



АНОНСЫ

Хаузмастеры пришли в город

Город разрешил Адмиралтейскому району заключить с немецкой фирмой «Дусманн» договор на обслуживание жилищного фонда. Еще один район – Василеостровский – тоже будет отдан в «одни руки» – «ЛенСпецСМУ».

Стр. 8

Ценовой штиль. Надолго?



Ожидавшееся еще в сентябре повышение спроса на жилье не произошло. Что дальше? Как долго продлится это странное затишье? Что будет с ценами? На эти вопросы пробуют ответить специалисты вторичного рынка.

Стр. 10

Стройка – зона риска

Отныне строительным компаниям будет тяжелее оформлять банковские кредиты для возведения своих объектов. Центробанк РФ отнес кредитование строительного бизнеса к зонам особого риска. Но выход все же есть.

Стр. 12

Районам выбрали будущее

В городе полным ходом идут презентации развития районов согласно Генплану. Особое внимание уделено Красносельскому району, где после окончания строительства ЮЗОС ожидается настоящий «строительный бум».

Стр. 14–16

Твердость Карельского гранита



Традиционно на территории Карелии добывается гранит. Опять же традиционно этот природный материал использовался строителями и архитекторами со времен основания Санкт-Петербурга. В гранит одевались городские набережные, гранитной брусчаткой мостились улицы, его использовали для облицовки зданий.

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

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ**
цепные, стальные, текстильные
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
звенья, коуши, талрепы, скобы
- **КАНАТЫ**
стальные, полипропиленовые
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

Товар сертифицирован.

ЮЖНАЯ ЗВЕЗДА
Московский р-н, ул. Орджоникидзе,
между домами 59 и 63



Уни-
Стрим
Инвест

Санкт-Петербург,
Б. Казачий пер., д. 4
312-2201
315-6427
www.uni-stream.com

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826175670-003375-1 от 01.12.03 Госстрой РФ



Виктор Полищук,
заместитель председателя КГА:

«Мы хотели бы обострить
наши отношения
со строителями»

Стр. 16

Твердость карельского гранита



Гранит был неотъемлемой составляющей многих знаковых сооружений, которые сегодня являются уникальными архитектурными памятниками. И сейчас многие строители, работая на объектах, перестают руководствоваться в первую очередь соображениями экономии и предпочитают приобретать более качественную продукцию. Разумеется, в силу объективных причин стоимость гранитных изделий дорожит. И все же при работе в исторической части города уместно использовать только такой материал, который не будет для Петербурга чужеродным. Качество гранитных изделий проверено тремя столетиями истории города. Никакой другой материал такой долговечностью не обладает.

Кризис прошел

Камнедобывающая и камнеперерабатывающая отрасли переживали в последние годы не лучшие времена. Обладая огромными ресурсами, Россия занимает только 26-е место среди мировых производителей камня. И это в то время, когда во всем мире область применения природного камня расширяется и, по мнению ведущих зарубежных экспертов, в обозримом будущем достойной замены ему не появится.

Темпы роста мирового производства каменных материалов (до 2005 года) будут находиться на уровне 6–8 процентов в год. В нашей стране до 1998 года фиксировался ежегодный спад производства камня на 4–5 процентов, и лишь в последние годы отмечены стабилизация и даже определенный рост.

Ситуация на рынках Санкт-Петербурга и Северо-Запада практически ни чем не отличается от общероссийской: до недавнего времени основные поставки уже готовой продукции распиленных плит шли с Запада и Востока – из Италии, Украины и Китая.

Потребность в изделиях из камня и продуктах его переработки в России явно не удовлетворяется. Причины этого – несовершенство технологий и недостаточный, к тому же требующий постоянного обновления парк машин и механизмов для камнедобычи и камнеобработки. Сейчас ситуация постепенно начинает исправляться. В том числе за счет инициативы частных добывающих и перерабатывающих предприятий, в частности компании из соседнего с Петербургом региона Карелии.

Спрос на Карелию

Спрос на карельский гранит постоянно растет, рынки его сбыта расширяются. Отчасти способствовал тому и августовский кризис 1998 года. После него действительно стало невыгодно покупать импортный облицовочный камень, поставки которого на внутренний рынок России доходили чуть ли не до половины его потребностей. Почти 60 процентов производимой сейчас на «Карельском граните» продукции забирает строительный комплекс Москвы и Санкт-Петербурга, остальное уходит в Сибирь и Поволжье, в Белоруссию и Литву.

Основной объем сырья дают месторождения Кашина Гора в Пудожском районе, Калгуваара в Лужском районе, Сюскоянсаари в Питкярантском районе, а также Ладожское и Дымовское месторождения, «Возрождение» в Ленинградской области и ряд месторождений в Мурманской. Многообразная палитра отечественного камня дополняется гранитами, привозимыми из Финляндии, Испании, Португалии, Италии и даже из Зимбабве.

Гранит же, кроме того что красив, прочнее и долговечнее многих других материалов. Его широко используют не только во внутренней

отделке зданий, но и в наружных архитектурных комплексах. Например, этот карельский минерал легко найти во многих деталях Грановитой палаты Московского Кремля и восстановленного храма Христа Спасителя, в оформлении Манежной площади столицы и Поклонной горы, Исаакиевского собора и собора Спаса-на-Крови.

Гранитный плюс

Кондопожский камнеобрабатывающий завод был построен в 1972 году. В период с 1998 до 2001 года на предприятии была проведена коренная модернизация. В частности введено в строй новое итальянское распиловочное оборудование фирмы «Гаспары Менотти». Вся реконструкция была проведена на деньги московского ОАО «МКК-Холдинг», учредителя завода. (Компания объединяет несколько камнеобрабатывающих российских предприятий, в числе которых «Карельский гранит».) В результате переоборудования предприятия мощность завода составляет теперь 19 тыс. кв. метров облицовочных гранитных плит в месяц. Всего же после того, как было введено в эксплуатацию оборудование, производительность составила 240 тыс. кв. метров в год.

Одним из преимуществ завода ООО «Карельский гранит» является использование различных технологий при изготовлении изделий из натурального камня. Использование штрипсовый распиловки дает возможность заводу выпускать слэбы любой толщины размерами 3x2 метра. В дальнейшем эти слэбы могут использоваться как на заводе для выпуска необходимой продукции, так и мелкими предприятиями, специализирующимися на выпуске изделий для нужд населения в виде столов, столешниц, ступеней и лю-

бых других малых архитектурных форм.

В настоящее время на заводе установлено семь подобных станков.

Для производства облицовочной модульной плиты толщиной от 10 до 30 миллиметров на ООО «Карельский гранит» используется станок на 50 дисков фирмы Gaspari Menotti. Для изготовления сложных архитектурных форм используются станки «THIBAUT 502», «THIBAUT 110», «Axia».

Основной проблемой в работе завода является сезонность поступления заказов, поэтому в зимний период времени объемы производства снижаются более 50 процентов. В летний период времени наблюдается нехватка производственных мощностей из-за большого количества заказов. Чтобы сгладить подобную ситуацию, мы выходим с предложением к своим потенциальным потребителям по размещению заказов на нашем предприятии в зимний период времени с 30-процентной предоплатой, оставшиеся 70 процентов выплачиваются на момент отгрузки. Это дает возможность как заводу, так и покупателю подготовить необходимое количество материала до начала проведения строительных работ в летнее время, а, следовательно, избежать спешки и, тем самым, повысить качество работы.

В настоящий момент на заводе установлено колочное оборудование, что дает возможность целенаправленно использовать отходы производства для выпуска пиленок, брусчатки, которая широко используется как на муниципальных объектах, так и частными покупателями для дачного и коттеджного домостроения.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

«Праздник, который всегда с тобой»

Вполне вероятно, что в ближайшее время день 7 ноября потеряет свой праздничный статус. В ближайшую среду депутаты Государственной думы намерены обсудить проект поправок к Трудовому кодексу, предусматривающий изменения в списке выходных и праздничных дней.

До недавних пор памятная дата 7 ноября (день Великой Октябрьской социалистической революции или «октябрьского переворота») – это кому как угодно считался главным государственным праздником страны Советов. Похоже, теперь он доживает последние дни. Парламентарии, «с подачи» членов Межрелигиозного совета России, предлагают отменить День Согласия и примирения (пока праздник

называется именно так) и вместо него отмечать 4 ноября День национального единства.

Аргументы тех, кто настаивает на смене даты и значения ноябрьских праздников, не вызывают возражений и сами по себе вызывают уважение. Почти 400 лет назад (4 ноября 1612 года) произошло событие, которое ознаменовало окончание Смутного времени и навсегда вошло в историю России – ополчение

Минина и Пожарского освободило Москву. Но вот готовы ли граждане великой страны принять нововведения?

На этот вопрос до некоторой степени дают ответы итоги социологического опроса, проведенного исследовательским холдингом ROMIR Monitoring. В октябре 2004 года социологи опросили 1,5 тыс. человек в 102 городах и поселках страны. Респондентам был задан один вопрос: «Как Вы относитесь к предложению о переносе выходного дня с 7 ноября (День согласия и примирения) на 4 ноября (День национального единства)?». Оказалось, что большинство граждан России (77 процентов) выступают против переноса ноябрьских праздников. Причем, отношение россиян к возможным изменениям

не зависит, как это можно было бы ожидать, от возраста опрошиваемых. Так среди тех, кому больше 60 – 16 процентов анкетированных поддерживают перенос праздников. Среди молодых (в возрасте от 18 до 24 лет) таких не намного больше – 25 процентов.

По большому счету события 85-летней давности для нас также далеки, как и четырехвековой, а 7 ноября для нас одна из многих достойных уважения памятных дат в истории страны. Так что речь идет о переносе выходных дней. Согласитесь, праздновать или не праздновать очередную годовщину советской власти – личное дело каждого, а вот бездарно провести выходные – глупо.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

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 Голопова
Зоя Шпанько

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дубасова

Техническая служба

Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Попова
Александр Злобин

Реклама

Тел. 380-15-81
e-mail: reklama@stroypress.ru

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

Менеджеры

Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
Екатерина Соборак
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@str.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-3464
Подписано в печать 05.11.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

ОАО «Водоканал–инжиниринг»: работа на благо родного города

В начале следующего года компания «Водоканал–инжиниринг» отметит свое 15–летие. Это немалый срок для работы на строительном рынке, особенно в постоянно меняющихся условиях новой экономики. Более того, на самом деле компания ведет свою историю куда более с давней даты, а точнее – еще со времен работы в структуре ТПО «Ленводоканал».

ОАО «Водоканал–инжиниринг» создавалось когда-то как подразделение ТПО «Ленводоканал», специализировавшееся в основном на научно-технической деятельности. Сегодня предприятие – самостоятельная организация с немалым опытом работы в области охраны природы, процессов очистки природных и сточных вод, реконструкции существующих и строительства новых сооружений. Также в сферу компетенции ОАО «Водоканал–инжиниринг» входит проектирование систем внешнего водоснабжения и водоотведения, создание технологий по химической водоподготовке, оборотному водоснабжению и очистке систем горячего и холодного водоснабжения от солеотложений и многое другое.

Немалый опыт, накопленный за годы работы в отраслях жилищно-коммунального хозяйства и других отраслей инженерной инфраструктуры, делает услуги предприятия востребованными на рынке водокommunikаций. Компания известна не только в Петербурге: география деятельности ОАО «Водоканал–инжиниринг» достаточно широка. В портфеле заказов хранятся контрак-

ты на выполнение работ в 60 городах России – от Махачкалы до Камчатки, на территории Сибири и Дальнего Востока. Технологии и методы позволяют реализовывать проекты «под ключ» по системе комплексного подхода – от проектирования исследований до монтажа и сдачи в эксплуатацию. Кроме того, свои проектные мощности делают возможным разработку собственных, уникальных технологий.

Характерный пример – работы на одной из крупнейших петербургских ТЭЦ – Северо-Западной, где был выполнен отмыв водооборотной системы от засоливания на основе разработанных композиций ингибиторов солеотложения. Все операции производились без остановки предприятия. Важность заказа трудно переоценить: Северо-Западная ТЭЦ обслуживает районы, где ведется интенсивное жилищное строительство, что, в свою очередь, требует постоянного инженерного развития новых территорий. Также в числе деловых партнеров ОАО «Водоканал–инжиниринг» – Октябрьская железная дорога и петербургский метрополитен, пивзаводы «Балтика» и «Степан Разин», конди-

терская фабрика «Азарт». Качество работы компании смогли оценить петербургские предприятия энергетического комплекса – Ленэнерго, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», РАО «ЕЭС России».

Понимая, что неперенный залог движения вперед – это постоянное развитие, на предприятии постоянно работают над совершенствованием существующих и разработкой новых направлений деятельности. Так, расширение производственной базы позволит создать перспективы для производства оборудования, используемого в коммунальном хозяйстве как, например, люков. Сегодня названные изделия достаточно широко востребованы в городе, причем не только в сфере водоснабжения и канализования, но в энергетике и телефонизации, словом, всюду, где работают с подземными сетями. Кстати, первые проектные исследования были выполнены почти 10 лет назад, сегодня же разработана конструкторская документация и уже выполнены опытные образцы «дверей в подземный город».

Проводящаяся в стране жилищно-коммунальная реформа тоже от-



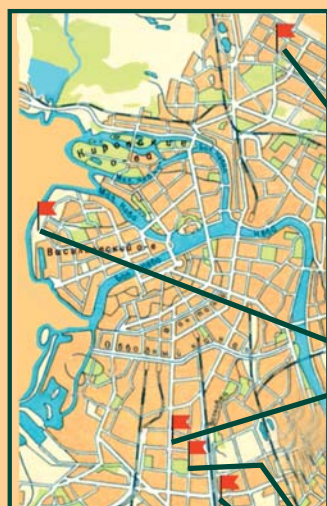
крывает предприятию широкие перспективы: это деятельность в области жилищного строительства, в частности, создания и обустройства водомерных узлов. «Сейчас на жилищно-коммунальный рынок приходят достаточно серьезные предприятия», – говорит директор ОАО «Водоканал–инжиниринг» Вячеслав Терентьев, – поэтому мы также считаем вполне возможным применить на практике свои знания и опыт, тем более в таком крупном мегаполисе, как Петербург». На самом деле предприятие уже давно и плодотворно работает на

благо родного города: по всем заключенным и выполняемым контрактам в других регионах России налоговые отчисления поступают в бюджет Северной столицы.

