциально преодолимым для следующего 2005 года.

Доля предложений на завершающем этапе строительства увеличивается, но не очень высокими темпами. Если в конце прошлого года в сданных и сдающихся домах продавалось в среднем 2-5 процентов квартир, то сейчас — 4-7 процентов. Больше 10 процентов непроданных квартир остается к моменту сдачи, как правило, в объектах верхнего ценового диапазона.

В структуре предложения доля кирпично-монолитных домов составляет уже почти две трети рынка. Сократились доли реконструкции и малоэтажного строительства. Строительство панельных домов в абсолютном выражении увеличилось, но рынок растет быстрее, поэтому доля «панели» также сократилась.

После временного спада вновь заметно активизировалось строительство в Приморском районе, который занимает первое место по объемам строительства. Выборгский снова вышел на второе место по объемам строительства, опередив Фрунзенский, правда отрыв минимален. На третьем месте Московский район, на четвертом — Калининский.

Типовая структура предложения в строящихся объектах существенных изменений не претерпевала. Наиболее распространенное соотношение 1-2-3-комнатных квартир сохранялось на уровне 50-30-20 процентов.

Продолжается увеличение предложения жилья, позиционируемого как элитное. Несмотря на расхождения во взглядах на критерии классификации жилья и, как следствие, определенный субъективизм оценок, в целом мы не слишком ошибемся, утверждая, что доля элитных проектов стала непропорционально велика относительно рынка в целом. Причем многие новые проекты как будто вышли с одного конвейера: похожие квартирографии, похожие планировки, похожее позиционирование. Увеличившееся предложение в этом сегменте лишает его ореола эксклюзивности. Как результат — снижение цен по ряду проектов до уровня, сопоставимого с дорогим комфорт-классом в районах массовой застройки.

Спрос

Как и ожидалось, в конце лета первичный рынок оживился. Первичные обращения в августе-сентябре превысили апрельский уровень. Проведенные расчеты дают все основания утверждать, что в целом по рынку в количественном выражении квартир сейчас продается не меньше, чем на пике активности рынка осенью прошлого года.

Ежемесячный объем продаж в августе-сентябре мы оцениваем на уровне \$130-150 млн.

При этом объем жилья, находящегося в продаже, за год увеличился почти на 30 процентов. Именно это обстоятельство сдерживает рост цен: строящихся объектов становится все больше и спрос распределяется между ними. Если учесть, что в следующие полгода будет сохраняться тенденция к увеличению предложения, то продажи по отдельным домам продолжат снижаться.

В структуре заключенных сделок по-прежнему преобладают 1-комнатные квартиры.

Также можно отметить достаточно высокий уровень спроса на 2-комнатные квартиры, уровень их продаж во многих случаях приближается к 1-комнатным.

Продажи 3-комнатных квартир идут неактивно и практически независимо от типа дома и площади. Все больше таких квартир остаются непроданными к сдаче дома и пополняют предложение вторичного рынка.

Цены

В течение III квартала цены на первичном рынке были стабильны — ни роста ни сколько-нибудь заметного падения не происходило. В сентябре с активизацией спроса цены медленно двинулись вверх.

В сентябре рост среднерыночной цены в сегменте массового спроса составил 1 процент. С начала года средняя цена на жилье массового спроса увеличилась на 28 процентов к началу октября достигла в кирпичных и кирпично-монолитных домах \$986 за один кв. метр, в панельных — \$920 за один кв. метр.

Ряд застройщиков уже объявили об очередном повышении цен с октября. Вместе с тем, новые объекты появляются по ценам ниже среднерыночных. Особенно это касается домов в зонах невысокого спроса или от малоизвестных застройщиков. Стабильный спрос при увеличивающемся предложении ужесточает конкуренцию, и некоторые компании не видят для себя других видов конкуренции кроме ценовой. Уже имеют место случаи откровенного демпинга. К сожалению, всегда существует слой покупателей, падких на дешевизну, и горькие уроки «Виадука» и «Рос-ГлавМатериалов» их ничему не учат. Как показывают наглядные примеры, попытка завоевать рынок сбыта систематическим занижением цены продаж приводит компании к краху, а их дольщиков — в пикеты к Смольному и Комитету по строительству.

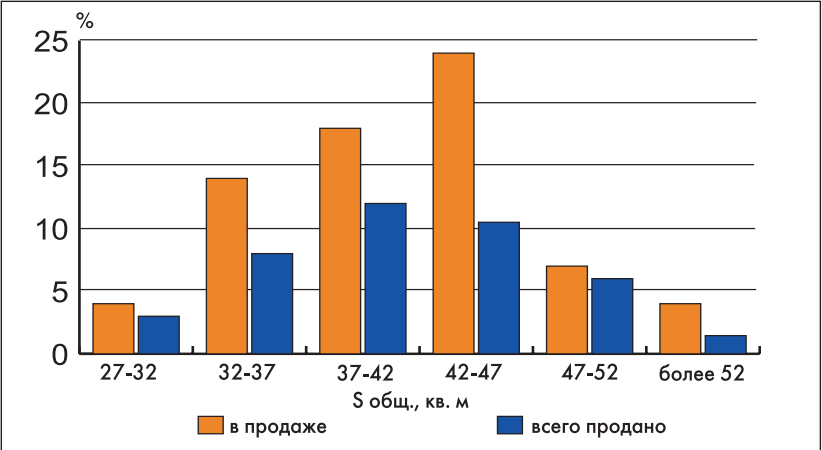
Расчеты многих покупателей на немедленное и значительное понижение цен не оправдались, да и не могли оправдаться. Возможность купить жилье дешевле появилась, но чудес не бывает, и за эту возможность нужно платить лишними одним-двумя годами ожидания завершения строительства.

В настоящий момент предпосылок для резкого увеличения цен нет, поскольку активизация спроса компенсируется опережающими темпами роста предложения. До конца года будет происходить реализация части отложенного спроса и цены будут увеличиваться на 1-1,5 процента в месяц.

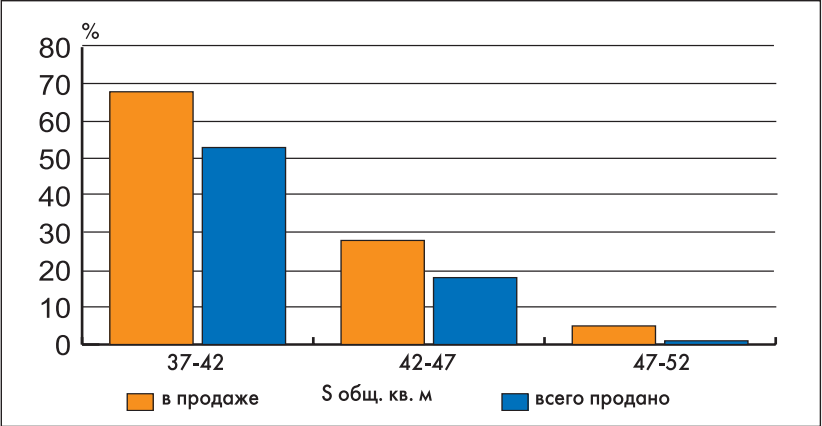
Такая ситуация сохранится и в начале следующего года до момента, когда начнет действовать фактор сокращения предложения, вызванного приостановкой выдачи участков под застройку. Тогда возможно спрос снова существенно превысит предложение и вызовет очередной рост цен.

ОБОЗР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

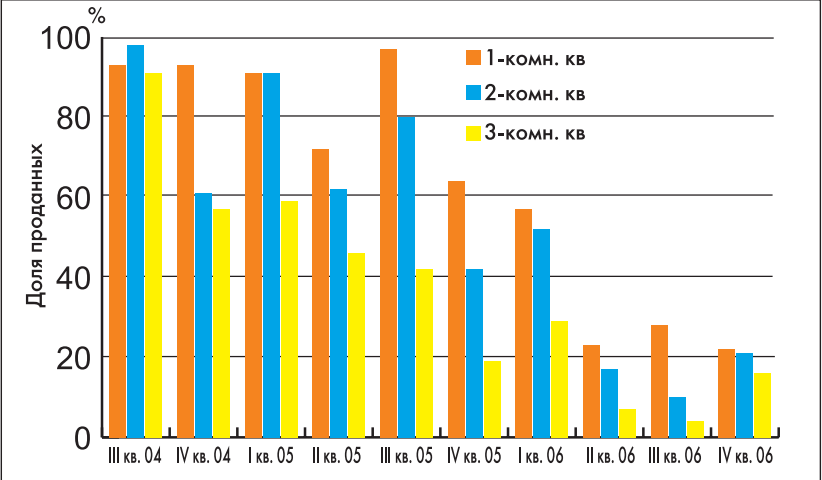
Соотношение предложения и спроса на 1–комн. кв. в кирп. и кирп.–мон. домах



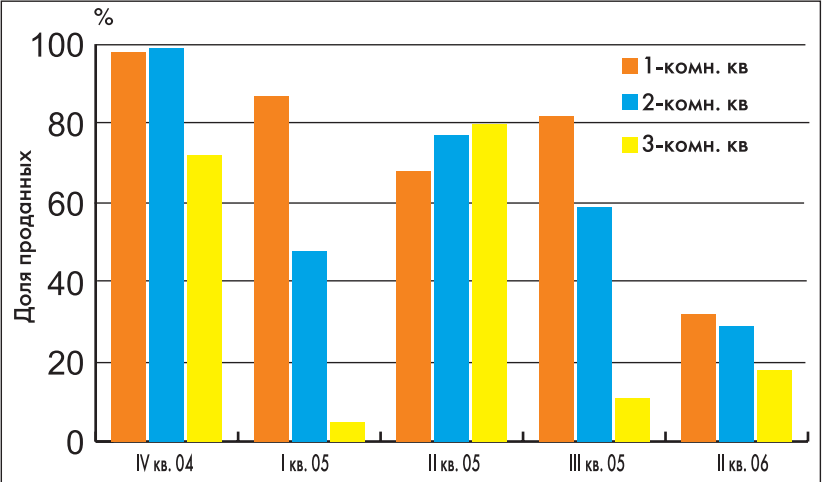
Соотношение предложения и спроса на 1–комн. кв. в панельных домах



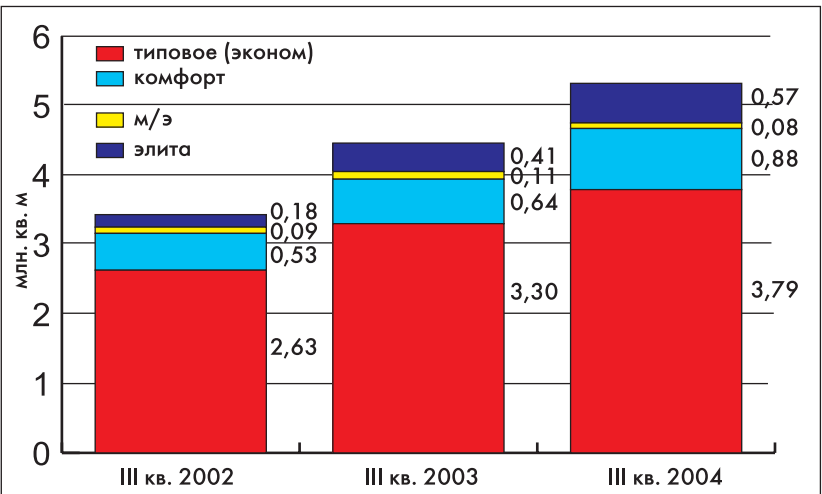
Продажи в кирп. и кирп.–монолит. домах



Продажи в панельных домах



Рост предложения по сегментам



«Авроре» добавляют мозгов

Инвестиционная компания «Источник–Строй» совместно с компаниями Hi-Fi Audio и Hi-Tech Systems реализует проект создания «Умного дома» на базе элитного жилого комплекса «Аврора».