ОАО «Водоканал–инжиниринг».
196128, Санкт–Петербург,
площадь Чернышевского, 5.
Тел.: 388–49–30, 388–86–53.
Факс: 388–38–84.
E-mail: waterspb@rol.ru;
web-сайт:
www.vodokanaleng.internord.ru.

ГС–2–781–02–27–0–7805135204–002160–1
от 24.04.2003 Госстрой РФ

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом готовится к сдаче. Ведутся внутренние работы.



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства - IV квартал 2005 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства - III квартал 2005 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12-16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь - сдана. II очередь - III квартал 2004 г.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13-14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства - III квартал 2005 года.



“Теплый дом” для северной столицы



ТРЕСТ 36

191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25 (812) 117-17-67
e-mail market@trest36.spb.ru (812) 117-77-92
http://www.trest36.spb.ru

Лиц. №ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.02 Госстрой РФ

Заработай профессионально! Учебный центр "КНАУФ Северо-Запад"

Обучение строительным специальностям

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



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

KNAUF

LARICS
PUBLISHING HOUSE

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

■ Завершается предпечатная подготовка справочника "Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005"

! Сотрудники редакции готовы предоставить Вам образцы выпускаемых изданий и дополнительные сведения, необходимые для принятия правильного решения по вопросам размещения бесплатной и рекламно-имиджевой информации.

■ Вышел из печати справочник "Строительный комплекс Москвы - 2005"

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

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

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

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ



АНГАРЫ

СКЛАДЫ ЦЕХА СТО
МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

от **40** у.е.
за кв.м.



РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ВАШИХ

Товар сертифицирован

СРЕДСТВ И ВРЕМЕНИ !



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
КОМПАНИЯ

• БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ
ЗДАНИЯ НА ОСНОВЕ
ОЦИНКОВАННОГО
КАРКАСА

т/ф: **320-48-27**

• ПРОИЗВОДСТВО
ПРОФНАСТИЛА
"БАЛТИКА"

С-8 НС-20 НС-35

т/ф: **324-16-10**
324-16-11

www.baltkrov.ru

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



Меняем стереотипы...

Обеспечиваем семейными гнездами!

-11% молодоженам

Возвращаем времена льготных квартир!

-10% работникам бюджетной сферы

Разрушаем Теорию очередей!

-5% очередникам



"Южный каскад"
Срок сдачи: II кв. 2005г.



Высотный дом
Срок сдачи: II кв. 2005г.



"Поэма у трех озер"
Срок сдачи: 2006г.



www.m-industry.ru

тел. **449-44-44**

Скидки не суммируются.
Скидки действительны только при предъявлении соответствующих документов.

МЫ ЛЮБИМ ЭТОТ ГОРОД!

«Статика Инжиниринг» — высокое качество фундаментов

Компания «Статика Инжиниринг» проектирует и строит свайные фундаменты под жилые дома, бизнес-центры, супермаркеты, паркинги и производственные здания. За 16 лет работы фирма успешно возвела более 350 таких сооружений. С 2002 года «Статика Инжиниринг» освоила современную европейскую технологию производства свай без выемки грунта.

На сегодняшний день объединение предлагает своим партнерам полный комплекс услуг по работам «нулевого» цикла, проектированию свайных полей с учетом геологических условий строительной площадки и выбора технологий погружения и производства свай, земляные работы, и непосредственно — строительные работы, а также комплекс транспортных услуг. В настоящее время «Статика Инжиниринг» сотрудничает практически со всеми застройщиками Северной столицы.

Учитывая современные требования к осуществлению строительства в условиях плотной городской застройки Санкт-Петербурга и надежности возводимых зданий и сооружений «Статика Инжиниринг» с 2002 года начала активно применять современную технологию производства железобетонных буронабивных свай без выемки грунта. В нескольких словах смысл этой технологии заключается в следующем: скважина под сваю формируется посредством одновременного вращения и вдавливания с усилием (400 кН/м) буровой трубы с винтовым наконечником, которая забуривается до требуемой глубины. Сваи диаметром 380 миллиметров, 450 миллиметров и 520 миллиметров изготавливаются непосредственно на строительной площадке. Во внутреннюю полость трубы, защищенную от попадания в нее грунта и воды, подается пространственный арматурный каркас. Подача бетонной смеси осуществляется одновременно с извлечением трубы с переменным вращением, что обеспечивает качество равномерно укладываемого бетона. Локальное уплотнение грунта происходит за счет раскатывания породы в радикальном направлении чутунным «теряемым» наконечником по диаметру, превышающему диаметр трубы, что позволяет значительно повысить несущую способность свай. Кроме того, данная технология позволяет: обеспечить более высокую способность свай вести работы без вибрации и сотрясаний грунта вблизи существующих зданий; за счет непрерывного бурения не допустить залипания грунта на буровой колонне, что позволяет избежать низкочастотных колебаний, изменяющих механические свойства грунта; обеспечить высокую производительность свайных работ; добиться полного отсутствия



выемки грунта и необходимости удаления его со строительной площадки; осуществлять постоянный компьютерный контроль над процессом изготовления свай; обеспечить низкий уровень шума производства работ и высокую культуру производства.

Обращая серьезное внимание на совершенствование технической базы, в компании не забывают и о не менее важной вещи — заботе о коллективе. Ведь в основе развития всех предприятий объединения «Статика» лежит труд многих руководителей, инженерно-технических специалистов и рабочих. И перспективы развития в компании, прежде всего, связывают с коллективом. Смысл кадровой политики компании заключается в



Санкт-Петербург,

Аллея Поликарпова, дом 2,
тел: (812) 394-12-22,

e-mail: statica@statica.spb.ru

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1
от 22.03.02 Госстроя РФ

ДОСЬЕ

История ЗАО «Статика Инжиниринг» началась в 1988 году с момента образования кооператива «Свая». За прошедшие 16 лет компания стала одним из крупнейших в Петербурге специализированных предприятий по выполнению всех видов свайных работ и устройству фундаментов под здания и сооружения различного назначения. Сегодня ЗАО «Статика Инжиниринг» является головным предприятием объединения «Статика», в состав которого входят: ЗАО «Статика Инжиниринг» (выполняет работы по устройству буронабивных свай, осуществляет земляные работы, оказывает инжиниринговые услуги); ООО «Геостатика» (выполняет погружение забивных свай); управление механизации ЗАО «Заповедное» (осуществляет эксплуатацию кранов, машин и механизмов, перевозку свай). В настоящий момент «Статика» располагает 15 копровыми и пятью буровыми установками импортного производства, что позволяет вести работы в любых объемах и в короткие сроки.



ЗАО «СМУ–53»: пути решения проблемы

Уровень аварийности в системе ЖКХ страны, по данным Правительства России, только за последние шесть лет вырос более чем в 10 раз. Грядущее реформирование неизбежно столкнется с этой проблемой. Решения предлагаются разные. Свой взгляд на происходящее высказывает генеральный директор ЗАО «СМУ–53» Виктор Евдокимов:



«На сегодняшний день в Санкт–Петербурге ситуация с состоянием инженерных сетей просто критическая: нарушено огромное количество сетей, запорная арматура старая, большая часть труб подвержена адгезии. Это не просто слова. Недавно наша компания проводила работы по замене и реконструкции наружных инженерных сетей в районе проспекта Энгельса. Так вот, там водопроводные трубы функционируют в лучшем случае на 1/3 диаметра, а канализационные просто лежат в земле. Они разбиты до такой степени, что часть стоков, которые идут по ним, не достигая очистных сооружений, уходят в грунт и, соответственно, размывают только что отремонтированные дороги. О каком качестве покрытия можно говорить в таком случае? Дороги придется ремонтировать уже через два года. Где экономия средств? Где экологическая составляющая?»

Нам никогда не добиться желаемого результата, если не проводить работы комплексно, без единой системы управления инженерными сетями. Доказательств тому масса: на том же проспекте Энгельса мы проложили новые сети, но слева и справа от дороги все осталось по–прежнему. Согласитесь, при наличии комплексного подхода и плана перспективных работ этого бы не произошло. Для ликвидации авральных работ необходимо, на мой взгляд, создать некую дефектную ведомость, где следует отразить объекты, требующие первоочередного ремонта или замены. Помочь могут богатые городские архивы НИИ и пр. Нам нужно научиться работать на перспективу.

Разумеется, выполнение всего комплекса работ в инженерных системах требует больших вложений. Город с ними не справится. Вопрос нужно решать на коммерческой основе. Один из вариантов – управляющие коммерческие компании, которые, по всей вероятности, смогут оздоровить ситуацию. Конкуренция оживит процесс реформирования. Один из примеров. ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга» дает, предположим, 10 литров воды и получает от потребителя плату за эти 10 литров. Хотя 10–30 процентов этой воды из–за протечек не доходят до потребителя. Если петербуржцы установят счетчики потребления воды и будут платить по ним, то расходы на транспортировку вынужден будет оплачивать Водоканал, который в таком случае просто обанкротится, поскольку ему придется ремонтировать все инженерные сети за свой счет.

Необходимы системный подход и коммерческие отношения, которые определяют меру ответственности каждого участника рынка.

Следующее. На рынке оказания инженерных услуг должно быть несколько конкурирующих между собой фирм. В настоящее время сложилась ненормальная ситуация: ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга» выдает свои технические условия, на основе которых выходит рабочий проект, затем Водоканал строит с помощью дочерних и родственных организаций, сам принимает в эксплуатацию и сам эксплуатирует. Можно здесь говорить о разумном ценообразовании, о качестве, о про-

грессивных технологических решениях? Должна быть здоровая конкуренция! Качество строительно–монтажных работ должно соответствовать требованиям времени – я подчеркиваю это. Поверьте, сегодня нет вопросов по качеству строительных материалов, даже в Петербурге есть фирмы, изготавливающие полимерные трубы или запорную арматуру, соответствующую зарубежным аналогам. Однако нельзя дискредитировать саму идею применения современных материалов непрофессиональной работой с ними. Должны работать только серьезные компании, способные предложить свои качественные услуги. Но нужно, чтобы эти организации участвовали в конкурсах на инженерные сети не номинально, не должно быть зависимости от городских монополистов типа ТЭК, Ленэнерго, Водоканала и пр. Определить, какой подрядчик может предложить наиболее полный спектр услуг несложно. Нужна объективность и здравый смысл. Приведу пример из жизни. Наша компания, без ложной скромности, по качеству выполнения работ не имеет равных. Мы 10 лет сотрудничали с зарубежными компаниями, приобрели бесценный опыт и способны работать по западным стандартам. На многих объектах ЗАО «СМУ–53» конкурировало не с российскими, а с европейскими компаниями, и я не знаю ни одной петербургской организации нашего профиля, работающей, как и мы, по международным стандартам качества ISO9001:2000. Тем не менее, нас часто не допускали до тендера, кто–то лоббировал интересы других организа-

ций. Сегодня, с приходом нового губернатора, ситуация выправляется. Нас допустили к объекту на проспекте Энгельса, где наши специалисты отработали блестяще, показав уровень такой профессиональной подготовки, что смущались даже проверяющие: многие операции им были незнакомы. Это вопрос качества.

Не менее важна и ценовая политика. Следует понять, что дешево хорошо не бывает. Квалифицированному специалисту нужно платить достойную зарплату, а фирма должна иметь возможность приобретать основные средства и высокие технологии.

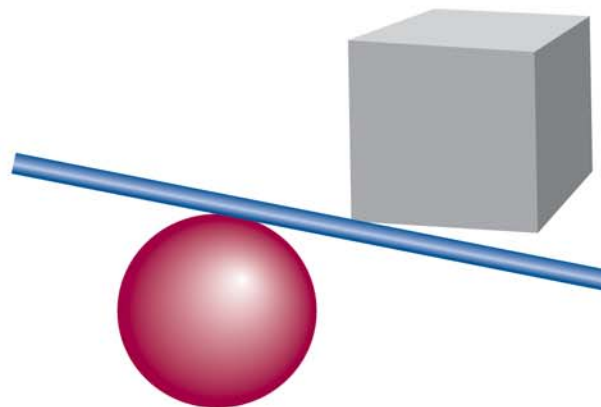
Суммируя сказанное, хочется подчеркнуть, что только при условии соблюдения конкуренции среди обслуживающих организаций, при комплексном системном подходе, работающем на перспективу, при качественной работе серьезных компаний можно говорить о положительном результате в области инженерных работ в городе.



Санкт–Петербург,
Ковенский пер., 21.
Тел. 272 41 38,
тел./факс: 272 64 43.
E-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7825006341–001968–1
от 20.03.03 Госстроя РФ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



СО ВРЕМЕНЕМ ПРИХОДИТ ОПЫТ, С РОСНО ПРИХОДИТ УВЕРЕННОСТЬ

Страхование профессиональной ответственности строителей:

- условия страхования РОСНО позволяют обеспечить строительным и проектным организациям максимальную страховую защиту;
- РОСНО, имея большой опыт урегулирования претензий при страховании ответственности профессиональных рисков, готово в случае необходимости оказать квалифицированную юридическую помощь при наступлении страховых случаев;

Всем строительным компаниям, заключившим договор страхования своей профессиональной ответственности с 1 июля 2004 года по 31 декабря 2004 на страховую сумму от 3 до 15 миллионов рублей, компания РОСНО бесплатно предоставляет страховую защиту сотрудникам страхователя от несчастного случая с покрытием 20 000 рублей на человека. Если страховая сумма по договору страхования ответственности составит более 15 миллионов рублей, то страховая сумма по страхованию от несчастного случая увеличивается до 45 000 рублей на человека.

Кроме того, клиент, застраховавший свою ответственность в РОСНО получит сертификат в рамке о том, что его профессиональная деятельность застрахована.