Суть этого подхода в том, что теперь все инженерные проекты, связанные с системами «Умный дом», компании совместно разрабатывают еще на стадии строительства. В элитном жилом комплексе «Аврора» такими системами будут оборудованы VIP–квартиры на 16 этаже и пентхаузы. «Аврора» – первый проект в Санкт–Петербурге, в котором предлагаются такие услуги на этапе строительства.

«В итоге наш клиент получает не просто стены, а полностью подготовленное помещение для установки систем управления кондиционированием, видеонаблюдением, энергосбережением, освещением, климат–контролем и прочим. В пентхаузах устанавливаются центральный процессор, диммеры освещения, производится полная разводка для дальнейшей установки аппаратного комплекса по желанию клиента», – рассказала генеральный директор ИК «Источник–Строй» Людмила Ержанова.

Пентхаузы в «Авроре» расположатся на 17–20 этажах 20–этажного здания с башней. Площади пентхаузов – от 390 до 565 кв. метров. К квартире «прилагается» терраса площадью 150 кв. метров, индивидуальный лифт, подземный паркинг, комплексная система охраны, панорамное остекление и, конечно, вид на воду с высоты примерно 70 метров. Стоимость квадратного метра пентхауза в «Авроре»

составляет 4,5–5 тыс. EURO. В стоимость квадратного метра входит монтаж коммуникационных разводок для системы «Умный дом»: кабельная разводка для управления системой освещения. На каждое помещение, в зависимости от его назначения, предусмотрено от одной до пяти зон света (групп одновременно управляемых светильников). Управление предусматривает дистанционное или автоматическое включение/выключение и плавное изменение яркости свечения (диммирование).

«Особенностью установки системы «Умный дом» является необходимость начала работ на самом раннем этапе строительства, что позволяет обеспечить полностью скрытую разводку кабелей, определить оптимальные зоны звука и света. Такой подход является удобным и рациональным потому, что позволяет экономить время и деньги заказчика. Все технические работы тщательно контролируются специалистами компании «Источник–Строй» и Hi-Fi Audio на каждом этапе, для того чтобы оптимизировать управление всеми системами жизнеобеспечения, бытовой техникой, аудио/видеотехникой, системами домашнего кинотеатра и др. Параллельно идет работа и с дизайнером клиента. Таким образом, в доме будет только та техника, которая подходит под интерьер будущего помещения», – считает Людмила Ержанова.

СПРАВКА

«Умный дом» (smart home) – это система интеграции и управления электронными изделиями и системами в доме, включая камины, кофеварки, компьютеры, системы безопасности, отопление, вентиляцию, освещение и домашний театр (аудио/видео системы). Главной частью системы является центральный процессор, который получает сигналы от различных устройств (или от таких событий, как восход солнца) и реагирует на них отправкой соответствующих сигналов на другие устройства. Например, получив сигнал от датчика движения в прихожей, система автоматики включает освещение в прихожей и отопление. Источником сигнала могут быть часы, которые включают кофейник и раздвигают шторы на окнах спальни. Интерфейсами пользователя могут быть клавиатура, сенсорный экран, аварийные кнопки, телеэкран, компьютер, телефон, ручной пульт ДУ.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2004 года N 1538
О проектировании и реконструкции объектов системы обработки и сжигания осадка на Северной станции аэрации по адресу: Приморский район, Коннолахтинский пр., д.12, корп.2

1. Разрешить государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт–Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга») проектирование и реконструкцию объектов системы обработки и сжигания осадка на Северной станции аэрации согласно приложению с перестройкой части существующих сооружений и строительством новых в границах арендуемого земельного участка площадью 667206 кв.м, кадастровый номер 78:4601:2, по адресу: Приморский район, Коннолахтинский пр., д.12, корп.2 (далее – объект), за счет собственных средств.
2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга» разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта, согласно пункту 1.
3. Принять к сведению:
 - 3.1. Обязательства ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга» об осуществлении проектирования и реконструкции в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало реконструкции объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание реконструкции объекта – в течение 57 месяцев со дня вступления постановления в силу.
 - 3.2. После завершения реконструкции объект поступает в государственную собственность Санкт–Петербурга.
4. Комитету по управлению городским имуществом закрепить в установленном порядке на праве хозяйственного ведения объект за ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга».
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 07.09.2004 N 1538
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

Перечень объектов системы обработки и сжигания осадка на Северной станции аэрации

N п/п	Кадастровый номер	Наименование объекта	Литера	Площадь, кв.м
1	78:4601:2:73	Административно-вспомогательный блок (корп.а)	А	7230,8
2	78:4601:2:60	Административно-вспомогательный блок (корп.б)	Б	6768,2
3	78:4601:2:61	Здание проходной	В	59,8
4	78:4601:0:44	Цех термической и механической обработки осадка	Д	17707,0
5	78:4601:2:81	Здание котельной	Е	1484,7
6	78:4601:2:62	Здание водомерного узла	Ж	105,0
7	78:4601:2:63	Здание автоматического пожаротушения	И	99,7
8	78:4601:2:64	Надземное здание щитовых камер	К	1278,3
9	78:4601:2:65	Закрытое распределительное устройство (ЗРУ)	Л	2062,2
10	78:4601:2:68	Насосная станция (БНВС)	М	741,1
11	78:4601:2:69	БПК РП (здание решеток, приемная камера, песколовка)	Н	3028,5
12	78:4601:2:70	Здание блока насосно-воздуходувной станции (БНВС)	П	7642,0
13	78:4601:2:71	Здание склада 1/а (ангар)	С	438,4
14	78:4601:2:66	Главная насосная станция (ГНС)	У	2759,9
15	78:4601:2:75	Здание мазутонасосной	Ц	65,0
16	78:4601:2:74	Мазутонасосная станция	Ш	67,6
17	78:4601:2:78	Здание насосной станции перекачки ила	Щ	185,7
18	78:4601:2:76	Здание бетонно-смесительного завода	Э	1070,2
19	78:4601:2:80	Склад цемента	Ю	184,0
20	78:4601:2:79	Вторичные отстойники (Я1-Я12)	Я	73698,0
21	78:4601:2:84	Первичные отстойники. Аэротенк (ЯА1-ЯА5)	ЯА	45786,0
22	78:4601:2:82	Первичные отстойники. Аэротенк (ЯБ1-ЯБ5)	ЯБ	45786,0
23	78:4601:2:83	Илоуплотнители (ЯВ1-ЯВ8)	ЯВ	8850,0

Фундамент для развития новых кадров

Объединение строителей нашего города – Союз строительных объединений и организаций – совместно с «Союзпетростроем» и Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области недавно провели международную конференцию по подготовке и переподготовке кадров в строительстве. На прошлой же неделе тема получила свое продолжение – 19 октября в ИА «Росбалт» прошла пресс-конференция. Собравшиеся говорили об итогах международной конференции и о проблеме в целом.

Тему дискуссии задал Дмитрий Чернейко, руководитель Департамента федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу. По его словам, главная проблема развития кадрового потенциала – в отсутствии диалога между представителями предприятий и образовательной сферы в области строительства. Сегодня очевидна необходимость создания профессиональных стандартов для качественной подготовки будущих специалистов, необходимость создания системы дальнейшего повышения квалификации для представителей всей строительной сферы. А для этого, как резюмировали собравшиеся, надо разработать программу взаимодействия представителей высшей школы и строительных организаций.

По мнению директора ССК «Союзпетрострой» Льва Каплана, причину некачественной подготовки нужно искать в острой нехватке менеджеров среднего звена, которые владели бы навыками управления проектами. А ведь менеджер – ключевая фигура, он берет на себя ответственность не только за технологию выполнения задач, но и за экономическую составляющую, за успешное завершение проекта в целом и за весь процесс работы. Именно отсут-

ствие этой области специальной подготовки отражается на качестве строительных работ не лучшим образом и влечет за собой еще одну из серьезнейших проблем современного строительного комплекса.

В целом все участники пресс-конференции отметили эффективность проведения первой совместной акции, которая положила начало решению целого ряда острых вопросов отрасли. Ведь без объединения бизнес-сообщества для поиска решений по улучшению ситуации с кадрами невозможно добиться положительного результата.

Кстати, в конференции приняли участие и представители высших и средних учебных заведений, которые говорили о понимании проблемы и предлагали варианты ее решения. Своего рода прокламацией работы конференции стал меморандум (см. «СЕ» №39 от 18.10.04), идеи которого уже сегодня воплощаются. Не прошло и двух недель со времени проведения конференции, как совместными усилиями началось создание Учебно-координационного центра. Решено, что заведующий кафедрой ИНЖЭКОНа Сергей Максимов возглавит центр для разработки программ кадрового обеспечения строительства. Существенно и то, что к деятельности будущего центра не остались равнодушны-



ми международные организации. Например, стокингская школа бизнеса планирует организовывать стажировки наших специалистов в строительных компаниях.

Однако надо понимать, что проблема намного глубже, и ее решение требует целого ряда планомерных действий. Во многом между понятиями «кадровый потенциал завтра» и «социальная ответственность сегодня» должен стоять знак равенства. А это значит, что нужно стремиться к постоянному улучшению условий труда строителей – увеличивать количество общежитий, платить достойную заработную плату и многое другое.

По словам Льва Каплана должно быть четкое разграничение ответственности

государства, глав образовательных учреждений и бизнеса. Задача учебных заведений в том, чтобы человек получил качественное образование по специальности, государство же несет ответственность за поддержание системы образования, а бизнес должен тесно взаимодействовать с этими двумя структурами. Исполнительный директор Ассоциации домостроителей Андрей Антонов представил результаты исследования, проведенного ИНЖЭКОНа среди предприятий инвестиционно-строительного комплекса по проблемам взаимодействия бизнеса и образовательных структур. Оно в очередной раз подтвердило сказанное строителями на конференции – большинство компаний

готово оказывать финансовую помощь, поддерживать систему переподготовки и курсов повышения квалификации менеджеров разного уровня.

При подведении итога этого материала возникает вопрос – так в чем же проблема? Почему сегодня подготовка строительных кадров оставляет желать лучшего? Ведь все проблему понимают, готовы ее решать, финансировать и всячески помогать. Видимо, почему-то до сих пор никто не свел воедино все факторы, необходимые для решения проблемы. Факторы, которые, на самом деле, в наличии.

АННА ЖУКОВА



с 1 ноября по 17 декабря 2004 года
проходит традиционный общегородской конкурс
«ЛУЧШИЙ ПРОРАБ 2004»








ЦЕЛЬ КОНКУРСА:

Проведение независимой экспертной оценки квалификации производителей работ для определения дальнейших путей:

- снижения издержек строительного производства;
- повышения качества строительной продукции;
- сокращения инвестиционного цикла;
- укрепления доверия со стороны инвесторов и дольщиков;
- повышения экономической эффективности подрядной деятельности.

УЧРЕДИТЕЛИ И ОРГАНИЗАТОРЫ:

- Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- Санкт-Петербургское отделение ООФ «Центр качества строительства»
- Группа ЛСР
- Управление Государственного Архитектурно-Строительного надзора Санкт-Петербурга
- Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве
- ЗАО «НПО «Керамика»
- ОАО «Ленстройкерамика»
- ЗАО «ПО «Баррикада»

Информационный спонсор



ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Северная ипотека

Компания «Северный город» изготовила и запустила в прокат новый телевизионный ролик, который рассказывает о программе ипотечного кредитования, реализуемой компанией совместно с Промышленно-строительным банком. Ролик рассказывает про трех друзей, которые не знали, как потратить \$360. Ролик выполнен в стиле анимационной фотографии. Сначала были сняты игровые сцены с актерами, затем персонажи помещены в рисованные фоны, которые, в свою очередь, созданы на основе реальных фотографий. Сумму рекламной компании строители не раскрывают. Тем не менее, акция уже дала свои плоды: по словам руководителя PR-службы компании Наталии Шориной, количество обращений по программам ипотечного кредитования с конца августа составило более 10 тыс. человек.

«Эльф» построит магазин у дома

ЗАО «Эльф» в настоящее время разрабатывает проект многофункционального центра, который вписывается в перспективное направление «магазин у дома». Торговый центр планируется разместить на пересечении проспекта Авиконструкторов и Глухарской улицы. Общая площадь торгового центра составит 2,4 тыс. кв. метров, объем инвестиций – \$2 млн. «В районе Каменки потребители испытывают недостаток в торговой инфраструктуре цивилизованного уровня, – считает менеджер по маркетингу СК «Эльф» Маргарита Игнатьева. – Мы надеемся что наш центр восполнит этот пробел».

Детям – скидка

С октября 2004 года ООО «БалтСтройКомплект» (компания Группы ЛСР) под торговой маркой «СтройГрад» приступило к реализации программы «Остроим детям». Программа направлена на поддержку семей с детьми. По словам генерального директора ООО «БалтСтройКомплект» Алексея Чурыканова, программа позволяет сделать покупку квартиры для таких семей реальностью. В соответствии с программой, приобретаемая трехкомнатная квартира от 85 кв. метров, покупатель получает скидку в размере \$5 тыс., если в семье один ребенок, и \$10 тыс. при наличии двух детей до 18 лет.

Виртуальное обслуживание

Компания «МТЛ. Эксплуатация недвижимости», предоставляющая услуги по эксплуатации недвижимости, открыла собственное интернет-представительство. На сайте размещены данные о самой компании, подробное описание деятельности всех служб, условия сотрудничества, информация о партнерах, вакансиях. Кроме того, здесь опубликованы новости компании и аналитические материалы. По словам сотрудников отдела маркетинга, в связи с тем, что на рынке недвижимости «МТЛ» – единственная компания, оказывающая комплексную услугу по эксплуатации, а также с тем, что информация о деятельности служб представлена детально и в доступной форме, количество обращений на сайт увеличивается, что свидетельствует о заинтересованности операторов рынка недвижимости в предоставляемой услуге.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

25 ноября

II Съезд строителей

(общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций)

В программе II съезда:

- Доклады В. И. Матвиенко, А. И. Вахмистрова, руководителей ведущих общественных организаций и строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Подведение итогов работы ССОО за 2004 год
- Утверждение концепции развития на 2005 год

Место проведения съезда:
СПБГАСУ
2-я Красноармейская ул., 4

Справки по телефону:
(812) 319-90-63
E-mail: ssoo@komstroy.spb.ru
www.stroysoyuz.ru

Генеральный информационный спонсор
Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Акватерм–СПб – взгляд на будущее города

Концепция Генерального плана развития Санкт–Петербурга предусматривает необходимость развития и реконструкции действующих систем инженерного оборудования и доведение их до уровня европейских стандартов. Свою позицию по этому вопросу высказывает генеральный директор компании «Акватерм–СПб» Александр Костыренко.

– Не секрет, что в Санкт–Петербурге имеется огромное количество ветхих инженерных сетей и сооружений, расходы на содержание которых постоянно растут. Сегодня становится очевидным, что использовать старые материалы экономически невыгодно и небезопасно: морально и физически устаревшие стальные и чугунные трубы не выдерживают современной нагрузки. А поскольку мы стремимся сделать Северную столицу городом европейского уровня жизни, то, на мой взгляд, нужно обратить особое внимание на европейский опыт в области коммуникаций.

– Что Вы имеете в виду?
– В западно–европейских странах предпочтение отдается материалам, качественные характеристики которых обеспечивают безопасность и долгосрочное использование. Речь, в частности, идет о композитных полипропиленовых материалах.

– Но они гораздо дороже, и, кроме того, что делать с металлургическими заводами, складами и пр., которых у нас в городе довольно много?

– Дороже, но не всегда. Оцинкованные трубы, идущие на холодную воду, стоят сегодня дороже полимерных труб; черный металл, используемый в отопительных системах, дешевле на 20–25 процентов, удорожание металла достигает 70 процентов. В любом случае, в будущем, и это неизбежно, коммунальное хозяйство перейдет на пластик, металлических труб не будет, они невыгодны по многим параметрам. Это мировая тенденция, мы просто, как всегда, позади планеты всей. Что касается металлургических заводов, то они изго–тавливают не только трубопроводы. Мне кажется, что



правительству необходимо сегодня выработать некие трехступенчатые принципы, которые должны учитывать и положение металлургической отрасли, и положение городского хозяйства.

– Как Вы это видите?
– Реформа ЖКХ все равно будет, поэтому, почему бы налогоплательщику не предложить такой вариант: показать преимущества современного материала и объяснить, что они действительно требуют дополнительных финансовых вложений, но... Во–первых, эти средства действительно окупятся, во–вторых, это долгосрочное вложение – срок службы более 50 лет, и, наконец, это разовое вложение. Если сделать грамотный анализ и доказательную базу, то преимущества данного подхода будут очевидны.

– Обыватели, как правило, консервативны. Кто будет заниматься созданием общественного мнения?

– В настоящее время муссируется тема об управляющих компаниях в районных отделах жилищно–коммунального хозяйства. Это, по всей вероятности, будут коммерческие структуры, а бизнесмены умеют считать деньги. Поставщики настоящих, а не контрофактных материалов, подчеркиваю это, могут предложить удобные схемы, которые будут не только взаимовыгодны, но и дадут ощутимые прибыли городу, а главное – снимут напряженность в этом вопросе. Только в таком случае мы сможем выполнить инженерные цели, поставленные Генпланом. ☒

Товар сертифицирован

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

Подписка на новости

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@srp.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**



Экспертный центр в действии

29 октября исполняется пять лет с момента регистрации Санкт–Петербургского государственного унитарного предприятия «Экспертный центр» Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт–Петербурга.

МЧС России, выполняя Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», еще в 1996 году начало поднимать вопрос о совершенствовании экспертной деятельности при рассмотрении проектов строительства, реконструкции, расширения объектов промышленного и социального–бытового назначения.

Для совершенствования механизма экспертизы проектов, экономического механизма реализации государственной политики в области предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций, повышения эффективности защиты населения и территорий от аварий, катастроф и стихийных бедствий по инициативе Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт–Петербурга распоряжением губернатора от 11.06.1999 года №572–р было создано Санкт–Петербургское государственное унитарное предприятие «Экспертный центр» Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт–Петербурга. Учредителями предприятия явились КУГИ и Главное управление по делам ГО и ЧС Санкт–Петербурга.

В беседе с нашим корреспондентом директор «Экспертного центра» Клавдия Каменская рассказала о деятельности руководимого ею предприятия: «Сегодня с нами взаимодействуют строители и проектировщики, для которых мы организуем и проводим экспертизу проектов строительства по разделу «Инженерно–технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» (ИТМ ГОЧС). Помимо этого, начиная с 2004 года, Центр проводит экспертизу промышленной безопасности опасных производственных объектов и технических устройств, применяемых на них и деклараций промышленной безопасности, в том числе и гидротехнических сооружений.

Деятельность нашей организации востребована – за истекшие пять лет проведено около 1400 экспертиз документов различного характера. Поверьте, этой работы хватило бы на несколько подобных предприятий.

Показателем продуктивной работы Центра является, на мой взгляд, то, что нашим опытом заинтере–

совались представители территориальных органов МЧС России из Удмуртии, Красноярска, Краснодара, Владивостока и других регионов России.

Следующий аспект нашей деятельности – рассмотрение возможности выдачи заключений проектным организациям для получения лицензии Госстроя России на разработку раздела ИТМ ГОЧС. В настоящее время более 40 проектных организаций Санкт–Петербурга имеют лицензии на данный вид деятельности.

Проводим мы и консультативную работу с заказывающими и проектными организациями.

Сделано Центром немало, есть задел на завтрашний день, поэтому в планах организации предусматривается и собственное расширение, и освоение новых видов деятельности. Сегодня уже внесены изменения в устав предприятия, которые позволят вновь созданному филиалу СПб ГУП «Экспертный Центр» заниматься проведением экспертизы пожарной безопасности на проектируемых объектах строительства и реконструкции.

В заключении о главном. Наша организация сумела проявить себя благодаря поддержке руководства Главного управления ГО и ЧС, его ведущих специалистов и, конечно, благодаря своим сотрудникам, которым удалось создать вокруг себя истинно петербургскую атмосферу интеллигентности, образованности, компетентности. Все они – квалифицированные специалисты, имеющие богатый профессиональный и жизненный опыт, мастера своего дела, которые, как и подобает настоящим профессионалам, не устают учиться, а значит совершенствоваться не только себя, но и нашу работу».