(095) 232 33 33

РОСНО
The Insurance Company

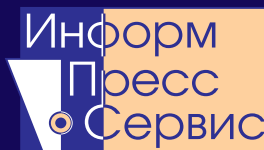
www.rosno.ru

Лицензия МФ РФ №4026 Д



Комитет по строительству.
Комитет по инвестициям и стратегическим проектам
Правительства Санкт-Петербурга

Агентство
деловой
информации



ИНФОРМПРЕСССЕРВИС

АГЕНТСТВО ДЕЛОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ СЕРИЮ КОНФЕРЕНЦИЙ **«ДЕВЕЛОПМЕНТ: ПРОБЛЕМЫ И ТЕХНОЛОГИИ»**
и приглашает **18 ноября 2004 года** на конференцию
**«Перспектива развития территорий и реконструкция объектов недвижимости
центральных районов, уплотнительная застройка в сложившейся части города»**
(Законодательство, инвестиционная политика, управление)

**Конференция состоится в Центре инвестиционных проектов по адресу: пл. Островского, 11.
Место проведения: конференц-зал, Начало конференции: 10.00**

В программе конференции запланировано обсуждение следующих вопросов:

1. Проекты, программы развития зоны исторической застройки, способы реализации и перспективы.
2. Реконструкция старых зданий:
 - инвестиционная политика в области развития территорий и объектов недвижимости центральных районов;
 - законодательные механизмы, инвестиционные условия реконструкции существующих зданий;
 - бюджетные ресурсы, внебюджетные источники финансирования;
3. Уплотнительная застройка:
 - законодательные и правовые аспекты уплотнительной застройки;

- мониторинг объектов, находящихся в зоне уплотнительной застройки;
- технологические и инженерные аспекты уплотнительной застройки.
- 4. Программы расселения объектов, подлежащих реконструкции, сносу или изменению регламента использования
- 5. Строительство сооружений повышенной этажности.
- 6. Вывод промышленных предприятий за черту города, использование освободившихся территорий.
- 7. Проблемы состояния коммуникаций и развития систем инженерного обеспечения.

Для участия в конференции необходимо заполнить бланк заявки и выслать по т/ф 327-18-65

При содействии



Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний
«Союзпострой»

Ассоциация Домостроителей
и Производителей Строительных
Материалов Санкт-Петербурга
и Ленинградской области



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. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003



СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей

**Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении**

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

ТЕРМИНАТОР

Лиц. ЦС-2-781-02-21-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

**Вывоз
и утилизация
строительных
отходов**

**Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов**

**Разрушение
и демонтаж
подлежащих
сносу зданий
и сооружений**

**Выполнение
работ
по подготовке
площадки под
новое
строительство и
благоустройству
территорий**

ТЕРМИНАТОР

**18095, Санкт-Петербург
ул. м. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru**

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Президент дал обещание

Президент страны пообещал поддержку в строительстве Кольцевой автомобильной дороги и Комплекса защитных сооружений Валентине Матвиенко в телефонном разговоре. По словам губернатора Санкт-Петербурга, Владимир Путин поручил завершить сооружение этих двух важнейших для города объектов не позднее 2008 года (восточное кольцо КАД – 2005 год, западное – 2008). Для этого необходимо ускорить подготовку и принятие соответствующего постановления Правительства РФ, за чем и должна проследить наш губернатор. Все объемы финансирования по КАД и КЗС с федеральным правительством согласованы.

За пополнение бюджета

На последнем заседании городского правительства возникли сложности при рассмотрении перечня постановлений по вопросам отмены, внесения изменений, проектирования и строительства объектов недвижимости. Депутат Сергей Гуляев выступил категорически против продажи земельного участка в 2,5 га в поселке Репино ООО «Балт-Медиа» по предложенной цене в \$4 тыс. за сотку. По его мнению, он стоит, как минимум, в три раза дороже. Несмотря на попытки губернатора разъяснить ситуацию – фирма собирается строить физкультурно-оздоровительный комплекс, а за него нельзя много брать, это социальный объект – убедить депутата в целесообразности данной цены не удалось. Вопрос пришлось отложить. Впрочем, через неделю, он, скорее всего, будет принят по той же самой цене. Ведь даже вице-губернатор Михаил Осеевский, который всегда яростно выступал против дешевины земельных участков в Курортном районе, промолчал. Значит, всех все устраивает.

В кармане у чиновников

Валентина Матвиенко, последнее время подвергавшаяся резкой критике всех и вся за лишение льготников права бесплатного проезда в городском транспорте (Юрий Лужков москвичам эту льготу сохранил), предложила увеличить компенсационную выплату ветеранам до 240 рублей. Дополнительные средства губернатор нашла в кармане чиновников. Не так давно ЗС был принят закон о повышении зарплат городским чиновникам с 1 января 2005 года. Валентина Матвиенко предложила перенести принятие этого закона на один год, а высвободившиеся средства, порядка 300 млн бюджетных рублей, перераспределить на выплату компенсаций пенсионерам (см. также материал на стр. 9).

Для удобства горожан

На прошлой неделе в Смольном обсуждались итоги годовой работы Общественного Совета по малому предпринимательству при губернаторе Санкт-Петербурга. Валентина Матвиенко осталась довольна. У самих же предпринимателей масса вопросов. Например, по работе торговых точек при остановочных павильонах, которые было предложено ликвидировать к 1 января 2005 года. Или по выделению помещений во вновь построенных домах, по переводу жилых помещений в нежилые и т.д. Валентина Матвиенко, отвечая на вопросы, особо подчеркнула, что остановочные павильоны должны использоваться по прямому назначению – для удобства ожидания горожанами транспорта, а не под торговлю. Она потребовала от глав районных администраций проводить ликвидацию таких торговых точек строго в соответствии с законом и обязательно по истечении срока аренды. Арендаторам должна быть предоставлена возможность развернуть торговлю в другом месте.

Проблема «с бородой»

На последнем заседании правительства города были приняты «Временная методика по расчету тарифов на услуги по присоединению к электрическим сетям на территории Санкт-Петербурга», а также «Временное положение о государственном регулировании и применении тарифов».

Первый документ разработан в соответствии с федеральным законом «Об электроэнергетике», «Основными ценностными факторами в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации» и «Правилами государственного регулирования тарифов (цен) на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации».

Экономический обоснованный размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям формируется на основе базовой ставки размера платы (Тбаз) и дифференцируется с применением следующих коэффициентов:

- коэффициент по видам напряжения (Кн);
- коэффициент по категориям надежности электроснабжения (Кк);
- коэффициент по объему заявленной мощности (Ко);
- коэффициент по зонам энергоснабжения (Кзэ).

Зоны электроснабжения оп-

ределяются в увязке с существующими градостроительными зонами. Всего их 54 и подразделены они на семь поясов по:

- удаленности объектов электросетевого хозяйства от потребителей, с учетом рассредоточенности потребителей на территории одной зоны (одного района) и удорожания стоимости работ, проводимых ЭСО в связи с технологическим присоединением к электрической сети;
- деловой активности некоторых территорий (зон) Санкт-Петербурга с учетом различной степени активности потребительского спроса в отдельных зонах Санкт-Петербурга, определяемой пропорционально вкладу конкретной территории (зоны) Санкт-Петербурга в общий прирост запрашиваемой потребителями мощности (предусматривается три градации активности: низкая, средняя, высокая);
- суммарной пропускной способности электрических сетей на данной территории (зоне) Санкт-

Петербурга, с учетом отношения суммарной величины потребляемой энергетической мощности на данной территории (зоне) Санкт-Петербурга к пропускной способности источников питания (ПС 35 кВ и выше) и т.д.

Конкретных цифр не приводилось, только примерные. Но они так мелькали, что записать их не было никакой возможности. Единственная цифра – 1202 млн рублей – столько предполагается получить от присоединения в следующем году. Из многочисленных выступлений можно было понять, что суммы, по сравнению с нынешними, возрастут. Причем в немалой степени. Во всяком случае, председатель местной антимонопольной службы Олег Коломийченко предложил их изымать из тех отчислений, которые строители платят в Фонд развития инфраструктуры. Иначе бремя на строителей будет непосильным.

Оживление вызвало выступление председателя правления ОАО «Ленстройматериалы» Дмитрия Игнатьева. Он заявил, что документ, конечно, нужный, но сегодня важна не столько методика расчета тарифов, сколько порядок присоединения с четким указанием сроков и штрафных санкций. Он привел пример по подключению одного из зданий, по-

строенных их фирмой. Заявка на подключение была подана 5 марта 2002 года. В ответ предложили оплатить подключение в размере 13 млн рублей. Оплатили. Подключения ждали два года. В итоге заключили договор со сторонней фирмой, заплатили еще 7 млн, подключились, но теперь надо оформить отношения с Ленэнерго, вернуть деньги, проблемы тянутся по сей день.

Губернатора пример возмутил. Она резко высказала свои претензии представителю Ленэнерго и согласилась с предложением вице-губернатора Александра Вахмистрова оплачивать подключение по факту, а не авансом. Однако такой подход не устроил председателя РЭК Олега Тришкина и представителя Ленэнерго Дмитрия Флерова. Проблема будет решаться дополнительно уже в рабочем порядке.

По мнению Валентины Матвиенко, это долгожданный документ, которого ждали инвесторы, строительные организации. Он делает «прозрачными» все расчеты по установлению тарифов на присоединение к электрическим сетям. Губернатор подчеркнула, что новая методика и положение о тарифах будут способствовать развитию жилищного рынка, повышению качества и объемов строительных услуг.

В городе появятся хауз-мастеры

Как заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, лучший подарок к 300-летию Адмиралтейского района сделал город, разрешив заключить договор с немецкой фирмой «Дусманн» на обслуживание жилищного фонда.

Согласно принятому постановлению городского правительства, в Адмиралтейском районе со следующего года в течение 10 лет будет проходить эксперимент. Европейская компания, работающая в 20 странах и имеющая оборот в 1,5–2 млрд EURO и 50 тыс. сотрудников, пришла в наш город, чтобы научить нас жить по-европейски. На первый транш в 1,9 млн EURO компания планирует оснастить 104 дома счетчиками учета тепла и воды и приобрести современную технику для уборки территории и лестниц. Экспериментом займется дочерняя фирма не-

мецкой компании ООО «Питер Дусманн», которую возглавляет россиянин Александр Володьков.

По его словам, на первом этапе фирма планирует организовать во всех домах ТСЖ, которые и примут решение о передаче прав управления территорией и обслуживания собственного жилья этой фирме. После чего в каждом доме должен появиться хозяин, так называемый «хауз-мастер», который будет следить за состоянием жилья: менять перегоревшие лампочки, следить за уборкой, в случае необходимости вызывать аварийные бригады и т.д. Механизация труда позволит

сократить число занятых на уборке людей. Содержать огромный штат инвесторы не могут, дабы это не отразилось на стоимости коммунальных услуг. «Хауз-мастеров», сантехников, аварийщиков предполагается «вселить» в помещения, которые сейчас занимают подразделения местного жилищного агентства.

По расчетам немцев, прибыльным этот проект может стать только на третий год реализации. Затраты планируется окупить за счет экономии энергозатрат и за счет использования нежилых помещений. Правда, последнее заявление вызвало скептическое отношение председателя КУТИ Игоря Метельского. Он пояснил, что есть масса законодательных ограничений и они не позволят получать те доходы с арендуемых площадей, которые понадобятся фирме для реализации этого проекта.

В свою очередь Валентина Матвиенко призвала всех руководителей отраслевых комитетов города «впрячься и развязывать возникающие проблемы, не пытайтесь «вставлять палки в колеса». По ее мнению, фирме надо создать самые благоприятные условия, чтобы у людей появилась уверенность, что и мы можем жить по-европейски. А бизнес должен поверить, что вклад в коммунальное хозяйство – это всерьез и надолго.

Также губернатор рассказала, что подобный эксперимент будет проходить в Василеостровском районе, только там обслуживанием микрорайона займется петербургский холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». Валентина Матвиенко призвала всех быть смелее, свободнее и заявила, что пока она губернатор, отката с этой позиции назад не будет.



Как заявила Валентина Матвиенко, не нужно пытаться «вставлять палки в колеса» бизнесу, который хочет заниматься обслуживанием жилищного фонда



ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, МОНТАЖ, СЕРВИС

ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ
до 1000 кВт
в контейнерах, кунгах, на раме

192148, С.-Петербург
ул. Седова, 15
e-mail: office@politekh.ru
www.politekh.ru
т./ф.: (812) 567-54-52, 567-38-21

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Полтинник от депутатов

Главной темой прошедшего на минувшей неделе заседания городского парламента, как и ожидалось, стало обсуждение замены денежными выплатами бесплатного проезда на городском транспорте для пенсионеров и «льготников». Чтобы добавить пенсионерам по 50 рублей, голосовать пришлось дважды, зато очередное увеличение транспортного налога депутаты приняли «на ура».

СПРАВКА

Одновременно в Москве приняты аналогичные документы Мосгордумой, по которым для всех указанных категорий сохранен бесплатный проезд в городском транспорте, кроме того, московские пенсионеры будут получать надбавки к пенсиям в размере от 770 рублей до 1 тыс. 600 рублей. Финансирование льгот будет осуществляться за счет городского бюджета, на что в 2005 году предусмотрены 2,4 млрд рублей

мира Кучеренко о льготах по уплате налога для «малолетних детей до трех лет, являющихся собственниками помещений». Думается, что в ближайшее время законопроект будет принят в окончательном третьем чтении.