На все перечисленные виды деятельности Центр имеет соответствующие лицензии и свидетельства государственных надзорных органов. ☒

СПб ГУП «Экспертный центр»
СПб, Разъезжая улица, д. 26/28
Тел.: 316–99–82, 313–71–67

Лиц. №00–ДЭ–003126 от 15.07.2004 ФБ по технадзору

www.stroypress.spb.ru

19

Заряд на троих

РАО «ЕЭС России», ОАО «Сургутнефтегаз» и Правительство Ленобласти подписали трехстороннее соглашение о сотрудничестве. Пока сотрудничать будут в Киришах, где у каждой из сторон есть свой интерес.

Документ предполагает долгосрочные поставки электроэнергии в адрес ОАО «Киришинефтеоргсинтез» (КИНЕФ) — дочерней компании «Сургутнефтегаза». Не исключено, что поставки будут двусторонними: нефтяная компания может снабжать Киришскую ГРЭС мазутом.

Договор готовился почти месяц. Согласно подписанному документу, РАО «ЕЭС России» осуществит техническое переоснащение мощностей Киришской ГРЭС для обеспечения качественного комплексного энергоснабжения КИНЕФ, на базе которого к 2008 году «Сургутнефтегаз» построит завод глубокой переработки нефти. В свою очередь, Правительство Ленинградской области гарантирует всяческую поддержку и, как заметил губернатор Валерий Сердюков, «благоприятный инвестиционный климат». Ориентировочный объем инвестиций составит \$50 млн.

«Мы заинтересованы в том, чтобы электро- и теплоэнергия поступала на завод бесперебойно. Речь идет о прямых поставках до 1,7 млрд кВт/час в год. Также мы планируем ликвидировать перекрестное субсидирование», — заявил Валерий Сердюков.

По словам члена правления РАО «ЕЭС России» Михаила Абызова, ГРЭС и КИНЕФ представляют со-

бой единый технологический комплекс, который «работает, фактически, на одной площадке». Также он заметил, что соглашение предполагает обеспечение дополнительного объема потребления энергоресурсов между станцией и предприятием. Это обусловлено тем, что к 2014 году объемы потребляемых энергоресурсов должны возрасти более чем вдвое. Михаил Абызов добавил, что работы по реконструкции ГРЭС будут проводиться в два этапа. Предполагается, что стороны приступят к реализации соглашения в течение ближайших шести месяцев.

«Северо-Запад — это перспективный регион и для РАО «ЕЭС», и для «Газпрома». При этом последний всегда трепетно относился к попыткам энергохолдинга поставлять электроэнергию, выработанную на газе, на экспорт», — отмечает аналитик инвестиционной компании «Проспект» Алексей Соловьев. У РАО «ЕЭС» есть еще один проект в регионе — строительство Северо-Западной ТЭЦ. Второй энергоблок станции предназначен, главным образом, для поставок в Финляндию. «Не исключено, что поставки на Киришскую ГРЭС станут для «Сургутнефтегаза» только первым шагом в снабжении электроэнергетики», — полагает Алексей Соловьев.

Схватки за Toyota

Областные и городские власти готовы рассориться в попытках привлечь на свою территорию инвестиционные возможности японского автомобильного гиганта Toyota Motor Corp. Японцы приедут в Россию для продолжения переговоров в середине ноября.

Сейчас Toyota рассматривает возможность размещения сборочного производства в России. На новом заводе планируется выпускать 15 тыс. автомобилей Toyota Corolla в год. Завод должен быть построен к 2008 году. Из Японии будут поставляться крупные детали, а сборка будет осуществляться в России. Опираясь на опыт Ford, специалисты полагают, что открытие завода в России будет стоить Toyota около \$150 млн. По другим оценкам строительство будет вестись в два этапа. В случае положительного решения и заключения договора строительство производственных мощностей первой очереди потребует инвестиций в объеме от \$60 до \$100 млн. При положительных итогах деятельности производственных мощностей, построенных на первом этапе, инвестиции второй очереди строительства производственных мощностей ожидаются в объеме не менее \$200 млн.

В качестве аргументов для переговоров с японцами и город, и область используют близость петербургского порта и наличие квалифицированной ра-

бочей силы. Правда, в Ленинградской области уже есть опыт «автомобильного» сотрудничества западными компаниями. Во Всеволожском районе уже размещено сборочное производство Ford. Кроме того, шведская Scania планирует начать строительство сборочного завода в Ломоносовском районе.

На встрече с областным руководством японские специалисты обсуждали стоимость коммунальных услуг, величину налогов, возможные налоговые льготы. Как правило, для новых крупных производств Ленинградской область предоставляет льготы по ряду региональных налогов. В ходе визита в область специалисты Toyota осмотрели участок в 240 га в Ломоносовском районе.

Зато городские власти уже дали все ответы на более чем 100 вопросов, поставленных Toyota. Санкт-Петербург предложил японцам три площадки для строительства автосборочного производства.

Впрочем, аналогичные встречи проходят и в других регионах России, в частности, в Нижнем Новгороде и Подмоскowie.

Утроение смеси

Компания MC-Bauchemie Russia открыла крупнейшее в Северо-Западном регионе предприятие по производству сухих строительных смесей. Инвестиции в строительство завода составили около \$4 млн.

Новый завод расположен в городе Кировске (Ленинградская область) в стратегической близости от автотрассы Мурманск — Петербург. Общая площадь территории завода составляет 33 тыс. кв. метров. Годовой объем выпускаемой продукции превысит 150 тыс. тонн в одну смену. Завод был построен за 15 месяцев, и еще год понадобился на его дооснащение и вывод на проектную мощность.

Новое предприятие компании MC-Bauchemie Russia, по словам представителей завода, располагает самым современным немецким, итальянским и российским оборудованием, благодаря которому большинство производственных операций полностью автоматизированы и управляются при помощи компьютера. Производство оснащено специальной лабораторией, сотрудники которой находятся в постоянном контакте с зарубежными центрами химической индустрии и осуществляют комплексный мониторинг качества на всех стадиях производства: контроль сырья поставщиков, входной контроль сырья, оперативный производственный контроль, контроль продукции после ее выпуска, контроль перед

отгрузкой клиентам. Наряду с выпуском товаров широко известной ТМ «ПЛИТОНИТ», новый завод нацелен на производство высокотехнологичных строительных материалов европейских стандартов. Рассказывает генеральный директор завода Александр Мондрус: «Главное внимание будет уделено производству уникальных для российского рынка высокотехнологичных продуктов строительной химии. При разработке данных продуктов были задействованы новейшие технологии и 40-летний опыт работы немецкого концерна MC-Bauchemie. Продукция предназначена для работы с любыми объектами и решения строительных проблем самого высокого уровня сложности, таких, например, как ремонт мостов, тоннелей и защита крупных бетонных сооружений».

Параллельно с высокотехнологичными новинками, на заводе планируется дальнейшее производство и расширение ассортимента продукции популярной ТМ «ПЛИТОНИТ», которая, согласно рыночным исследованиям, входит в «пятерку» лидеров российского рынка сухих строительных смесей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

НОВОСТИ СЕВЕРО—ЗАПАДА

Бюджет пошел

Законодательное собрание Ленинградской области приняло в первом чтении проект закона об областном бюджете на 2005 год. Депутаты утвердили основные бюджетные параметры рассматривавшегося документа: объем доходов областного бюджета — на уровне 15,925 млрд рублей, расходов — 17,204 млрд рублей. Предельный дефицит бюджета относительно роста доходной части будет уменьшен по сравнению с нынешним годом почти вдвое и составит около 1,28 млрд рублей. На прошедшем заседании было отмечено, что прогнозируемый рост экономики в 2005 году приведет к увеличению доходов бюджета Ленобласти на 15 процентов. Общие денежные доходы населения приблизятся к 87 млрд рублей, расходы на социальную сферу возрастут почти на 40 процентов, а их удельный вес в общих расходах бюджета — с 41,3 до 44,4 процента.

Архангельск поплыл

В ближайшее время в Архангельске возможны массовые сходы деревянных домов со свай. Как заявил начальник управления ЖКХ мэрии Архангельска Виктор Чурносков, в настоящее время идет насыщение земли влагой. На следующей неделе температура воздуха опустится ниже нулевой отметки, это и будет очередным испытанием для деревянного жилого фонда. Впрочем, то, что несколько жилых домов сойдут со свай, никого не удивит. По информации ГО и ЧС Архангельской области, дома в областной столице сходят со свай ежемесячно.

Лес за ПГС

Распоряжением главы администрации Архангельской области сроком на пять лет 4 га лесных земель Важского лесничества Шенкурского сельского лесхоза (филиал федерального государственного учреждения «Архангельское управление сельскими лесами») переведены в нелесные. Причиной перевода является разработка месторождения песчано-гравийной смеси Желтиковское, которую начало ООО «Севзапдорстрой».

Международный Череповец

В Череповце начались работы по строительству современного аэровокзала «Череповец», который позволит авиакомпании «Северсталь» совершать полеты международного уровня. На сегодняшний день смонтированы металлоконструкции, а скоро начнется монтаж кровли и внешних ограждающих конструкций. Параллельно с этим будут проводиться сантехнические работы и работы по благоустройству территории. Здание оборудуют современными системами вентиляции и противопожарной сигнализации, а также приступят к внутренней отделке помещения. Новый аэровокзальный комплекс планируется сдать в эксплуатацию в конце мая 2005 года. Старое здание аэровокзала, а также административный корпус не будут снесены. В этих помещениях расположатся грузовой склад, метео- и радиослужбы и служба управления воздушным движением. Благодаря строительству нового аэровокзала к концу 2005 года объем перевозок планируется увеличить до 23 тыс. пассажиров в год. Комплекс будет включать в себя: двухэтажное здание аэровокзала, пограничный и таможенный секторы, VIP-зону, зал ожидания, зоны прилета и вылета пассажиров. Планируемая пропускная способность — 120 человек в час.

Вологда зарастает мусором

МУП «Спецавтохозяйство» города Вологды не справляется с уборкой и вывозом мусора с улиц города. По словам председателя Комитета по ЖКХ городской администрации Валентина Горобцова, у предприятий, занимающихся вывозом мусора, просто нет средств на топливо, и техника вынуждена простаивать в гараже. Долги за топливо уже составили порядка 2 млн рублей. Между тем, осенне-зимний период самое — горячее время для мусороборочных предприятий, так как приходится чистить улицы не только от мусора, но и от опавшей листвы. Когда проблема с долгами будет решена — неизвестно, так как в городском бюджете на эти цели просто нет средств.

Торговый холодильник

В Калининградском морском торговом порту начато строительство холодильного склада общей площадью 3,8 тыс. кв. метров, который предназначен для хранения импортных продуктов при температуре от —18 до —22 градусов Цельсия. Склад, расположенный прямо на причале порта, разделен на три секции, каждая вместимостью 500 тонн. Стоимость данного проекта составляет около 100 млн рублей, примерная дата окончания строительства — декабрь 2005 года.

Наследие германцев

ООО «Компания проектного финансирования» намерено построить на реке Шешупе в Краснознаменске Калининградской области гидроэлектростанцию мощностью 280 млн кВт в год, которая поступит в распоряжение ОАО «Янтарьэнерго». Руководитель «Компании проектного финансирования» Павел Федоров сообщил, что при строительстве Краснознаменской ГЭС будет использован створ сохранившейся водосливной плотины немецкой станции, разрушенной во время II Мировой войны. По его словам, реализует этот проект, Калининградская область, находящаяся в окружении стран ЕС, поступает в соответствии с требованиями и условиями только что подписанного Россией Киотского протокола, поскольку это экологически чистый проект, рассчитанный на использование возобновляемых источников энергии. По словам представителей компании, уже проведено собрание общественности Краснознаменска, которое одобрило проект. Компания готова приступить к его реализации в мае 2005 года. Общая стоимость строительства — 3,5 млн EURO.

Минимальный природ

В республике Карелия отмечено небольшое увеличение объемов вводимого в действие жилья. По данным Госкомстата республики, за девять месяцев текущего года на территории региона были сданы «под ключ» 439 новых квартир общей площадью 38,2 тыс. кв. метров, что на 3,3 процента больше, чем за аналогичный период прошлого года. При этом по договорам строительного подряда было выполнено работ на сумму 2 млрд 647,1 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 23,8 процента меньше, чем в январе-сентябре 2003 года.

Новый ЗАГС

18 октября городские власти подписали договор на строительство в Мурманске нового Дворца бракосочетаний. Место нового строительства уже известно — это площадка рядом с Детским театральным центром на пересечении проспекта Ленина и улицы Марата. Полтора года назад городу уже предлагали подобный проект, но безуспешно. Теперь дело сдвинулось с «мертвой точки». Мурманский ЗАГС занял свое нынешнее помещение 28 лет назад и порядком обветшал. Поэтому новое помещение будет очень кстати. Согласно проекту площадь дворца в полтора раза превысит размеры существующего ЗАГСа. Предусмотрена и удобная автостоянка, где могут свободно размещаться пять лимузинов. К будущему дворцу бракосочетаний примкнет многофункциональный общественный комплекс. В нем разместятся салоны красоты, ювелирные магазины, ресторан. Этой зимой все документы по проекту будут готовы. Начало строительства намечено на июнь 2005 года. А полностью готовое помещение город получит в конце 2006 года.

Лестница раздора



Строительство лестничного спуска к воде у дома Зингера на канале Грибоедова может пагубно повлиять на окружающую застройку и инженерные сооружения, включая метрополитен. Таково мнение ряда специалистов, обсуждавших эту проблему в информационном агентстве «Росбалт».

Напомним: возможность строительства спуска одобрена недавним постановлением Городского штаба благоустройства с формулировкой «О возрождении исторического спуска по набережной канала Грибоедова, дом 21». Решение ГШБ основано на мнении коллегии КГИОП, которая, рассмотрев на заседании в июне 2004 года «краткие исторические справки», признала факт существования спуска «не вызывающим сомнения». Сама идея инициирована ООО «Совет по туризму», высказывающим намерение выступить в роли инвестора с дальнейшим использованием построенного участка для размещения причального сооружения.

В то же время сама формулировка постановления ГШБ подверглась серьезным сомнениям участников обсуждения. Так, по словам директора благотворительного фонда спасения Петербурга-Ленин-

града, профессора Андрея Пунина, названный спуск на самом деле никогда не существовал. Как считает Андрей Пунин, единственное сохранившееся свидетельство – гравюра, на которой изображен предмет спора, несколько приукрашена за счет невинного авторского вымысла. Из этого следует, что речь идет фактически о новом строительстве, а отнюдь не о воссоздании исторической справедливости.

Начальник отдела морского туризма и экскурсионной деятельности городского туристско-информационного центра Андрей Березкин напомнил, что напротив указанного места уже имеется один спуск, что затруднит одновременную работу сразу двух причальных сооружений. К тому же, реализация проекта приведет к значительному сужению проезжей части, в то время как нечетная сторона канала Грибоедова служит дублером для перегруженной транспортом Большой Конюшенной улицы.

По информации заместителя генерального директора ЗАО «Петербургское Агентство Недвижимости» Андрея Петрова, пока «нет заключения экспертизы о том, что данное строительство не навредит близлежащим домам». Беспокойство вполне объяснимо: «Петербургское Агентство Недвижимости» как раз занимается реконструкцией дома Зингера, рядом с которым собираются строить каменную лестницу. Наиболее лоялен был лишь директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров. По его словам, наличие двух спусков рядом с каждым мостом необходимо в целях оптимизации обслуживания переправ: подходы к во-

де служат технологическими площадками, позволяющими не занимать участки набережных.

Более резко высказался депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев, назвавший постановление ГШБ «захватом власти». По мнению парламентария, Городской штаб благоустройства не является органом исполнительной власти и поэтому не может своими постановлениями приказывать кому-либо что-то делать». Как считает Алексей Ковалев, строительство спуска прежде всего отвечает интересам компаний, занимающихся перевозками по рекам и каналам Петербурга.

На самом деле депутат недалек от истины. В последние годы городские набережные весьма востребованы перевозчиками, однако развитие водного туризма в значительной мере сдерживается целым рядом факторов. В их числе – транспортная загруженность набережных.

Интересно, что не существует нормативных документов, ограничивающих размеры причала: при желании можно снять хоть 10 километров набережной. Все зависит от размещения спусков к воде. Наиболее популярны места, где можно оставить автомобиль – у Адмиралтейства или Эрмитажа. По причине отсутствия парковок остаются невостребованными многие точки, в остальном вполне пригодные для швартовки, например набережная Кутузова с ее узкой проезжей частью и интенсивным движением. Свободные места есть только на не слишком популярных речках вроде Оккервиль, Пряжка или Сельдяной канал, мало привлекающих для туристов по понятным причинам.

Знаковых мест прибавится



Концепция новых знаков-указателей остановок общественного транспорта будет разработана до конца текущего года. Об этом сообщил главный художник города Иван Уралов.

стойки, опоры с табличками, консоли с остеклением, лайт-боксы и другие виды информационных носителей. Общая черта новых знаков – принципиальное отсутствие рекламы. Таблички будут снабжены лишь некоммерческой информацией, полезной для горожан: это сведения о маршрутах транспорта. Только на Невском проспекте определено почти 50 точек, где будут размещены новые знаки. Кроме того, согласно предложениям КГА, единые маршрутные указатели следует ввести для таксомоторного и водного транспорта.

В настоящее время Комитет по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по транспорту дорабатывают регламент размещения и облика знаков. Сам конкурс состоит-

ся после выхода в свет соответствующего постановления Правительства Петербурга. Кроме того, как заявил Иван Уралов, в ближайшее время петербуржцев ждут и прочие градостроительные новации: это новые номерные знаки для домов, а также знаки на въездных трассах взамен бетонных руин, содержащих еще старое название города – Ленинград. По словам главного художника, специалисты регионального художественного фонда готовы безвозмездно разработать предложения по концепции въездных знаков. Единственная проблема – эксплуатация и содержание: для этого необходимо урегулировать вопросы землепользования с КУГИ, точно определив статус земельных участков, где будут расположены знаки.



Деньги – на мусор

На ликвидацию двух крупнейших несанкционированных свалок потребуется около 300 млн рублей – эти цифры приведены в целевой адресной программе, сформированной в Жилищном комитете.

Речь идет о двух площадках, расположенных в промзоне Парнас (100 тыс. куб. метров) и в Василеостровском районе на Шкиперском протоке (500 тыс. куб. метров). Качественный состав мусора – промышленные и строительные отходы. В целом же в Санкт-Петербурге на начало 2004 года зарегистрировано 109 проблемных точек общим объемом свыше 700 тыс. кубометров. Практически каждый из 16 районов города может похвастаться подобной «достопримечательностью». Наиболее тревожные адреса находятся в Приморском, Курортном, Красносельском и Колпинском районах. Согласно прогнозам специалистов Жилищного комитета, улучшения ситуации ждать не приходится: как следует из программы, уборка территорий должна производиться из бюджетов районных администраций и органов местного самоуправления с возможным привлечением инвесторов. На деле же источники финансирования ликвидации 20 свалок общим объемом свыше 600 тыс. кубометров еще не определены, соответственно отсутствуют и точные сроки исполнения.

Мостовики при деле

Начато сооружение трехуровневой транспортной развязки на Софийской улице в рамках подключения улично-дорожной сети Петербурга к Кольцевой автодороге. Длина эстакады – более полутора километров: она пересечет железную дорогу и соединит Софийскую с развязкой в Шушарах. Сейчас осуществляется отсыпка площадок, идут подготовительные работы. Строительство ведет ЗАО «Пилон» в партнерстве с ОАО «Мостоотряд 19», ЗАО «ВАД» и ЗАО «Петербург-Дорсервис». Цена вопроса – 1,5 млрд рублей.

Вагончик тронется

Завершена реконструкция станции Сортировочная, продолжавшаяся три года. Как сообщил начальник Октябрьской железной дороги Виктор Степов, только в 2004 году в бюджете ОЖД на реконструкцию перевалочной станции было предусмотрено 1,5 млрд рублей. После модернизации пропускная способность станции составит более 10 тыс. вагонов в год. Интересно, что ради роста объемов перевозок в жертву были принесены два путепровода через Сортировку, находившиеся на балансе ОЖД: аварийное состояние виадуков делало их эксплуатацию опасной как для автомобильного, так и для железнодорожного транспорта. Параллельно ведется и реконструкция Лужского парка, на базе которого будут формироваться тяжелые длинносоставные поезда направлением на Череповец и Кошту.

Не Heavy, но Metall

Как известно, металлические конструкции в строительстве начали широко применяться еще в XIX веке. Самой большой и самой известной металлоконструкцией в мире стала возведенная в 1900 году Эйфелева башня. В современном строительстве ни одна стройка не обходится без применения металла. Возможность построить полноценное здание любого назначения в рекордно короткие сроки – уже не фантазия, а реальность.

Все строительные конструкции можно условно разделить на два типа. К первому отнесем строительные конструкции из традиционных материалов (кирпич, дерево, железобетон). Ко второму – быстровозводимые металлоконструкции, которые впервые начали активно применяться в строительстве промышленных сооружений в США сразу после II Мировой войны. Сегодня такие конструкции широко используются и в Канаде, и в Австралии, и в странах Европы, и, естественно, в России (в нашей стране они начали активно применяться с начала 60-х годов прошлого столетия).

Степень готовности

Основой быстровозводимых зданий является жесткий металлический каркас рам пола и потолка. Эти несущие конструкции выполнены из стальных труб разного размера (в зависимости от массы и размера всей постройки). Металлические вертикальные стойки и горизонтальные ригели с помощью болтовых соединений собираются в поперечные рамы, которые крепятся к фундаменту. К поперечным рамам присоединяется система растяжек или связей, придающая конструкции расчетную прочность. Затем устанавливаются кровельные и стеновые прогоны, а также задаются оформления под окна и двери.