Законопроект «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан в Санкт-Петербурге» сразу взялись обсуждать в повышенном тоне. Накануне пленарного заседания Валентина Матвиенко озвучила мнение о том, что увеличить компенсацию за отмену бесплатного проезда для пенсионеров можно только снизив зарплаты чиновникам. Имелось ввиду снижение на 100 рублей расчетной единицы, от которой идет расчет заработной платы госслужащих в Петербурге. Суть в том, что совсем недавно во исполнение федерального законодательства эта расчетная единица была принята в размере 600 рублей. На совместных рабочих заседаниях чиновников и депутатов решили уменьшить эту ставку до 500 рублей, тем самым изыскав средства на увеличение компенсаций за отмену бесплатного проезда. При обсуждении выяснилось, что госслужащие уже получают зарплату по новым ставкам и снизить ее без ущемления их прав не получится. Мнения на-

родных избранников разделились: одни были за дополнительные 50 рублей для пенсионеров, другие называли это нарушением федерального законодательства. Алексей Ковалев предложил заменить бесплатный проезд выдачей каждому пенсионеру единого проездного билета. Но стоит такой документ будет 600 рублей, а на такую сумму «отказных» средств не хватит. Десять депутатов во главе со спикером внесли на голосование согласованную со Смольным поправку, по которой труженики тыла получают ежемесячно по 500 рублей вместо ранее определенной суммы в 450, ветераны труда, лица репрессированные и реабилитированные по 350 вместо 300, и, наконец, многострадальные пенсионеры – по 230 рублей вместо 180. То есть каждая категория, из числа оплачиваемых из городского бюджета, получит надбавку по сравнению с суммам, принятым в первом чтении, по 50 рублей. Неожиданно при именном голосовании свои «за» этой поправке отдали всего 19 депутатов, чего оказалось недостаточно, чтобы ее принять. Фракция «Единая Россия» тут же объявила получасовой перерыв, и обсуждение на совете фракций продолжилось в закрытом режиме. По всей видимости, было оно бурным, но в результате уже 28 депутатских голосов были отданы за 50-рублевую надбавку социально незащищенным петербуржцам. При этом расчетная единица для зарплат госслужащих снижена с 600 до 500 рублей. Последнее обстоятельство вызвало противоречивые толкования в кулуарах, вплоть до мнения о том, что расчетную единицу вновь повысят в ходе внесения поправок ко второму чтению проекта бюджета-2005, которое намечено на будущую среду.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Удобства во дворе

Двухэтажные дома в поселке Ново-Ковалево не имеют ни воды, ни канализации, поэтому избиратели Алексея Тимофеева обратились к своему депутату с просьбой выяснить включена ли в городскую программу прокладка в поселке сетей водоснабжения и водоотведения. Для централизованной канализации домов, отвечает губернатор, необходимо прокладывать домовые сети, а также строить канализационно-насосную станцию и напорную сеть длиной более 5 километров, на что потребуются порядка 800 млн рублей. Также в ответе губернатора сообщается, что Программой реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения на 2004–2011 годы работы по прокладке инженерных сетей и водоотведению в домах поселка Ново-Ковалево не предусматриваются.

Парк Победы реконструируют

Капитально-реставрационный ремонт Московского парка Победы откладывается третий год, и с течением времени проектная документация устаревает. Между тем парк, который 7 октября 2005 года отметит свое 60-летие, очень нуждается в проведении реконструкции. От имени своих избирателей депутат Виктор Евтухов спрашивает, планируется ли выделение средств на проведение работ. Проект включен в адресную программу капитального ремонта объектов озеленения в 2005 году, сообщает губернатор. Подготовлена и утверждена проектно-сметная документация, которая прошла экспертизу в марте 2002 года.

Бульвар не тронут?

Виктор Евтухов также обеспокоен планируемой застройкой территории бульвара между проезжими сторонами Варшавской улицы на участке от Краснопутиловской улицы до улицы Галстяна. На бульваре более двадцати лет назад была высажена березовая аллея – Аллея Славы, которая является мемориальной зоной, установлена памятная стела. Аллея Славы является продолжением памятника-мемориала на площади Победы. Депутат спрашивает, как городское правительство планирует использовать указанную территорию. В ответе из Смольного говорится, что по результатам совещания в Комитете по строительству принято решение: в связи с большими затратами по перекладке инженерных сетей и последующему восстановлению зеленых насаждений признано экономически нецелесообразным выполнение корректировки «красных» линий для строительства жилых домов по Варшавской улице вдоль кварталов 13–14–16 ЗВЖД. Однако ООО «Вега» получило согласование КГА на изыскательские работы на участке между домами 71 и 73. Речь идет о возможном строительстве промтоварного магазина.

До изменений не дошло

Еще одним проектом застройки во Фрунзенском районе интересуется депутат Игорь Артемьев. В документ о решении по проектированию и строительству жилого дома восточнее Витебской железной дороги, квартал 15А, между корпусами 22 и 31 (восточнее дома 30 по Альпийскому проспекту) требовалось внести изменения. В качестве инвестора депутат называет ЗАО «КОПстройсервис». Из Смольного сообщили, что по этому вопросу окончательное решение еще не принято, так как инвестор попросил отложить его рассмотрение.

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

Экспертный совет против

Необычная инициатива зародилась в недрах городского парламента. Депутаты фракции «Единая Россия» намерены убедить г-жу губернатора отозвать свое вето на принятый законодателями закон «О внесении изменений в закон «О налоге на имущество организаций» и закон «О налоговых льготах». Суть документа заключается в предоставлении льгот по уплате налогов для членов ЖСК.

Причиной депутатской инициативы стало обращение к исполнительной и законодательной власти Санкт-Петербурга председателя Экспертного совета комиссии Совета Федерации РФ по законодательному обеспечению формирования рынка доступного жилья в России Ивана Грачева. Дело в том, что названный Экспертный совет проводит обобщение региональной практики развития ипотечных и накопительных схем приобретения жилья. Как показал анализ, в настоящее время 100 тыс. российских семей смогли улучшить свои жилищные условия с помощью ипотеки и еще 50 тыс. семей участвуют в приобретении жилья с помощью ЖСК.

В настоящее время в Госдуме идет обсуждение пакета законопроектов, направленных на формирование рынка доступного жилья. При этом обобщает-

ся опыт регионального законодательства по пакету принимаемых Думой документов. Во многих субъектах РФ – в Москве, Ленинградской, Ростовской, Ульяновской и других областях – были приняты местные законы, освобождающие ЖК и ЖСК от уплаты налога на имущество организаций. Анализ законодательства Санкт-Петербурга в части стимулирования накопительных схем приобретения жилья через ЖСК показал, что у нас в этом плане не все благополучно. Принятые в июне текущего года депутатами ЗС законы об изменениях к налогу на имущество и налоговых льготах предусматривали освобождение ЖСК, ЖК и ТСЖ от уплаты налога на имущество организаций. Однако на эти документы губернатор Валентина Матвиенко наложила вето.

Иван Грачев поставил в известность исполнительную и законодательную

власти Петербурга о том, что отсутствие в законодательстве города нормы об освобождении имущества ЖСК от налога на имущество организаций, которая предусмотрена в размере 2,2 процента в год, «способно заблокировать развитие жилищной кооперации». Дело в том, что ставка в 2,2 процента в 22(!) раза превышает ставку, которую уплачивает собственник жилья, не являющийся членом кооператива. Если учесть, что рыночная стоимость жилья более чем в пять раз превышает инвентаризационную стоимость квартир, с которой исчисляется налог на имущество физических лиц, то каждый пайщик ЖСК должен будет уплатить налог в 110 (!) раз больший, чем гражданин, являющийся просто собственником приватизированной квартиры. Как известно, имущество ЖСК формируется за счет паенакоплений их членов. Пайщики

несут все расходы по приобретению и содержанию этого имущества, а также бремя по уплате всех видов налогов. Кроме того, одним из требований к ЖСК является обязательная постановка на балансовый учет приобретаемых для пайщиков квартир по полной рыночной стоимости.

По мнению председателя Экспертного совета, такие расходы по оплате налога окажутся непосильными для любой категории жителей Петербурга. Депутаты фракции «Единая Россия» решили обратиться к губернатору с просьбой отозвать вето на закон «Единая Россия» в Законодательном собрании Вадим Лопатников, руководитель финансового блока Смольного удался убедить в необходимости указанного шага и в ближайшее время в Мариинском дворце ожидают положительной реакции на свою инициативу.

СПРАВКА

ЖСК в России всегда обладали налоговыми льготами. В налогооблагаемую базу ЖСК никогда не включались принадлежащие им жилые помещения. ЖК и ЖСК являлись плательщиками налога на имущество, не относящегося к объектам жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы. С 1 января 2004 года вступила в силу глава 30 Налогового кодекса РФ, согласно которой установление налоговых ставок и ведение налоговых льгот на имущество организаций отнесено к компетенции субъектов РФ.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Никакого кризиса на рынке недвижимости нет. Так считает генеральный директор АН «Акрополь» Геннадий Багрянцев. «То, что мы наблюдаем сегодня, я бы назвал временным затишьем», – говорит он. По мнению г-на Багрянцева, главной причиной «затишья» стал тот факт, что темпы роста цен на жилье в какой-то момент опередили темпы роста доходов населения, что и привело к исчезновению ажиотажного спроса. Вместе с тем, Геннадий Багрянцев признает, что прогнозы дальнейшего развития ситуации, делавшиеся аналитиками рынка недвижимости, не оправдались. «Все ожидали, что спрос возрастет уже в сентябре. Этого не произошло. Тогда все пришли к мнению, что уж в октябре он обязательно вырастет. И опять ошиблись», – говорит он. Геннадий Багрянцев характеризует сложившуюся на рынке ситуацию, как «взаимное ожидание». Покупатели живут с надеждой, что у продавцов «не выдержат нервы» и они снизят цены, а продавцы, в свою очередь, надеются, что граждане начнут покупать квартиры, потому что те еще больше подорожают.

Даже если характеризовать происходящее как «временное затишье», налицо серьезные финансовые потери, которые несут сегодня все, кто работает на рынке недвижимости. Тот же г-н Багрянцев признает, что интенсивность работы его агентства после «взлета» на фоне ажиотажного спроса в начале этого года теперь существенно снизилась и приблизилась к показателям годичной давности.

«Количество открытых сделок сократилось в разы. Время экспозиции (рекламирования) объектов увеличилось до двух-трех месяцев. Цены реальных продаж по некоторым позициям упали на 20 процентов от цены максимального предложения, зафиксированного в мае», – говорит генеральный директор агентства «Легион-Н» Максим Чернов.

В качестве примера он говорит о двухкомнатной квартире, которая фигурирует в листинге по цене \$50–55 тыс., а продается за \$45 тыс. Это происходит из-за того, что покупатели активно торгуются, и продавцам, стремящимся быстрее продать квартиру, приходится идти на уступки. Этот пример свидетельствует о том, что верх в «войне нервов» на рынке недвижимости, начинают одерживать покупатели.

Максим Чернов считает, что причина нынешней стагнации рынка вызвана стремительным взлетом цен, происходившим в течение 2003 – первой половины 2004 годов. В итоге, если три года назад разница между двух- и трехкомнатной квартирами составляла \$6 тыс., то сегодня она достигла уже \$20 тыс. «Как следствие, покупатели, большинство которых приобретает квартиру, продавая свое старое жилье, оказались не готовы к такой ценовой дельте», – говорит Максим Чернов.

Что дальше?

«Мой прогноз однозначен: что касается спроса, то, думаю, что уже в ноябре – к середине декабря, здесь произойдут серьезные изменения», – уверен Геннадий Багрянцев. Он говорит, что этот прогноз основан на детальном анализе рынка, проведенном специалистами его фирмы. Себестоимость строительства на первичном рынке продолжает расти. Сказываются и новые «правила игры», вводимые в

Ценовой штиль

Ситуация на рынке недвижимости продолжает оставаться неопределенной

Ожидавшегося еще в сентябре повышения спроса на жилье до сих пор и не произошло. Граждане не спешат приобретать квартиры по существующим ценам. Что дальше? Как долго продлится это странное затишье? Продолжат ли строители «держат марку» в расчете на то, что к концу года люди традиционно начнут вкладывать деньги в приобретение жилья, или все же пойдут на снижение цен? Эти вопросы мы задали ряду специалистов.



строительстве городскими властями. Эти новшества нередко приводят к трудностям для инвестора и способствуют росту себестоимости строительства.

Главное в сложившейся ситуации, считает Геннадий Багрянцев, это «выдержать марку», то есть строителям ни в коем случае нельзя снижать цены. Если они выстоят, то уже совсем скоро (самое позднее – к весне следующего года) спрос значительно вырастет. Если пойдут на снижение цен, это серьезно скажется на вторичном рынке. Там цены могут упасть на 10–15 процентов. Господин Багрянцев считает, что фактором, который не даст ценам снизиться, является и более интенсивное развитие ипотеки. «Интерес к приобретению жилья через ипотечную схему очень вырос. Мы ежедневно принимаем три-четыре звонка граждан, желающих воспользоваться ипотекой», – говорит он.

Впрочем, среди риэлтеров нет согласия по поводу причин «затишья», равно как и в плане дальнейших прогнозов. «Мнение о том, что себестоимость строительства существенно влияет на продажную цену квартиры, не совсем совпадает с реальностью», – говорит Максим Чернов. Он считает, что, в первую очередь, цену определяет спрос. Максим Чернов убежден, что люди просто не в состоянии покупать жилье по нынешним ценам, что в перспективе может привести к тому, что строительство массового жилья станет нерентабельным либо убыточным бизнесом.

Аренда жилья «замерзла»

Ситуация на первичном и вторичном рынке продажи жилья оказывает влияние и на такой сегмент, как аренда жилплощади. Так, по словам руководителя отдела аренды Центра недвижимости «Ината» Надежды Осиповой,

этой осенью цены на аренду жилья существенно не поднялись. Одной из причин она считает то, что в этом году отмечается общее сокращение числа клиентов. Вторая причина в том, что «цены достигли своего пика». «Поэтому сегодня в сфере аренды, как и на всем рынке недвижимости, цены «замерзли», а в некоторых случаях даже идут вниз», – говорит г-жа Осипова. В первую очередь это касается дорогого элитного жилья. Дешевое же жилье – комнаты и однокомнатные квартиры – по-прежнему пользуется большим спросом.

Что касается дальнейших прогнозов, то, по мнению Надежды Осиповой, следует ожидать того, что цены на наиболее востребованное жилье замрут, а на элитное снизятся. Также следует ожидать дальнейшего снижения спроса на краткосрочную аренду в связи с появлением большого числа мини-отелей. Определенный всплеск здесь может произойти лишь в новогодние и рождественские праздники, когда приезжающие в наш город туристы создают краткосрочный спрос на посуточную аренду квартир в центре города.

Коммерческая недвижимость в цене

Стагнация вторичного рынка повлияла и на ситуацию в сфере коммерческой недвижимости. Руководитель отдела коммерческой недвижимости корпорации «Юринфо» Ангелина Теплякова говорит о том, что налицо уменьшение объемов сделок. В то же время цены не только не падают, но, в ряде случаев, продолжают расти. Разброс цен в этом секторе составляет от \$600 до \$8 тыс. за кв. метр. Спросом по-прежнему пользуются ликвидные и дорогие торговые помещения, расположенные в «хороших» местах. Например, цены торговых площадей на Большом проспекте Петроградской стороны доходят до \$6 тыс. за кв. метр. В центре города есть магазины, цена на которые за последние несколько месяцев выросла с 4,5 тыс. до 8 тыс. EURO за кв. метр. Однако срок экспозиции таких объектов может составлять от нескольких месяцев до года и более. В то же время, по мнению Ангелины Тепляковой, снижения ценовых показателей, в ближайшее время ожидать не следует.