Отличительной чертой быстровозводимых металлоконструкций является чрезвычайно высокая степень готовности строительного комплекта. На практике это осуществляется следующим образом. Детали обязательно имеют габаритные размеры, обеспечивающие возможность их транспортировки любым традиционным способом. На строительной площадке все элементы

конструкции собираются только при помощи болтовых соединений.

Область применения быстровозводимых металлоконструкций очень широка. С большим успехом они уже несколько десятков лет используются при строительстве практически любых промышленных объектов, складских помещений, спортивных комплексов. В последнее время на рынке быстровозводимых конструкций активно расширяется ассортимент отделочных материалов. Этот процесс делает металлоконструкции привлекательными в области строительства коммерческих сооружений, внешний вид которых играет большую роль.

Преимущества быстровозводимых металлоконструкций очевидны. Финансовые затраты на возведение подобного здания в среднем на 30–40 процентов меньше, чем на строительство аналогичного здания с использованием традиционных материалов. Естественно, данное утверждение корректно только при условии определенной идентичности качества внешней и внутренней отделки. Например, здание, построенное из самого дешевого кирпича без дополнительной внешней отделки, будет дешевле сооружения из быстровозводимых металлоконструкций с фасадом, отделанным тонированным стеклом. Однако существенная экономия при строительстве зданий на базе металлоконструкций достигается за счет снижения затрат нулевого цикла примерно на 50 процентов.

Недетский конструктор

Но дело не только в экономии. Если на строительство павильона площадью около 100 кв. метров необходимо затратить минимум три месяца,

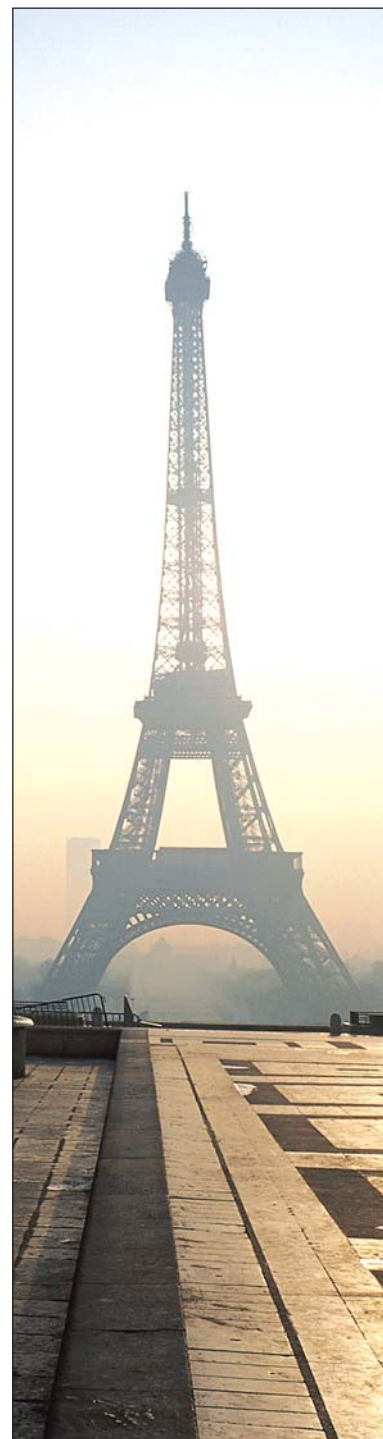
то аналогичное здание из металлоконструкций будет построено максимум за два месяца. При строительстве более крупных сооружений экономия времени может стать очень значительной и принципиально важной.

Часто застройщики привязаны к возможностям помещения, которое уже разбито на рабочие отсеки. Резко сужается выбор при планировании размещения оборудования, вспомогательных помещений и т.д. Здания из металлоконструкций ликвидируют эту проблему.

Прежде всего, сооружение такого типа является «легким». Несущим элементом служит каркас, а не стены и сваи. В результате получается «коробка» любой формы, в зависимости от пространственных возможностей местности. Внутреннее пространство не обременено сводами, столбами, колоннами, несущими стенами.

Помимо цены и сроков сборки, быстровозводимые металлоконструкции имеют еще одно очень важное преимущество, на которое не всегда обращают внимание. Дело в том, что металлоконструкции не только быстро собираются, но и могут быть быстро и без особых финансовых затрат разобраны. Естественно, сравнение металлоконструкций с детским конструктором, из которого можно без ограничений и потерь собирать и разбирать что угодно, не совсем корректно. Но возможность перебазировать, например, ангар или иное здание на более выгодное место, остается. При переносе основных несущих элементов можно обойтись практически без потерь. Разборка быстровозводимой конструкции обходится в несколько раз дешевле и занимает существенно меньше времени, чем демонтаж здания, построенного с использованием традиционных материалов. Есть возможность увеличения этажности.

Конечно же, нельзя говорить об универсальности и абсолютной целесообразности использования быстровозводимых металлоконструкций. Несомненно, применение традиционных материалов при строительстве конкретного здания часто является не только целесообразным, но и единственно правильным. Мы просто хотели обратить ваше внимание на активно развивающийся в последнее время этот метод строительства.



МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

Универсальный защитник

При возведении современных зданий широко и повсеместно применяются стали, их сплавы и чугуны. Естественно, рано или поздно возникает вопрос о защите всех этих металлоконструкций от коррозии. Для решения этой важной задачи американско-германско-финско-российская компания Zinga Metall разработала покрытие, необходимое для предотвращения коррозии во влажной атмосфере, содержащей кислоты и соли, а также примеси хлоридов. Покрытие Zinga на длительный срок предотвращает контакт между сталью и агрессивными электролитами, а также подавляет начавшуюся коррозию. К достоинствам защитно-декоративного (что само по себе является большим плюсом) покрытия Zinga можно также отнести надежную антикоррозионную водостойкость и нетоксичность. К тому же,

это покрытие сохраняет свои защитные свойства в течение 50 лет – рекордный срок для подобных материалов. Область применения покрытия Zinga в строительстве велика и разнообразна: ею покрывают металлические несущие фермы, смонтированные для формирования крыш, мачты ЛЭП, стальные пролеты мостов и т.д. Кроме того, покрытие Zinga предусмотрено также для защиты водопроводов и газопроводов, находящихся под землей, а также сварных швов всех трубопроводов.

Мост Эйфеля устал от жизни

Железнодорожный мост через Енисей (в районе Красноярска) длиной почти километр, взявший «золото» в начале XX века на Всемирной выставке в Париже вместе с Эйфелевой башней как выдающийся совместный инженерный проект Эйфеля и Проску-

рякова, отличающийся надежностью и оригинальностью конструкции, скоро подвергнется демонтажу. Однако общественность Красноярска требует сохранить этот уникальный объект. Для решения данного вопроса было предложено три варианта. Первый (его придумали «романтики») – перенести мост в другое место и использовать в качестве музея. (Вариант отпадает сам собой, так как совершенно неясно, как это сделать). Второй (его предложили предприниматели) – использовать мост, как автодорогу на акционерных началах. Однако строительство сложной транспортной развязки (по габаритам нынешних пролетных строений возможно только одностороннее движение) оказалось экономически необоснованно и технически невыполнимо.

Третий вариант (чиновничий) – оставить памятник в качестве пешеходной дорожки – также невозможен. Объект является стратегическим, а значит режимным,

пропуск на который должен осуществляться только по специальным разрешениям МПС и МЧС. Да и никто не возьмется гарантировать безопасность людей, входящих на «мертвое» строение, которое вместо отведенных ему 80 лет прожило больше века. Иными словами, все предложения не выдерживают критики специалистов, поэтому и обстоятельного обсуждения проектов почти не происходило. Удивляет другое. Мост признан ЮНЕСКО памятником мирового значения, однако сохранность его возложена только на Министерство путей сообщения, а руководство МПС уже в будущем году решило разобрать этот никому, похоже, уже не нужный объект. Сразу же вспоминается «сестрица» Красноярского «страдальца» Эйфелева башня. Представьте реакцию мировой общественности, если бы некое французское ведомство решило пустить национальное достояние страны на металлолом?



Мы знаем толк в стройматериалах!

Комплектация строительных объектов:

ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ – 1850 руб./м³

(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)

КИРПИЧ – от 5 руб. за шт.

(лицевой, строительный, печной, силикатный)

ЛЮБЫЕ ОБЪЕМЫ! СТРОИТЕЛЯМ СКИДКИ!

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



Весь товар сертифицирован.

МСМ – Санкт-Петербург

официальный дилер ОАО "ММК", "ОАО "ММЗ", ОАО "МКЗ"

**МЕТАЛЛ
МАГНИТКИ –
МИРОВОЙ
МАСШТАБ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ,
МЕТИЗНАЯ ПРОДУКЦИЯ**



191119, Россия
Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала,
дом 93А, оф. 45
т./ф.: (812) 320-26-07

Товар сертифицирован

Наше металическое чудо

В нашем городе нет Эйфелевой башни. Но, тем не менее, мы тоже (в смысле применения металлоконструкций) можем кое-чем похвастаться. Речь идет о многочисленных петербургских мостах.

В начале XIX века при строительстве мостов в Петербурге был применен новый строительный материал – металл. Благодаря использованию металлоконструкций, в строительстве появились новые архитектурные формы, значительно изменившие архитектурный облик мостов. Высокая прочность чугуна (он почти в пять раз прочнее гранита) позволила создавать более легкие строительные конструкции. Массивные изогнутые арки каменных мостов XVIII века уступили место изящным аркам из металлических (чугунных) конструкций.

Первый металлический мост через Мойку – Полицейский – был сооружен в створе Невского проспекта в 1806 году. Петербургский архитектор Гесте использовал идею инженера Фултона. Он перекрыл пролет пологим сводом из металлоконструкций, собранных из чугунных блоков, напоминающих по форме перевернутые ящики. В их стенках были сделаны отверстия, через которые пропускались болты, скрепляющие блоки-ящики один с другим. Конструкция моста с применением металлоконструкций оказалась очень удачной, и проект Гесте утвердили в качестве «образцового». Это был первый в мире типовой проект металлического моста. В соответствии с ним в конце первого десятилетия XIX века металлоконструкции (чугунные блоки) были заготовлены для целой серии новых мостов через Мойку. В 1814 году через Мойку «перекинули» Красный мост. Спустя 140 лет его чугунный свод заменили современными стальными конструкциями.

Мосты через Мойку, возведенные в первой половине XIX века, по праву принадлежат к числу выдающихся произведений русского зодчества, хотя и имеют одинаковую конструкцию (их чугунные арки собраны из блоков-ящиков). Но при этом архитектурное оформление почти всегда оригинально. На мостах установлены очень красивые металлические решетки и фонари, поражающие почти ювелирной тщательностью исполнения. На одном из них (Первый Инженерный мост) были установлены фонари-торшеры в идее пучков пик и перила, декорированные изображениями

скрещенных мечей и щитов с головой мифической Медузы Горгоны. Арки чугунных мостов украшены разнообразными декоративными накладками и кронштейнами, тоже отлитыми из чугуна.