Что касается ставок по аренде торговых площадей, то сегодня они доходят до \$150 за кв. метр. Традиционно дешевле обходится аренда офисов: в бизнес-центрах цена квадратного метра варьируется от \$15 до \$35.

При этом г-жа Теплякова отмечает ряд характерных тенденций в сфере аренды и продажи недвижимости. Так, растет спрос на аренду и продажу качественных помещений. Клиентов все меньше интересуют подвальные и цокольные помещения. Активно идет освоение территорий, прилегающих к спальным районам, и улиц, примыкающих к основным магистралям. В то же время помещения в историческом центре так же как и раньше остаются дефицитными и пользуются стабильным спросом. Растет спрос на покупку помещений по сравнению с арендой.

Впрочем, такая идиллия наблюдается только на рынке коммерческой недвижимости. Ситуация же на первичном и вторичном рынках продажи жилья пока остается неопределенной. Какие прогнозы оправдаются, покажет только время.

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



ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Все виды страхования, включая:

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

для полной уверенности

(812) 331-99-33

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

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

«Манхэттен» на Неве

Строительная компания «М–Индустрия» начала строительство нового монолитного 25–этажного жилого дома в Кировском районе, на пересечении проспекта Ветеранов и бульвара Новаторов. Начаты работы по бурению скважин для буронабивных свай. Общий объем инвестиций, необходимый для реализации проекта, оценивается в \$8,5 млн. Срок окончания строительства – I квартал 2006 года. Проект жилого дома «Манхэттен» разработан в проектно-институте ОАО «СПб ЗНИИПИ». Общая жилая площадь здания – 8304 кв. метра, площадь встроенных коммерческих помещений – 2140 кв. метров. В верхних этажах будут расположены просторные видовые квартиры площадью от 140 до 160 кв. метров. Всего в доме будет 128 квартир, в том числе 44 – однокомнатных, 38 – двухкомнатных, 41 – трехкомнатная, 4 – четырехкомнатных и 1 пятикомнатная. Во встроенных помещениях первого и второго этажей дома разместятся помещения социально-бытового назначения. В доме появится подземный паркинг на 24 автомобиля. «Манхэттен» станет шестым по счету домом, который будет построен компанией «М–Индустрия» в Кировском районе. Высотность дома стала решающим фактором в выборе названия. Особенность «Манхэттена» – навесной вентилируемый фасад, который идеально учитывает изменчивый климат Петербурга.

«Северный город» построит доминанту

Компания «Северный город» начала продажи в 25–этажный монолитно-кирпичный дом на Ржевке (на пересечении Хасанской улицы и Индустриального проспекта). Особенностью нового дома станет его внешний декор. Декоративным элементом решения фасада является сочетание красного и белого кирпича, а эркеры и другие архитектурные детали создадут выразительный образ нового здания, которое станет доминантой на пересечении двух важных городских магистралей.

«Лиговский каскад» сдался

В конце октября государственная комиссия завершила свою работу на объекте «Лиговский каскад», строительство которого вело ЗАО «Ленстройтрест». Строительство «Лиговского каскада» длилось два года. Темпы строительства были выдержаны от начала до конца и дом сдан в эксплуатацию согласно заявленным срокам. Сам жилой объект представляет собой уникальный по своей структуре и характеру строительных работ жилой комплекс. Он состоит из четырех разноэтажных панельных и кирпично-монолитных корпусов, а общая площадь здания составляет 60 тыс. кв. метров. При строительстве использованы стеновые конструкции «Гатчинского ССК» и силикатный кирпич «Павловского завода СМ».

Подстраховали дольщиков

ООО «БалтСтройКомплект» и Агентство страхования «Росгосстрах–Северо–Запад» заключили соглашение о страховании финансовых рисков дольщиков. Теперь дольщики могут быть уверенными в том, что они защищены от финансовых рисков, связанных с приобретением жилья. По словам генерального директора компании «БалтСтройКомплект» Алексея Чурюканова, благодаря соглашению между ООО «БалтСтройКомплект» и ООО «Росгосстрах–Северо–Запад» покупатели могут быть уверены в том, что они защищены от финансовых рисков, связанных с приобретением жилья. Тарифные ставки дифференцированы с учетом повышающих и понижающих коэффициентов. Ставки страхования составляют от 1,5 до 3 процентов, в зависимости от срока окончания строительства жилого дома. Чем выше степень готовности объекта к сдаче, тем ниже тариф страхования и наоборот.

«Керамику» оценили

Экспертный совет Высшего института бизнеса и управления «INSAM» (Швейцария) номинировал Сергея Бегоулева, генерального директора НПО «Керамика», на международную награду «Золотая медаль INSAM за качество управления». На основании рекомендаций таких организаций, как Российско–Швейцарский бизнес–клуб, Российский союз промышленников и предпринимателей (работодателей), Швейцарско–Российская торгово–промышленная палата, международная аудиторская компания Price Waterhouse Coopers и других, а также выводов аналитиков НП «Национальное кредитное бюро», базы данных которого содержат финансовую отчетность более миллиона российских предприятий, экспертный совет INSAM сделал вывод, что успешная динамика развития НПО «Керамика» напрямую зависит от продуктивной и качественной работы руководящего звена и выбора правильной политики управления компанией в целом. Это не первая награда НПО «Керамика» – компания уже имеет звание «Лидер строительного комплекса», победы во Всероссийском конкурсе на лучшую строительную организацию, «Знак общественно–го признания», дипломы Правительства Российской Федерации и Правительства Санкт–Петербурга, международные награды «Факел Бирменгема» и «Арка Европы качеству и совершенству».

МЕЛИКОНПОЛАР замостил округ

ООО «МЕЛИКОНПОЛАР – строительная компания №2» завершила благоустройство 16 дворов муниципального образования Литейный округ. Площадь благоустроенной территории составила более 12 тыс. кв. метров. Финансирование работ выполнялось из средств МО «Литейный округ». Изначально тендерная цена работ составляла 12 млн 200 тыс. рублей. МЕЛИКОНПОЛАР вызвался осуществить данный объем работ по более низкой цене. Кроме того, строители предложили использовать в качестве альтернативы асфальтовому покрытию дворов покрытие, выполненное из тротуарной плитки.

КБЕ выпустила «Эксперта»

Специалистами немецкой марки КБЕ, одного из лидеров на рынке пластикового профиля для окон и дверей в России, разработана новая оконная система «КБЕ Эксперт», отвечающая последним тенденциям в области тепло- и энергосбережения. «КБЕ Эксперт» представляет собой конструкцию с пятикамерной рамой монтажной шириной 70 миллиметров. По сравнению со стандартными системами, теплоизоляционные качества «КБЕ Эксперт» на 25 процентов выше. Кроме того, сохранить еще больше тепла в квартире можно с помощью установки стеклопакета увеличенной толщины – до 42 миллиметров. Важным преимуществом новой оконной системы КБЕ является ее экологичность. Оконный пластик для нее создается по рецептуре «КБЕ green line», в состав которой входит безопасное для окружающей среды соединение кальция и цинка, заменившее свинец с неоднозначной экологической репутацией.

«Чешский Двор» открыл центр

ЗАО «Чешский Двор» открыло восьмой магазин по адресу: Будапештская улица, дом 11. Экспозиция магазина, площадью 1200 кв. метров, представлена лучшими выставочными образцами отделочных материалов европейских производителей и чешской кухонной мебели SYKORA. На открытии магазина присутствовали консул Чешской Республики в Санкт–Петербурге, представители полпредства Президента Российской Федерации, администрации Фрунзенского района, Торговой палаты Чехии, европейских фирм производителей отделочных материалов, партнеры компании.

Покупка с нагрузкой

На торгах Фонда имущества Санкт–Петербурга продан один из трех недостроенных корпусов, расположенных в квартале 26А района Озеро Долгое. Покупатель – коммерсант, представлявший интересы субподрядной строительной компании. В ближайшее время новому собственнику придется заняться подключением здания к инженерным сетям. При этом он будет вынужден решить те же сложности и для двух других корпусов, по–прежнему принадлежащих городу.

Напомним, что три недостроенных корпуса 51, 52 и 53 в районе Озера Долгое выставлялись на торги по схеме «короткого пакета» уже не–однократно. Последний раз их попытались продать 26 сентября текущего года, но это не удалось. Потенциальные покупатели говорили тогда, что корпуса целесообразнее всего реконструировать единым лотом, а значит и продавать их надо как единый имущественный комплекс.

Однако сейчас нашелся инвестор, который согласился приобрести всего лишь один дом. Два лота – корпуса 52 и 53 – так и не были проданы из–за отсутствия заявок. Корпус 51 купили практически по стартовой цене. При начальной стоимости \$230 тыс. за него готовы отдать \$231 тыс. По словам начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга» Николая Ботвина, покупатель уже подписал соглашение о приобретении объекта. Оплаты можно ожидать в ближайшее время. Правда, победитель аукциона имеет право и на рассрочку. При этом ему придет–

ся выплачивать проценты за пользование деньгами, по ставке рефинансирования Центрального банка РФ.

Как сообщили в ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга», покупатель – физическое лицо. Он представляет субподрядную строительную компанию, которая специализируется на монтаже сантехники. В приобретенном недостроенном здании фирма планирует организовать торговый центр, который предположительно будет торговать сантехникой оптом.

Но главная проблема, ожидающая нового собственника здания, это необходимость заниматься подключением объекта к сетям. Причем городские монополисты обяжут его согласовать схему водо- и энергообеспечения для всех трех корпусов. Таким образом, город в очередной раз переложил на инвестора обязанности по подготовке объектов к продаже. Правда, возможен вариант, когда купивший корпус 51 покупатель захочет приобрести и корпуса 52 и 53. По крайней мере, такая возможность у него имеется. Эти здания планируется в очередной раз выставить на продажу 30 ноября этого года.



Петербургжцы помогают москвичам

ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга» и СГУП по продаже имущества города Москвы начинают совместно продавать участки под застройку в Северной столице. 23 ноября в рамках этой программы планируется реализовать пять площадок: одну в Выборгском районе и еще четыре в Невском. Торги пройдут в нашем городе, но рассчитаны, прежде всего, на московских покупателей.

Торги состоятся в Санкт–Петербурге при участии представителей специализированного государственного унитарного предприятия (СГУП) по продаже имущества города Москвы и Департамента имущества города Москвы. Во время аукциона будет организован телемост, который позволит московским наблюдателям и претендентам, не пожелавшим лично приехать в город на Неве, участвовать в аукционе в режиме реального времени.

По соглашению между продавцами государственного имущества, ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга» выступает организатором торгов, СГУП по продаже имущества города Москвы может принять заявки претендентов и рекламировать лоты среди представителей столичного бизнеса.

Как говорит начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга» Николай Ботвин, московский партнер будет готовить информацию о лотах по принятым в Москве стандартам и распространять эти данные среди потенциальных покупателей. При этом власти Санкт–Петербурга не скрывают, что делают все для привлечения новых покупателей земли из Москвы, ведь от этого зависит «наполненность городского бюджета». Отчасти ориентация на столичных покупателей – вынужденная мера. Ведь не секрет, что петербургские строительные компании до сих пор не спешили активно торговаться за «пятна», продаваемые в рамках процедуры «короткого пакета».

СПРАВКА

На аукционе, который запланирован 23 ноября, будут продавать право заключения инвестиционных договоров аренды сроком на шесть лет. На продажу выставляется один участок в Выборгском районе – Придорожная аллея, участок 3 (восточнее пересечения с проспектом Художников, его площадь – 9333 кв. метра). Еще четыре расположены в Невском районе: на улице Бадаева – участок 2 лот П площадью 13 910 кв. метров, участок 3 лот III площадью 16 795 кв. метров, а также на улице Коллонтай, участок 5, лоты 5 и 6 площадью 20 200 и 12 935 кв. метров. Это вторые по счету совместные торги петербургских и иногородних чиновников. 22 сентября 2004 года Фонд имущества проводил аукцион совместно с Комитетом по управлению коммунальным имуществом администрации Казани. Тогда на продажу были выставлены земельные участки, находящиеся в собственности Казани.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Стройка стала зоной риска

Отныне строительным компаниям Санкт-Петербурга будет сложнее оформлять банковские кредиты для возведения своих объектов. Центробанк отнес кредитование строительного бизнеса к зонам особого риска.

Ситуацию, сложившуюся в секторе кредитования строительного бизнеса, обсуждали на днях на заседании президиума Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой». По его результатам принято решение регулярно проводить встречи банкиров и строителей для оперативной выработки решений по поиску финансовых ресурсов для строек в городе. Но уже сейчас можно сформулировать главный принцип: строительным компаниям придется пересмотреть принципы работы и стать более прозрачными в отношении своих реальных активов.

Цены могут подскочить

Раньше не существовало официальных отрицательных рекомендаций по формированию банковского залога для строителей. Письмо Центробанка эти рекомендации сформировало – строительство отнесено к группе риска, а это означает, что банкам не рекомендовано принимать в качестве залога любые имущественные права строительных компаний, в том числе права аренды участков для строительства, независимо от того, каков срок этой аренды – 6, 10 или 49 лет.

Отныне банки могут принимать в залог только имущество: землю в собственности, объекты незавершенного строительства, производственные мощности, акции компаний.

Возможно, накладываемые ЦБ ограничения, заставят, наконец, строительные компании капитализироваться, выйти на биржу с котировками своих акций.

Как говорит президент «Союзпестрой» Владимир Гольман, петербургским строителям, чтобы выжить, нужны кредиты. «Московские компании скупают участки, проводят дем-

пинг, – поясняет г-н Гольман. – В результате цены на жилье могут подскочить до московского уровня, где в спальных районах один кв. метр стоит \$1800. Мы договорились с губернатором города о запрещении рекламы и привлечения средств дольщиков до тех пор, пока компания не начнет строительство. Поэтому теперь строителям придется искать иные источники финансирования строек. Особенно на начальном этапе работ».

Строителей укрупняют?

В свою очередь управляющий филиалом «Строительный» ОАО «Промышленно-строительный банк» Владимир Желиостов утверждает, что далеко не всегда строители могут получить кредит под залог имущества. «Большие куски собственности пока невозможно разбить на мелкие гибкие части. Естественно, весь имущественный комплекс отдать в залог небольшого кредита строители не согласятся», – констатирует г-н Желиостов.

По словам заместителя председателя правления ОАО «МДМ-Банк Санкт-Петербург» Анатолия Бирюкова, нередко проблемы в получении кредита возникают из-за неумения застройщика доказать свою кредитоспособность. Вопросы начального капитала – общая беда строителей. Фирма выигрывает тендер, делает проектно-сметную документацию, начинает рыть котлован и просит кредит под произведенные расходы. «Банк просит доказать, что эти расходы ликвидны, – рассказывает г-н Бирюков. – Если строители умудряются остановить работы и зарегистрировать объект в ГБР как «незавершенку», то такой объект может служить залогом. Но ведь гораздо проще оценивать компанию и закладывать ее акции. Другой вопрос, что

Владимир Желиостов, управляющий филиалом «Строительный» ОАО «Промышленно-строительный банк» утверждает, что далеко не всегда строители могут получить кредит под залог имущества



строители пока боятся этого. Нужно делать строительные компании инвестиционно привлекательными. Гораздо выгоднее продавать крупные участки, и строителям не избежать укрупнения, потому что сейчас стоит искать формы совместного ведения бизнеса».

Неизбежная перспектива

Начальник Управления корпоративных займов ОАО «Международный банк Санкт-Петербурга» Юлия Пекарская призывает строителей делиться прибылью: «У строителей самые большие затраты возникают на начальном этапе стройки, когда еще нет реализации, но и заложить им нечего. Строителям нужно делиться с банками прибылью, а не платить кредитные проценты, привлекать инвестиции, а не кредиты. Если проект инвестиционно привлекательный, то банк найдет для него деньги».

Между тем, некоторые строительные компании в последнее время стали искать альтернативные «долевке» финансовые инструменты. Но для их использования необходим прозрачный бизнес. Так, финансовый

директор компании «Северный город» Марк Лернер считает, что повышение инвестиционной привлекательности – это долгий путь. «Первый выпуск облигаций мы готовили полтора года: регистрация эмиссии, необходимость «прозрачности» бизнеса. Кредит получить легче. К тому же, в условиях роста цен кредиты банков намного привлекательнее, чем «долевка». Мы запустили программу ипотечного кредитования с Промышленно-строительным банком, за последние полтора месяца по этой схеме проданы уже десятки квартир. Если все банки это поддержат, то система разовьется достаточно быстро», – резюмировал г-н Лернер.

«Мы все поняли, – говорит директор «Союзпестрой» Лев Каплан, – что для развития взаимоотношений с банками, привлечения их в качестве инвесторов, строительным компаниям нужна определенная доля прозрачности и открытости. Для наших строителей – это вопросы не одного дня, а долгосрочная, но неизбежная перспектива».

ПОДГОТОВИЛ ПЕТР ГОРБУНОВ

Холдинг заплатил по счетам

Строительная компания «Северный город» осуществила досрочный выкуп облигаций серии 01 (государственный регистрационный №4-01-05984-J), а также уплатила накопленный купонный доход по данным облигациям, срок обращения которых завершился 4 ноября 2004 года.

Как заявили в компании, выплата состоялась в рамках исполнения дополнительной оферты (предложения) о выкупе облигаций по цене 103,87 процента от номинальной стоимости. Данная публичная оферта была дана фирмой «Северный город» всем держателям облигаций 29 апреля 2004 года с целью защитить интересы инвесторов и гарантировать им доходность в последнем купонном периоде на уровне 16 процентов годовых при ставке купонного дохода в размере 10,22 процента годовых. Оферта предусматривала возможность полного выкупа облигаций по цене, соответствующей требованиям рынка, за неделю до окончательного погашения всего выпуска.

К оферте на выкуп инвесторами было предъявлено 49 498 облигаций (общий размер выпуска 50 тыс. облигаций). Всего компания «Северный город» выплатила по данной оферте 53 852 834 руб. 04 коп., в том числе накопленный купонный доход 2 439 261 руб. 44 коп., что составило 1 тыс. 38 руб. 70 коп. на одну облигацию. Кроме того, фирма выплатила накопленный купонный доход в размере 49 руб. 28 коп. также на одну облигацию выпуска.

Кроме того, 4 ноября 2004 года состоялось окончательное погашение облигаций выпуска (не предъявленных к оферте) по номинальной стоимости, а также выплата накопленного купонного дохода по ним.

Напомним, что облигации фирмы «Северный город» серии 01 были размещены на ММВБ в течение одного торгового дня 5 ноября 2002 года. Облигации предусматривали четыре шестимесячных купонных периода, общий период обращения составил два года.

По словам руководства «Северного города», фирма, видя положительный экономический эффект, а также заинтересованность инвесторов, осуществила регистрацию в ФРСР второго выпуска облигаций (серия 02) на сумму 200 млн рублей. В настоящее время выпуск готовится к размещению.

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»)

ООО **РЕПРИМ**
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ
МЕТАЛЛИЧЕСКИХ КОНСТРУКЦИЙ
ШАХТ ЛИФТОВ**

**199048, г. Санкт-Петербург,
наб. р. Смоленки, 19/21.
Тел./факс 331-23-14**

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-7801148386-006347-1 от 26.08.03

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Банкиры меняют кодекс?

Совет Ассоциации региональных банков России предлагает внести изменения в статью 837 ГК РФ. Изменения предусматривают предоставление вкладчикам банков права самостоятельно устанавливать в договоре условия возврата денежных средств, в том числе по требованию вкладчика до истечения определенного договором срока. В то же время, после того как вкладчик согласится на определенные условия, нарушение этих сроков будет невозможно. Основная причина такого нововведения, по мнению представителей Ассоциации, заключается в том, что внезапные отзывы средств в больших объемах могут негативно сказаться на финансовом состоянии кредитных организаций.

Кредит на обучение

Петербургское отделение Banque Societe Generale Vostok подготовило специальную программу кредитования для слушателей Института бизнеса и делового администрирования (Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, имеет свое отделение в Петербурге). Кредит предоставляется по выбору заемщика на срок от одного года до четырех лет для оплаты обучения по семестрам. Минимальный авансовый платеж составляет 10 процентов от стоимости обучения. Кроме этого, банк совместно с Instituto de Empresa (Испания) разработал другую программу кредитования, в рамках которой выдается кредит на получение степени MBA в одной из самых престижных испанских бизнес-школ. Кредит покрывает 100 процентов стоимости обучения.

Рейтинг от Moody's

Агентство Moody's Investors Service присвоило Промышленно-строительному банку рейтинг финансовой устойчивости (РФУ) D- и рейтинги Ba3/NP обязательствам банка по долгосрочным и краткосрочным депозитам в иностранной валюте. Все рейтинги имеют стабильный прогноз. Напомним, Промстройбанк впервые в своей истории прошел процедуру рейтингования в агентстве Moody's. Как отмечено в рейтинговой компании, при присвоении банку рейтингов Ba3/NP по депозитам в иностранной валюте агентством не учитывалась возможность оказания банку какой-либо поддержки со стороны нынешних или будущих акционеров в случае возникновения кризисных явлений в финансовой сфере, хотя нельзя исключить возможность оказания такой поддержки. Как утверждает рейтинговое агентство, присвоение Промышленно-строительному банку РФУ на уровне D- отражает прочные позиции, которые банк занимает на рынке банковских услуг, в особенности в экономически развитом Северо-Западном регионе России. Кроме того, присвоенный рейтинг показывает наличие у банка сравнительно хорошо диверсифицированного в разрезе заемщиков и секторов экономики кредитного портфеля, поддержание банком на постоянной основе высокого качества активов и его стабильно высокие финансовые результаты в течение всего периода работы, а также наличие у него взвешенной стратегии, реализуемой опытным руководством банка.

Каждому – свое

Агентство Standard&Poor's присвоило российскому БИИ-Банку долгосрочный «ССС+» и краткосрочный «С» кредитные рейтинги. Прогноз для обоих коэффициентов – «Стабильный». Одновременно БИИ-Банку присвоен рейтинг «ruBB» по российской шкале. Присвоенные рейтинги отражают высокий уровень концентрации кредитного портфеля на отдельных заемщиках, в том числе аффилированных лицах, а также относительно низкую операционную эффективность, как отмечают аналитики Standard & Poor's. В то же время Агентство Moody's Investor Service изменило прогноз долгосрочного рейтинга РОСБАНКа «B1» и рейтинга финансовой устойчивости «Е+» со стабильного на позитивный. Изменение прогноза связано с завершением первого этапа интеграции банка с О.В.К., группой из шести розничных многофилиальных банков, работающих в Москве и российских регионах. Служба рейтингов корпоративного управления Standard & Poor's повысила рейтинг корпоративного управления российского «МДМ-Банка» с PKY-4+ до PKY-5. Одновременно Standard & Poor's повысило рейтинг «МДМ-Банка» по российской шкале с PKY-4,6 до PKY-5,0. «Выраженное стремление основных акционеров банка и Финансовой Группы МДМ к созданию эффективной системы корпоративного управления в банке является уникальным явлением для частных российских компаний», – отметила директор службы рейтингов корпоративного управления Standard&Poor's Юлия Кочетыгова.

Синдикат сформирован

Закончилось формирование синдиката по размещению облигационного займа ОАО «Уралсвязьинформ» четвертой серии. В состав синдиката по размещению этой серии облигаций вошли одиннадцать ведущих российских и международных банков. Размещение облигационного займа состоялось 4 ноября 2004 года на ММВБ. Организаторами и андеррайтерами выпуска являются ОАО «Промышленно-строительный банк» и ОАО АКБ «РОСБАНК». Соорганизатором выпуска стал ОАО АКБ «Связь-банк». Соандеррайтерами выпуска выступают: ООО «Атон», ОАО «Вэб-инвест Банк», ОАО Банк «ЗЕНИТ», ООО «БК Регион», АКБ «СОЮЗ» (ОАО), ОАО «Ханты-Мансийский Банк», АКБ «ЦентроКредит» (ЗАО), ИНГ Банк (Евразия) (ЗАО), ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», АКБ «Славянский Банк» (ЗАО). Выпуск облигаций ОАО «Уралсвязьинформ» четвертой серии номинальной стоимостью 3 млрд руб. зарегистрирован ФСФР России 23 сентября 2004 года. Срок обращения облигаций составляет три года. По облигациям предусмотрена выплата полугодовых купонов. Ставка первого купона определяется на конкурсе, проводимом в дату начала размещения. Процентная ставка второго – шестого купонов равна ставке первого купона. Объединенная компания ОАО «Уралсвязьинформ» создана в ходе реорганизации холдинга «Связьинвест» в результате объединения операторов связи Пермской, Челябинской, Свердловской, Тюменской, Курганской областей, а также Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов. Рейтинги: S&P – «B/Стабильный», Fitch IBCA: «BB-/ Стабильный», по национальной шкале – «A+(rus)».

Кто платит по чекам Tax Free?

«Промсвязьбанк» приступил к оплате чеков Tax Free Premier во всех дополнительных офисах и филиалах. Банк заключил соглашение с французской компанией PREMIER Tax Free S.A., первооткрывателем и одним из крупнейших операторов в области организации сервиса по выплате возмещения НДС. В цене большинства товаров, покупаемых за рубежом, содержится местный налог на добавленную стоимость. Каждый, кто сделал покупки за рубежом в магазинах Tax Free, имеет право на денежное возмещение суммы налогов, уплаченной за приобретенные товары. В среднем, в зависимости от налогового законодательства страны пребывания, возвращаемая сумма составляет от 10 до 20 процентов от стоимости товара.

Банкам назначать кураторов

Банк России подготовил проект положения о кураторе кредитной организации, а также проект методических рекомендаций для кураторов. Нормативные документы будут выпущены в 2005 году. Куратора в каждый конкретный банк будет назначать надзорный орган, в задачи куратора, в частности, будет входить оперативное информирование Центробанка РФ о ситуации в банке.

Деньги на мирный атом

Петербургский филиал Банка Москвы выдал кредит «Северному управлению строительства». Кредит объемом 220 млн рублей предназначен для расчета с подрядчиками за выполненные работы по продлению срока службы первого и второго энергоблока Ленинградской АЭС.

«Бестъ» привлек Сбербанк

Для реализации проекта по строительству жилого комплекса «OMEGA-HOUSE» компания «Бестъ» привлекла кредит Северо-Западного банка Сбербанка России в сумме \$4,2 млн.

По словам председателя совета управляющих УК «Бестъ» Андрея Лушникова, «открытие кредитной линии – серьезный шаг для любой компании, но и не каждая организация может себе это позволить. Банки предъявляют к заемщикам серьезные требования в части «положительной кредитной истории», «залоговых обязательств», «надежных поручителей». «Бестъ» за многолетний период работы на рынке недвижимости зарекомендовала себя как надежная и динамично развивающаяся компания. Мы уверены в своих возможностях и доказали свою платежеспособность. Привлечение кредита Сбербанка обеспечит стабильное финансирование строительства жилого комплекса «OMEGA-HOUSE».

Под элитный жилой дом выделена территория площадью 0,95 га неподалеку от Ленинградского дворца молодежи на месте бывшего завода «Красное знамя». Территория приобретена компанией «Бестъ» в июне 2002 года. Инвестор строительства ЗАО «Омега» – организация, тоже входящая в группу компаний, находящихся под управлением УК «Бестъ». Проект разработан в «Архитектурно-проектном центре Мамошина». В комплексе будет 153 квартиры со свободной планировкой, площадью 100–300 кв. метров. Жилая площадь составит 26 тыс. кв. метров, 3300 «квадратов» займет подземный гараж, рассчитанный на 100 автомобилей, также в доме предполагается помещения коммерческого назначения. На прилегающей территории будет расположен фитнес-центр с 25-метровым бассейном, много-ярусный паркинг, зоны отдыха с фонтаном. Также предполагается благоустройство набережной по индивидуальному проекту. Сдача дома намечена на конец 2005 года.

По словам руководителя проекта Антона Грошева, дом спроектирован в архитектурном стиле арт-деко и будет являться объектом авторского права. Как следствие, будущим собственникам квартир будет запрещено проводить дополнительное остекление балконов и лоджий, размещать кондиционеров на фасаде здания. После начала заселения также будет установлен срок проведения ремонтных и отделочных работ внутри квартир. После завершения строительства обслуживанием дома будет заниматься профессиональная эксплуатирующая компания «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Как заявляют в компании «Бестъ», только создающиеся помещения уже продаются по \$1700 за кв. метр. При этом в фирме говорят о том, что цена уже в ближайшее время будет индексирована.