Цепной Пантелеймоновский мост через Фонтанку, построенный в 1823 году инженерами Третьером и Христиановичем, стал первым в России городским транспортным мостом висячей конструкции. Его проезжая часть поддерживалась железными цепями, подвешенными к чугунным пилонам. В 1908 году его заменили стальным арочным, построенным по проекту инженера Пшеницкого и архитектора Ильина.

Первый постоянный металлический мост через Неву был возведен только в середине XIX века. Его строительство началось в 1843 и закончилось в 1850 годах. Сначала мост назывался Благовещенским. В 1855 году он был переименован в Николаевский, а

после Октябрьской революции — в мост Лейтенанта Шмидта. В 1936–1938 годах мост реконструировали: пролеты перекрыли длинными стальными балками, а его среднюю часть сделали разводной. Главная техническая особенность моста в том, что все стальные конструкции выполнены с помощью электросварки без единой заклепки. В 30–х годах это было смелым нововведением. Мост Лейтенанта Шмидта – один из самых крупных в мире сварных мостов, созданных в предвоенные годы.

При строительстве моста Петра Великого (Большеохтинского) инженерные решения возобладали над архитектурными. В центре – разводной пролет, боковые части перекрыты без промежуточных опор двумя длинными, 136-метровыми стальными фермами арочного типа, к которым снизу подвешена проезжая часть. Металлические конструкции моста удобны для

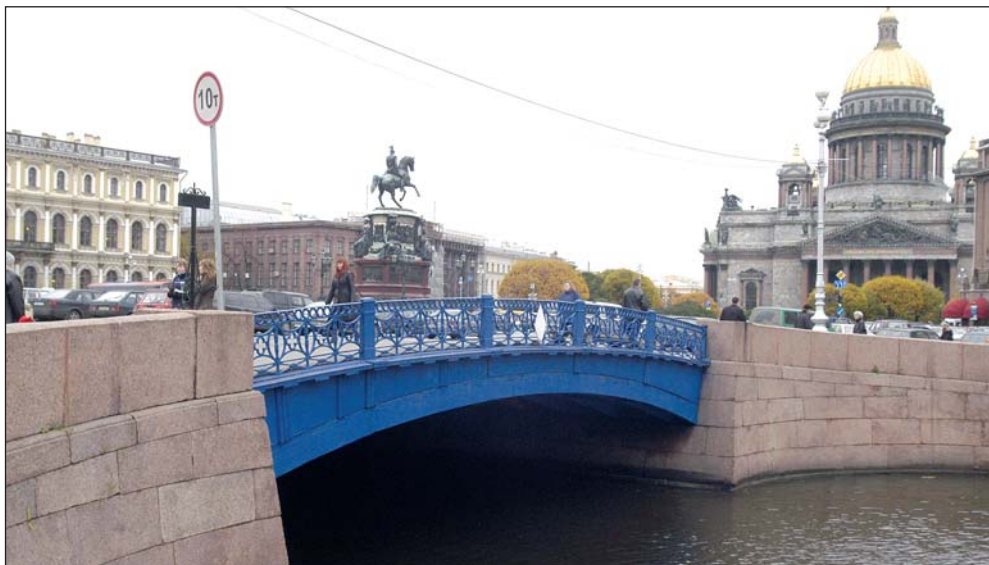
судоходства, но мощные фермы загораживают вид на Смольный монастырь.

Строительство Дворцового моста было начато в 1912 году. В основу композиции моста были положены принципы, учитывающие его местоположение. Мост соединил левый берег Невы со Стрелкой Васильевского острова вблизи Зимнего дворца. Чтобы не закрывать великолепную панораму невиских набережных, автор проекта инженер Пшеницкий решил сделать мост низким, как бы стелющимся над водой. Его разводной пролет шириной около 55 метров размещен в середине русла реки. Он сконструирован в виде двух стальных крыльев, раскрывающихся вверх. Длина пролетов нарастает от берегов к середине реки, а контуры моста очерчены по плавным кривым линиям. Такие приемы позволили создать очень цельную ритмичную архитектурную композицию. Облик моста строг и монументален. Первая мировая война задержала строительство моста. И он был построен лишь в 1917 году.

Не менее интересным инженерным решением отличается и разводной однокрылый пролет современного Литейного моста. Он имеет исключительно большие размеры: длина крыла 55 метров, ширина 34 метра, а вес 3225 тонн – мировой рекорд. И такая внушительная разводная часть принимает почти вертикальное положение, причем полный подъем длится всего две минуты. Построенный в 1960 году металлический мост Строителей (ныне Биржевой) соединил Васильевский остров с Петроградской стороной и удачно вписался в ансамбль Стрелки Васильевского острова.

Современные инженеры активно развивают традиции старых мостостроителей. Широкое использование новейших конструкций из стали, алюминия и предварительно-напряженного железобетона, применение прогрессивных методов монтажа из укрупненных сборных элементов позволяет им осуществлять самые разнообразные конструктивные и архитектурные решения при строительстве мостов.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Мостовики собрались в Манеже

С 12 по 15 октября в Михайловском манеже прошла VI международная специализированная выставка «Дороги. Мосты. Тоннели». Ее организовало выставочное объединение «Рестэк» при поддержке Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области, Международной академии транспорта и Ассоциации «Северо-Запад».

На выставке были представлены ведущие российские и зарубежные производители и поставщики в области дорожного и мостового строительства, проектного дела, эксплуатации автомобильных дорог, машиностроения, строительства объектов транспортной инфраструктуры и других смежных областей. Разделы выставки позволили оценить возможности строительной отрасли, используемые на всех участках единого транспортного комплекса: в строительстве автомобильных дорог, портовых терминалов, железнодорожных подъездных путей, обеспечении безопасности дорожного движения, благоустройстве придорожных территорий и т. д.

Выставке который год удается поддерживать статус международного проекта. В этом году в ней приняли участие более 100 компаний из России, Украины, Финляндии, российских представительств производителей из Австрии, Беларуси, Великобритании, Германии, Италии, США, Франции, Чехии, Швейцарии и Южной Кореи.

Среди экспонентов выставки «Дороги. Мосты. Тоннели» – фирмы «Пилон», «Гипростроймост», Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры, «Курганстальмост», «Мостоотряд-90», «Воронежинтезкаучук», «Темпстройконтракт» и многие другие.

Традиционно на открытой площадке (Манежная площадь) свои последние разработки представили известные производители и поставщики дорожной техники, такие как «Стройдормашсервис», «Амкодор», «Бенфер», «Партнер» и другие.

Основным мероприятием деловой программы в рамках Дня работников дорожного хозяйства стал Международный форум «Мир мостов», организованный Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, в котором приняли участие также представители органов государственного управления, специализированных комитетов, ведущих транспортных ассоциаций, предприятий и образовательных организаций дорожно-строительной отрасли. Участники форума обсудили современные методы управления строительством крупных мостовых переходов, особенностей проектирования, ремонта и реконструкции исторических мостов-памятников, находящихся под охраной государства, проектирование и строительство специальных мостов, а также мостовых переходов в России и Европе.

На форуме были представлены презентации проектов строительства новых мостовых переходов в России, региональные проекты развития транспортной инфраструктуры, строительства дорог, транспортных развязок, дорожных сооружений.

для современного строительства



Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

- Стеклоалюминиевые фасады и кровли
- Зимние сады, лоджии, стеклянные павильоны
- Алюминиевые окна, витрины, витражи
- Фасадные металлические кассеты и панели

**ПАНОРАМА**
Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7802099043-001474-1 от 26.12.02 Госстрой РФ

ПАНОРАМА Алюминиевые Строительные Системы
Телефон (812) 327 43 63
E-mail: info@panorama.spb.ru
http://www.panorama.spb.ru

Президентский спорт

У увлеченности спортом есть одна любопытная особенность: вся компания занимается тем видом спорта, который предпочитает ее руководитель.



За примерами далеко ходить не надо: любит президент «Невского синдиката» Андрей Бакланов волейбол – у фирмы есть своя профессиональная команда и все сотрудники компании активно играют. Аналогичной страстью к волейболу «страдает» «Арсенал Недвижимость» – компания даже проводит волейбольный турнир на Кубок ЗАО «Арсенал–Недвижимость». Организацией турнира занимается главный менеджер компании Олег Шатунов, в прошлом известный волейболист. Другой пример: в «М–Индустрии» предпочитают мини–футбол. Также есть своя команда, которая с 1998 года участвует в Чемпионате Санкт–Петербурга по мини–футболу, среди ветеранов в возрастной группе старше 35 лет. И на сегодня она пятикратный победитель турнира. Почему? Да потому что практически во всех играх участвует президент компании Магеррам Бехбудов. Многие строительные фирмы не только сами участвуют в состязаниях, но и значительно помогают различным петербургским командам. Так, ЗАО «Балтийская строительная компания», например, в 2001 году взяла под свое крыло хоккейную команду «БСК». «Строймонтаж» поддерживает собственную команду, которая регулярно участвует в турнирах на Кубок строителей и является одним из спонсоров «Зенита».

Президент компании «Петротрест» Леонид Цапу к футболу относится с искренней любовью. Видимо поэтому футбольная команда «Петротрест» в российском профессиональном футболе играет уже заметную роль. ЗАО «ЮИТ Лентек» (финско–российский строительный холдинг) в этом году заключила спонсорский договор и вложит в баскетбольную команду «Спартак» \$2 млн. Также у «ЮИТ Лентека» (видимо благодаря финским корням) самое экзотичное увлечение среди строителей – гольф. Компанией «Окстрой» проводится традиционный ежегодный теннисный турнир, посвященный Дню строителя. «Наш президент, да и все руководство компании активно играют в теннис. В итоге мы обратились в Выборгскую администрацию с предложением построить корты и организовать теннисный клуб. Так вот родилась совместная идея», – рассказал заместитель генерального директора «Окстрой» Владимир Петров. Это не весь перечень. Так что (вы только не смейтесь) здоровый образ жизни входит в моду и у строительных компаний.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Так бы с ЦСКА

Блестяще начал групповой этап Кубка УЕФА петербургский «Зенит». На стадионе «Петровский» команда Властимила Петржелы учинила разгром лидеру чемпионата Греции афинской команде АЕК. Началось все не очень удачно. Уже на первых минутах после ошибки Шкртела мяч влетел в наши ворота. Еще одной особенностью первого тайма стал почти полный проигрыш центра поля и подбора. Правда, в концовке тайма петербуржцам удалось отквитать мяч. Гол забил Андрей Аршавин. В перерыве Петржела заменил Шкртела на Горака и защита «Зенита» стала на порядок надежнее. А весь «Зенит», и до того смотревшийся впереди более чем достойно, еще прибавил в мощи. И уже на 48–й минуте Кержаков «протаранил» слева Костенюгу, сблизился с вратарем и пробил под перекладину – 2:1. Еще восемь минут подавляющего преимущества петербуржцев и Кержаков, добив мяч после удара Аршавина, делает дубль – 3:1. На 69–й минуте Кержаков оформил хет–трик, мягко перебросив ногу вратаря греков Михайлидиса после паса на ход Быстров – 4:1. По сути исход был уже ясен, но поймавшая кураж дружина Петржелы не унималась и за три минуты до свистка соорудила еще один гол. Это вышедший вместо Радимова Денисов хлестким ударом метров с 15–ти завершил массивную атаку «Зенита» и поставил точку в этом матче. Теперь хотелось бы, чтобы с таким же счетом закончился матч с ЦСКА. Кстати до матча второй тренер зенитовцев Боровичка пообещал Быстрову вынести молодого игрока со стадиона на себе, если тот отдаст голевой пас. Быстров пас отдал – и Боровичке пришлось исполнить свое обещание. Представьте себе, что думал в этот момент находящийся на трибунах тренер сборной Георгий Ярцев. Наверное о том, что футболисты «Зенита» уже на тренирах ездит, и ему, пожалуй, на шею сядут. Так что не удивляйтесь, если на следующий матч с Эстонией Ярцев из «Зенита» никого не вызовет. Кстати, другой матч нашей группы завершился небольшой сенсацией: команда второго немецкого дивизиона «Алемания» победила «Лилль» со счетом 1:0.

Кому «Зенита» малую толику?

Правительство Санкт–Петербурга решило продать находящееся в собственности города 100 акций (около 1,2 процента от уставного капитала) закрытого акционерного общества «Футбольный клуб «Зенит» до конца текущего года. Об этом сообщили в КУГИ Санкт–Петербурга. Номинальная цена 100 обыкновенных именных акций определена в 337,3 тыс. рублей, уточнили в комитете. Рыночную цену пакета акций и условия торгов в установленный срок объявит городской Фонд имущества. Между тем, первоочередным правом приобретения приватизируемых госакций, согласно уставу, обладают акционеры футбольного клуба «Зенит».

Ярцев остается

Итогом двухчасового разговора между Вячеславом Колосковым и Георгием Ярцевым стало решение последнего продолжить работу на посту главного тренера сборной России. Ярцев не уйдет до матча с эстонцами 17 ноября. В случае же неудачи в матче с прибалтами сборной придется искать нового тренера. Вопрос об отставке Ярцева возник после унижительного поражения в Лиссабоне в матче отборочного турнира Чемпионата мира–2006 от португальцев со счетом 1:7 (самое крупное поражение сборной России за 92 года). Если после ноябрьского матча в Краснодаре Ярцев все же решит не задерживаться у руля сборной, у РФС предусмотрен запасной вариант – приглашение иностранного специалиста.

Спартак проигрывает

Относительно неудачно начал сезон в чемпионате России по баскетболу петербургский «Спартак». Команда проиграла свой второй матч в чемпионате теперь против «Динамо» (Московская область) со счетом 76:84. Соперник петербуржцев называется экспертами практически «железным» участником плей–офф, поэтому от «Спартака» вновь, как и в домашнем матче с «Урал–Грейтом», потребовалось мобилизовать все свои ресурсы для победы. К сожалению, их красно–белым не хватило. Хотя они и выиграли вторую четверть с замечательной разницей (+11), но в концовке матча бело–голубые оказались сильнее. Стоит отметить также потрясающую разницу в штрафных бросках – их динамовцы пробивали 36 раз, а спартаковцы всего лишь 14. Лучшими у петербуржцев стали: Брэггс – 28 очков, Кузьмин – 15, Воротников – 10. Напомним: первый матч «Спартак» проиграл «Урал Грейтом» с минимальным счетом 90:92, причем весь матч команда проигрывала, и лишь в четвертом периоде красно–белые собрались и сравняли счет, а затем и вышли вперед, но в самом конце победу пермякам принес Дэррен МакЛинтон, реализовавший два штрафных за восемь секунд до конца. «Спартак» в ответной атаке забросить не сумел, был вынужден сфолить на том же МакЛинтоне, который и установил окончательный счет.

А «Динамо» побеждает

В отличие от своих земляков, созданное в этом году петербургское «Динамо» начало чемпионат за здравие. Очередной жертвой со счетом 98:77 стал екатеринбургский «Евраз». Динамовцы в первой четверти заставили поноволноваться своих болельщиков, но затем бело–голубых было не остановить. Во второй четверти «Динамо» набрало 18 очков подряд, и после этого уже не упускало своего преимущества. Лучшими в команде стали Веремеенко – 19 очков, Кота – 17, Маккарти – 17, Стефанссон – 15. В своем первом матче баскетболисты петербургского «Динамо» одержали победу: в Сургуте был повержен местный «Университет» 84:82. Лучшими у «Динамо» стали: Маккарти – 25 очков, Ашкрабич – 17, Веремеенко – 11.

«Петротрест» готов к первой лиге

На прошлой неделе на стадионе имени Кирова петербургская футбольная команда «Петротрест» провела последний домашний матч сезона против команды «БСК» из Спирово. Гости были разгромлены со счетом 3:0. «Петротрест» продолжает занимать первое место в зоне «Запад» второго дивизиона. Впереди у петербуржцев еще две выездных игры, которые станут определяющими в борьбе за «золото» чемпионата. За два тура до конца чемпионата с 61 очком лидирует «Петротрест», на очко отстает владимирское «Торпедо». Именно эти две команды и разыграют путевку в первую лигу. Третье место у «Текстильщика–Телекома» (56 очков), четвертое – у тверской «Волги» (53 очка)

Ледовые терки

Во дворце спорта СКА прошел молодежный чемпионат России по керлингу. В соревнованиях приняли участие клубные команды Петербурга, Москвы и других городов России. Основная борьба за чемпионство, по всей видимости, развернется между петербургскими и московскими командами. Напомним, что на прошедшем в апреле XII Чемпионате России по керлингу петербургские спортсмены выступили успешно. Так, в мужском разряде первое место заняла команда Академии имени Лесгафта. Напомним, что в нашем городе керлинг появился еще в начале прошлого столетия, правда, увлекались им тогда, в основном, зарубежные дипломаты. Ну а на исходе века этот вид спорта был включен в программу зимних Олимпийских игр, что способствовало росту популярности древней шотландской игры во многих странах, включая и Россию. За последние годы керлинг получил распространение сразу в нескольких регионах нашей страны. Правда, петербуржцы еще никогда не уступали национального первенства.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

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

Директор строительной организации с выдачей диплома. Комплексная программа. С 14 декабря 2004 г.

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. С 1 ноября 2004 г.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. С 22 ноября 2004 г.

Ценообразование и сметное нормирование. Сертификат и удостоверение. С 15 февраля 2005 г.

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство. С 17 января 2005 г.

Справки по телефонам: **556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32**

Наш адрес: **Б.Сампсониевский пр., 22** (метро «Пл. Ленина»)

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «ДСК–3» 	Главный инженер проекта Архитекторы Инженеры строительной лаборатории	184–47–69, 184–23–01 e-mail: plotnikov@vipmail.ru
ЗАО «Внешстрой»	Специалист по согласованиям проектов (в т. ч. инвестиционных). Опыт работы от 2 лет, возможно совмещение. 3/п + %.	Тел.: 313–43–08, 313–48–58 E-mail: personal_vn@mail.ru

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Михаил Иванович Саленко, генеральный директор ЗАО «Эльф», 25.10.1960
Лилия Владимировна Гармашова, генеральный директор ООО Фирма «Озон», 27.10.1951
Евгений Хаскелевич Поппер, генеральный директор ЗАО «ПП «Крепс», 28.10.1955
Эдуард Леонидович Тарасов, генеральный директор ООО «Мехтрест №29», 29.10.1967

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Строители с мировым опытом!



ЮИТ ДОМ

Социальная ответственность бизнеса

ЗАО «ЮИТ Лентек» Центральный офис:
197374 Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел: +7 812 336 37 47, +7 812 336 37 57, +7 812 336 37 67
Факс: +7 812 430 33 75, E-mail: info@lentek.ru

Вместе мы сможем больше.

YIT
Лентек

www.lentek.ru

ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



www.spbrealty.ru

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ
324-56-06

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА
140-38-06

Московский пр., 212

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора

ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ



**Петербургская
Недвижимость**



Товар сертифицирован



THERMOBEL® стеклопакет

Стеклопакеты Термобель Комфорт на вашей стороне

Стеклопакеты Thermobel от компании Glaverbel – это мировой опыт, европейское качество, лучшие материалы и передовые технологии для вашего комфорта

Thermobel удерживает тепло в помещении
Thermobel ограждает от шума
Thermobel защищает от солнечных лучей

Именно стеклопакеты Thermobel обеспечат максимальный комфорт и уют в вашем доме

192019, Санкт-Петербург, ул. Книпович, 12/2, тел.: (812) 346 70 80, факс: (812) 346 70 95



ЖКХ

РОССИИ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЖКХ РОССИИ

9-12 ноября 2004 г.

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

Тематика:

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



ОРГКОМИТЕТ

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



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



IBC

V Международный Конгресс по Строительству

20-21 апреля 2005

Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
«Ленэкспо», Гавань

"Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты"

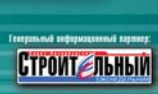
Генеральный строительный спонсор:




Спонсор:

Тел./Факс: +7(812)321-28-28; 321-28-22
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su, http://www.interstroyexpo.com
199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103 "Интерстройэкспо"

Деловой партнер:







ТИТЕРСТРОЙ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7803014892--005930-1 от 02.08.04 ФАС и ЖКХ

Проектирование, изготовление и монтаж металлоконструкций различного назначения

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

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

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



БИОЭКОЛОГИЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Наши клиенты:

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

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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



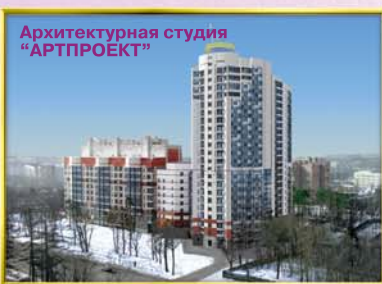
ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

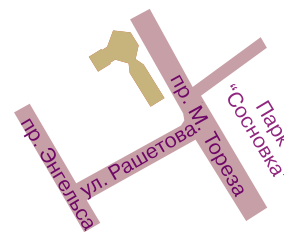
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



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

Исковский пр., 32

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



телефон
на объекте
974-3620



Жилой комплекс "Богатырский", Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме расположен торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3-комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Работает консультационный пункт.



телефон
на объекте
974-3670



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

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

ДОМ СДАН!

телефон
на объекте
974-3640



ДОМ СДАН!

ул. Манчестерская, 10

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

телефон
на объекте
974-3680



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