СПРАВКА

Группа компаний «Бестъ» работает на рынке недвижимости с 1997 года. На сегодняшний день в управлении находится более 100 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости, реализованы многочисленные проекты, такие как бизнес-центры «Гранат», «Таймс», торговый комплекс «Желтый угол», производственный кондоминиум «Левашовский, 13» и другие.

ЛСР займет миллиард

Группа ЛСР намерена выпустить облигации на сумму 1 млрд рублей. Государственная регистрация займа намечена на декабрь этого года.

В качестве организаторов займа выступают ОАО «Промышленно-строительный банк» и ОАО «Инвестиционно-банковская группа НИКойл». По словам исполнительного директора Группы ЛСР Алексея Юшкова, решение о выходе на рынок облигаций было продиктовано, прежде всего, желанием акционеров провести диверсификацию заемных средств и реструктурировать кредитный портфель Группы ЛСР за счет привлечения средств более широкого круга инвесторов. Кроме того, часть облигационного займа планируется направить на развитие новых направлений деятельности Группы и реализации инвестиционных проектов.

Среди крупных инвестиционных проектов, реализуемых Группой ЛСР в 2004 году – строительство крупнейшего в России завода по производству газобетона, модернизация оборудования предприятия «Гранит-Кузнечное», увеличение парка башенных кранов и автотранспорта, выход на рынок загородного домостроения, развитие кирпичного направления. Исполнительный директор Группы ЛСР Алексей Юшков отметил: «Предприятия Группы ЛСР имеют положительную кредитную историю во взаимоотношениях с коммерческими банками. В то же время динамичное развитие Группы, прозрачность бизнеса позволяют нам сделать следующий шаг начать формирование публичной кредитной истории».

СПРАВКА

В состав Группы ЛСР входят такие известные предприятия строительной индустрии региона, как строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», «Гатчинский ДСК», «Управление механизации № 260», заводы «Баррикада», НПО «Керамика» – всего 22 предприятия, на которых работают свыше 12 тыс. человек. По итогам 2003 года совокупный доход группы ЛСР составил 10,25 млрд рублей. Планируемый совокупный доход на 2004 год – 14,73 млрд рублей.

Пионеры финансов

Первой на Северо-Западе и одной из первых в России строительных компаний, выпустившей корпоративные облигации стало ЗАО «Северный город» (холдинг RBI). Выпуск был полностью размещен на ММВБ в течение одного рабочего дня – 5 ноября 2002 года. ЗАО «Северный город» установило процентную ставку по четвертому купону облигаций серии 01 в размере 10,22 процента годовых и утвердило offerту на выкуп облигаций в дату выплаты четвертого купона по цене 103,87 процента от номинальной стоимости, что в совокупности позволит инвесторам получить доходность в размере 15,6 процента годовых. В мае этого года без замечаний был зарегистрирован второй проспект эмиссии неконвертируемых процентных документарных облигаций ЗАО «Северный город». Количество размещаемых облигаций – 200 тыс. штук, номинальная стоимость одной облигации – 1 тыс. рублей. Объем выпуска ценных бумаг – 200 млн рублей.

Финансовый консультант выпуска – ЗАО «Балтийское финансовое агентство», агентом по размещению является Промышленно-строительный банк.

Мегапроблемы мегакомплекса

К 2025 году по новому Генплану Красносельский район должен стать самым густонаселенным в городе. После ввода в эксплуатацию Юго-Западных очистных сооружений на этой территории должен начаться беспрецедентный «строительный бум». Однако не все инициативы правительства города сегодня получают поддержку у населения.

Скандалом обернулось общественное слушание Концепции Генерального плана развития города, которое проходило в администрации Красносельского района. Большой зал не смог вместить в себя всех пришедших на обсуждение. На всякий случай в вестибюле здания находился усиленный наряд милиции. Камнем преткновения стал так называемый «Шанхайский проект».

Инициатива Китая

В апреле 2004 года в Шанхае был подписан меморандум о взаимопонимании между комитетом по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга и Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией по проекту застройки четырех кварталов в Красносельском районе. Планируется, что под строительство многофункционального комплекса жилых домов, деловых, развлекательных и туристических объектов будет выделена территория площадью более 180 га в непосредственной близости от береговой линии Финского залива. Китайскими инвесторами уже разработана концепция застройки кварталов 31, 32, 38 и 39. Для реализации проекта была собрана группа инвесторов, в которую вошли подконтрольные государству крупные китайские компании: упоминавшаяся уже Шанхайская индустриально-инвестиционная компания (занимается инвестициями в строительство); Шанхайская промышленно-инвестиционная корпорация (инвес-

тиции и управление недвижимостью); Шанхайская корпорация «Байлянь» (рознично-торговая сеть); Международная корпорация «Цзиньцзянь» (сеть гостиниц) и Шанхайская корпорация «Люйди» (девелопмент, ландшафтный дизайн).

В конце июля 2004 года вышло постановление Правительства Санкт-Петербурга «О размещении в Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга многофункционального мегакомплекса», которым было разрешено китайской стороне начать проектно-изыскательские работы с целью определения инженерных, технических, экономических параметров инвестиционного проекта. Всего в четырех кварталах должно быть построено от 1,5 до 3 млн кв. метров жилья, несколько гостиниц, бизнес-центров и торговых комплексов. Планируется развернуть на этой территории как малоэтажное, так и высотное строительство. В результате здесь смогут проживать до 45 тыс. человек. Территория кварталов будет благоустроена, в буферной зоне разбит парк, построена пристань для маломерных судов на берегу залива.

Примерный объем инвестиций в проект составляет \$1,25 млрд. Это самый крупный по иностранным «вливаниям» готовящийся проект на территории Санкт-Петербурга.

Ксенофобия...

Заинтересованность городских чиновников в реализации проекта понятна – размеры инвестиций говорят сами за себя. Есть договоренность

о том, что строительные работы будут вести петербургские компании, что тоже неплохо для экономики города. По мнению районной администрации, опасения, что построят «чайна-таун», негативно влияющий на жизнь района и города, безосновательны. Разговоры о том, что во вновь построенные дома вселятся не петербуржцы, а китайцы, тоже не имеют (во всяком случае, пока) под собой никакой почвы. Как сообщил сотрудник КГА и один из разработчиков Концепции Генплана развития города Александр Березкин, город и по старому Генплану должен был развиваться в Юго-Западном направлении. Масштабные работы по застройке этой территории жилыми кварталами были приостановлены из-за прекращения финансирования строительства Юго-Западных очистных сооружений. Город на протяжении десятилетий вкладывал немалые средства в намыв территории. Теперь есть реальная возможность продолжить прерванный процесс. А следовательно, с помощью китайцев или без них эти кварталы обречены на застройку.

...или экономика?

Для функционирования большого жилого массива должна быть создана транспортная инфраструктура, поэтому в Концепции Генплана содержится положение о проектировании мостов через каналы, выходящие в Финский залив. А это, в свою очередь, по мнению членов яхт-клуба «Балтиец», означает, что город «закрывает» акваторию Нев-

СПРАВКА

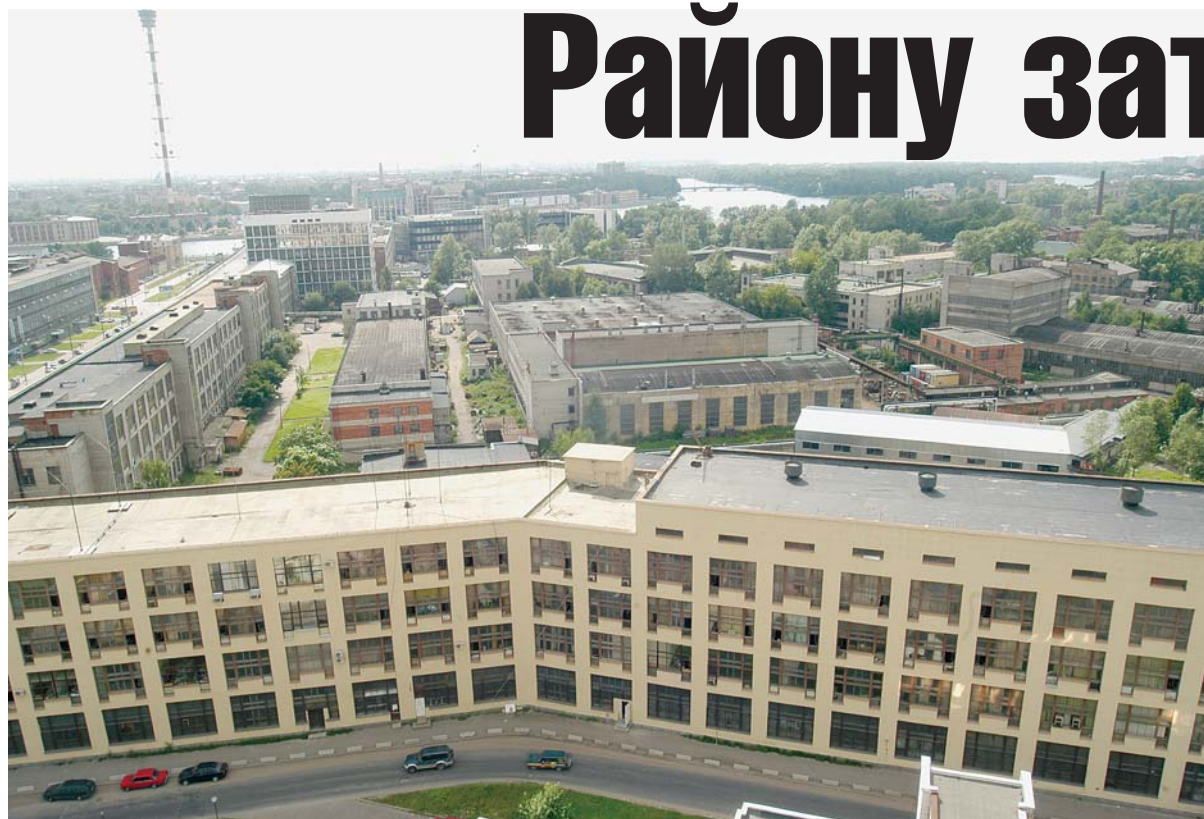
Красносельский район образован в 1973 году за счет части территории Кировского района Ленинграда и Ломоносовского района Ленинградской области. Сегодня район занимает территорию в 114 кв. километров. В его состав входят микрорайоны: Урицк, Сосновая Поляна, Красное Село, Юго-Запад, Горелово, Можайский, Торики, Старо-Паново и Володарский. На территории района, являющегося «спальным», сегодня работают 25 промышленных, 2 строительных и 3 транспортных предприятия. В ближайшие годы будут развиваться две промышленные зоны, находящиеся в районе Юго-Западных очистных сооружений и в западной части Красного Села. Сейчас, по данным КГА, в районе эксплуатируется 5 млн. кв. метров жилой площади, к 2015 году эта цифра должна достигнуть 9 млн. кв. метров, а к 2025 году – 12 млн. кв. метров. Таким образом, Красносельский район должен занять лидирующее место среди районов города по численности населения (около 417 тыс. человек).

ской губы для яхт. Иными словами, исходя из экономических соображений, город уничтожает одну за другой рекреационные зоны, связанные с выходом в Финский залив. Клуб «Балтиец», занимающий участок на береговой линии, сегодня, по сути, остался последней «базой» маломерных судов и яхт Морской столицы. При этом очевидно, что с каждым годом потребность выхода горожан к воде увеличивается, по прогнозам лет через десять парк моторных судов и яхт в городе может насчитывать около 40 тыс. единиц. Жилье, находящееся вблизи благоустроенной береговой линии с выходом к воде, имеет более высокую стоимость, а, следовательно, сохранение и развитие рекреационных зон на воде является делом более выгодным с экономической точки зрения. В то время как все страны используют малейшую возможность устройства рекреации у воды, в частности в том же Китае раскапывают русла обмелевших рек, наш город уничтожает то, что дано природой и благоустроено руками горожан. Работы энтузиастов по углублению Матисова канала, укреплению берега и строительству дорог начались в 1975 году. Сегодня единственное, что может предло-

жить район, это подыскать клубу другое место дислокации. Однако такое решение не устраивает «Балтиец», поскольку предлагается площадка меньшей площади, которая не приспособлена для устройства причалов и выхода судов в залив.

Члены яхт-клуба выдвигали и геополитические гипотезы. Например, о том, что китайцам (издревле хорошим стратегам и дипломатам), в полной мере владеющим искусством восточного торга (так что, в конце концов, европеец готов им отдать все бесplatно, лишь бы прекратить этот процесс), мегакомплекс нужен лишь как «прикрытие» или законное обоснование для получения береговой линии Финского залива.

Как сообщил глава Красносельского района Вячеслав Фролов, пока еще окончательного решения о запуске проекта не принято, КГА в рамках обсуждения Концепции Генплана готов принять все пожелания и предложения граждан. Будут проведены отдельные общественные слушания, посвященные этому проекту. Тем временем в рядах местных жителей и членов клуба «Балтиец» зреет решимость добиваться референдума о том, быть или не быть на территории Красносельского района «Шанхайскому проекту».



Району затянули пояса

В Выборгском районе Санкт-Петербурга резервом для строительства нового жилья станут бывшие земли сельскохозяйственного использования, а также начнется реконструкция существующих жилых кварталов.

рактора. Например, бывают случаи, когда на месте вовремя приватизированной покосившейся избушки, строительная компания, предварительно приобретя у частника его участок, пытается построить точечный дом. По мнению главы района Виктора Ильича Колесникова, тенденции «уплотнения» характерны сегодня и для зон коттеджной и малоэтажной застройки. Приусадебные участки и огороды уже в прямом смысле слова «сползают» в Суздальские озера.

Как сообщила одна из разработчиков Концепции Генплана Светлана Хрусталева (ЗАО «Петербургский НИПИГрад»), в первую очередь будут реконструированы жилые кварталы, расположенные между проспектом Энгельса и железной дорогой. Новое строительство ожидается в «Северной долине», в северной части Парголово и в южной части поселка Левашево.

Сегодня транспортная сеть Выборгского района перегружена. Поэтому в первую очередь строительства кольцевой линии метрополитена во-

шел участок, соединяющий станции метро «Выборгская» и «Василеостровская». По территории района пройдут три скоростных трамвайных линии.

Так называемая «уплотнительная» застройка может сегодня осуществляться только как реконструкция квартала с перерасчетом обеспеченности объектами соцкультбыта и с соблюдением всех нормативов. В Выборгском районе есть конфликтные ситуации, связанные с «уплотнительной» застройкой, которые имеют судебную перспективу. Виктор Полищук предложил членам ЖСК бороться с «уплотнением» внутриквартальной территории цивилизованными методами, то есть путем юридического оформления придомовой территории.

Район знаменит не только озерами и парками, но и городской свалкой, которая сегодня находится в плачевном состоянии. Поэтому жители попросили КГА и разработчиков Концепции Генплана обратить внимание на эту неблагоприятную зону города.

На территории Выборгского района Санкт-Петербурга находятся крупные промышленные объекты, медицинские учреждения, уникальные ландшафтные зоны. Реорганизация промышленных зон не будет связана с расширением их площади. На Выборгской набережной в связи со строительством бизнес-центров должен сформироваться «пояс» деловой активности.

Сегодня под сельскохозяйственными угодьями находится 400 га, под общественно-деловой зоной – 800 га, под промышленностью – 700 га. Что касается жилищной составляющей района, то малоэтажными домами заняты 1,5 тыс. га, многоэтажными – 1,6 тыс. га. Жилой фонд района составляет 10 процентов от жилого фонда города. К 2025 году население района должно увеличиться

примерно на 100 тыс. человек, будут открыты 200 тыс. рабочих мест.

По мнению заместителя председателя КГА Правительства Санкт-Петербурга Виктора Полищука, увеличение зоны под строительство жилья не будет происходить за счет зеленых, в том числе парковых территорий. Хотя здесь и комитету и районной администрации приходится сталкиваться со сложностями юридического ха-



Слушания на девятых

На территории Невского района сосредоточены предприятия ВПК, крупнейшие комплексы легкой и пищевой промышленности, строительные организации и научно-исследовательские институты. Гордостью района является одна из уникальных концертных и спортивных арен, не имеющая аналогов в России – Ледовый дворец.

Одной из позиций Концепции Генплана, которая напрямую коснется Невского района, является перепрофилирование промышленных предприятий, расположенных по берегам Невы, или вывод их за пределы города. Однако, по словам начальника управления градостроительных обоснований и развития города Александра Березкина, сделать это будет непросто. Дело в том, что часть предприятий, как, например, завод цветных печатей, выкуплены, и сегодня происходит изменение их функций. Другая часть находится на грани банкротства, и что с ними случится в будущем – неизвестно. Неизвестна и судьба Московской сортировочной станции: ее вообще хотят вынести за пределы Петербурга, хотя конкретного решения пока нет.

Непосредственное отношение к развитию района имеет и положение о развитии внешнего и городского транспорта. Границ района касается Кольцевая автомобильная дорога, восточное полукольцо которой планируется закончить в 2005 году. К 2008 году должен быть построен южный участок КАД с выходом на дальнее кольцо. Идет проектирование новой скоростной платной трассы Москва – Санкт-Петербург – Хельсинки, которая тоже пройдет вблизи границ района. В планах – создание системы автомагистралей скоростного и непрерывного движения в обход центральных и спальных районов, в том числе магистрали по набережной правого берега Невы, в частности, Октябрьской набережной, которая для этой цели будет расширена. Изменениям подвергнутся и автомагистрали широтного направления в южной части города, в числе которых значится трасса Благodatная улица – Большой Смоленский проспект – улица Коллонтай с путепроводными развязками на Московском проспекте. Разгрузит транспортную составляющую района сооружение трех мостов. В недалеком будущем планируется принять в эксплуатацию вантовый мост, затем наступит очередь моста в створе Большого Смоленского проспекта и улицы Коллонтай, далее следует мост вдоль внутренних железных дорог города, который соединит Мурманское шоссе и порт. В связи со строительством магистралей должен измениться и внешний вид набережных.

Развитие района напрямую связано с численностью жителей, их мест приложения труда, доходами. На период 2001 года в Невском районе проживало 454 тыс. человек, к 2010 году прогнозируется снижение численности населения, а затем, как считают демографы, пойдет постепенный рост. По их мнению, в 2015 году в районе будут проживать 470 тыс. человек, в 2015 – 570 тыс. Что касается мест приложения труда, то на сегодняшний день здесь имеется 169 тыс. рабочих мест, к 2010 году их количество увеличится до 188 тыс., к 2015 – 206 тыс., а к 2025 – уже 240. Рассматривается возможность приблизить средние показатели обеспеченности жильем. В 2005 году район должен подойти к сегодняшним показателям средне-европейского уровня, то есть к 32 кв. метрам на человека.

Вдвое увеличится общая площадь жилого фонда, и на конец 2025 года она должна составить 15 568 тыс. кв. метров. По словам руководителя мастерской ЗАО «Петербургский НИИГрад» Сергея Никитина, это увеличение может быть достигнуто благодаря относительно интенсивному строительству жилых комплексов. К возможным зонам строительства относится северная часть Невского района, примыкающая к даче Долгорукова, второй и третий кварталы в районе Рыбацкого. Под жилье будут отданы 23, 19, 16 кварталы района, некоторые из них будут объединены. Идут инженерные изыскания и вывозится зола южнее улицы Коллонтай. Формирование Российского проспекта завершит большой многофункциональный комплекс, который станет своеобразной доминантой района. Планируется строить жилые здания и вдоль всего Дальневосточного проспекта, который, как заметил выступающий, «заметно оживится». Предусматривается, что часть промышленных районов, ставших «псевдопромышленными», будут зарезервированы под проекты типа «Сити», где будут сочетаться здания делового и коммерческого назначения. Насыщенная деловая жизнь обещается всем основным улицам района.

Не остались без внимания и зеленые зоны, которых, по заверению районного архитектора Виктора Щелканова, станет больше. В этом смысле изменения коснутся знаменитой Яблоневской свалки. Здесь, на территории бывшего золотвала, планируется возобновить рекультивационные работы, с тем чтобы в будущем сделать парк. Хотя, как заметил г-н Щелканов, ряд московских организаций лоббируют свои интересы для строительства в этой зоне жилья.

Р. С. Перспективы развития Невского района коснутся буквально каждого его жителя. Однако на слушания пришло всего девять человек. Неинтересны они, видимо, были и депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Наталье Евдокимовой, которая покинула слушания спустя 10 минут.

Обитаемый остров

Для жителей каждого из районов города в Концепции Генерального плана содержится своя «страшилка». Для обитателей Васильевского острова это два строительных проекта: Морской пассажирский терминал и трасса Западного скоростного диаметра.

Сегодня общая площадь Василеостровского района равняется 1464 га. В районе проживает 195 тыс. человек. Общая жилая площадь составляет 4120 тыс. кв. метров. В районе насчитывается 1911 зданий, из них 1189 жилых (819 дореволюционной постройки). На территории Васильевского острова расположены 65 научных и проектных организаций, 49 промышленных предприятий.

По информации КГА сегодня примерно 700 га площади района занято под жилыми домами, 470 га – под промышленными предприятиями, 111 га приходится на деловую, социальную и торговую функцию, 140 га составляют рекреационные зоны, 75 га – зоны специального назначения.

Планы

В соответствии с Концепцией Генплана развития города к 2015 году население Васильевского острова может увеличиться на 50 тыс. человек, откроются еще 10 тыс. рабочих мест. Как сообщил заместитель председателя КГА Виктор Полищук, в районе планируется развивать жилищное строительство. Это нужно для того, чтобы выдержать новые нормативы обеспеченности жилой площадью населения и для того, чтобы район жил и развивался. Тенденция уменьшения числа жителей центральных районов города должна быть приостановлена, иначе они могут превратиться в резервации для неблагополучного, пожилого, безработного населения.

Новые жилые комплексы будут возводиться в западной части района, в исторической (восточной) должен активизироваться процесс реконструкции жилых кварталов, их благоустройство. Практически вся восточная часть Васильевского острова попадает под действие режима Объединенной охранной зоны центральных районов, поэтому здесь установлены ограничения на новое строительство, жесткий высотный регламент. Однако незавершенные в градостроительном отношении участки (лакуны), перечень которых

разработали КГИОП и КГА, будут застраиваться жилыми домами, бизнес-центрами и гостиницами. Как сообщил г-н Полищук, наш город в три раза отстает по показателю деловых и гостиничных зон от крупных европейских городов.

Васильевский остров не раз становился «ареной» батальи против «уплотнительной» застройки. По словам главы администрации района Александра Исаева, многие из объектов, вызвавших негодование местных жителей, не будут построены. В тоже время глава района считает, что благоустройство дворов, капитальный ремонт зданий, замена инженерных коммуникаций не могут быть выполнены на бюджетные средства, их просто не хватает. Поэтому должны более активно привлекаться инвесторы, а они, в свою очередь, заинтересованы в возведении новых зданий. Если жители района и дальше будут воевать с застройщиками, лучше от этого никому не будет.

Активные преобразования на территории района связаны с реконструкцией промышленной зоны вдоль Уральской улицы. Часть предприятия будет переведена в другие районы города, руководителям остальных будет предложено более рационально подойти к использованию своей, как правило, немалой территории. Перевод из района Адмиралтейского и Балтийского заводов в Генплане не заложен, хотя еще несколько лет назад такие намерения были. Предприятиям удалось улучшить экономические показатели, появились крупные заказы, поэтому вопрос об их перебазировании отпал сам собой.

Проекты

Судьба Василеостровского района теперь связана с двумя масштабными проектами городского значения: строительством Морского пассажирского терминала и прокладкой трассы Западного скоростного диаметра. Строительство этих объектов вызывает наибольший интерес и опасение местных жителей. Особенно беспокоятся жители домов, расположенных в

районе набережной. Люди покупали квартиры с видом на залив, теперь рядом с их домами возникнет терминальный комплекс и пройдет скоростная трасса, по которой, скорее всего, пойдут и грузовые машины.

После того, как жюри выберет лучший проект, он будет обсужден с общественностью района.

Тяжелая транспортная ситуация сложилась сегодня во всех районах города, в том числе в Василеостровском. Существующая дорожная сеть не справляется с нагрузкой. В городе сегодня нет ни одной трассы безостановочного движения, все коммуникации с севера на юг города проходят через четыре моста. Поэтому будет построен еще один, соединяющий Васильевский остров с центральной частью города (в районе Горного института). Идея строительства скоростного диаметра не является ноу-хау нового Генплана, возможность развития транспортной инфраструктуры закладывалась еще в действующий Генплан, однако с реализацией этой идеи опоздали. Проектировщики нового Генплана склоняются к тому, что участок скоростного диаметра, проходящий по территории Васильевского острова, должен быть «убран» в тоннель. По мнению Виктора Полищука, скоростной диаметр – это бесспорно агрессивный, но при этом функциональный компонент. Его строительство – пока еще вопрос не сегодняшнего дня. На этапе дальнейшей разработки проект подвергнется тщательной экологической экспертизе, причем не только местной, но и федеральной. Сейчас задача проектировщиков состоит в том, чтобы зарезервировать участки для входа в тоннель, для строительства развязок. Строить транспортную инфраструктуру в кварталах сложившейся, а тем более исторической застройки, непросто. Например, возникли сложности при разработке варианта второго выхода станции метро «Спортивная» на Васильевский остров.

Валерий Назаров считает, что приоритетом нового Генплана является не планирование зон и «пята» под строительство домов, а развитие инженерной и транспортной инфраструктуры. Это как раз то направление, которое при плановой советской экономике всегда отставало от жилищного строительства. Новый Генплан должен переломить эту ситуацию.

Во Фрунзенском дождутся метро

На минувшей неделе Концепция Генплана была представлена во Фрунзенском районе. О ключевых моментах Концепции и перспективных направлениях развития района рассказала начальник отдела Генплана КГА Ольга Ценкер.

Фрунзенский район – один из крупнейших в городе, на его площади в 3580 га проживает около 400 тыс. человек. По численности населения район в четыре раза опережает столицу Норвегии город Осло.

Главная проблема этого «города в городе» – отсутствие станций метро. Семнадцать лет назад из-за нехватки средств пришлось приостановить работы на Фрунзенском радиусе. Речь шла даже о затоплении подземных тоннелей (к счастью, дело до этого не дошло). Новая Концепция Генплана предполагает строительство ряда станций Фрунзенского радиуса, таких как «Обводный канал», «Волковская» и на основной магистрали – станций «Бухарестская», «Международная» и «Проспект Славы». Также планируется построить депо метрополитена в Шушарах.

Подробно рассказала представитель КГА и о развитии рельсового транспорта. По ее словам, разработана и принята концепция использования грузового кольца в центре города. Так что, возможно, в недалеком будущем на электричке можно будет попасть из Ломоносова в Зеленогорск. А вот идея надземного экспресса, так называемого «легкого метро» по эстакадному варианту, у ко-

манды Валентины Матвиенко не в чести. Считается, что это дорого и неэкологично, так как уровни шума превысят допустимые нормы в прилегающих жилых домах. Напомним, что предыдущий губернатор приветствовал идею канадских инвесторов по прокладке линий надземного экспресса от улицы Пионерстроя до станции метро «Проспект Ветеранов» и далее на Обухово. Но, как известно, новые времена – новые идеи. Теперь поставлена задача развития так называемых трамваев ускоренного движения. В частности, планируется «пустить» такой трамвай по Бухарестской улице. Если скорость обычных трамваев составляет в среднем 5 километров в час, то в режиме ускоренного движения ее намереваются довести до 35 километров в час. По мнению разработчиков, такой транспорт станет «дублером» метро.

Перегруженность транспортом главных магистралей района – Бухарестской и Софийской улиц, а также проспекта Славы – одна из проблем, которую предстоит решить. Одна дуговая магистраль связана с пробивкой Дунайского проспекта. Элементы центральной дуговой магистрали пройдут по району и помогут «разгрузить» ули-

цы. Вторая дуговая магистраль пройдет по Обводному каналу.

С путепроводами в районе не все благополучно. Перегруженный Ивановский путепровод, который находится на балансе города, хоть и построен не так давно, но уже требует реконструкции. Он будет расширяться, для чего одну половину его придется закрывать. Грузовой поток транспорта планируется пустить по Витебскому проспекту, а пассажирский – по Дунайскому.

Между Расстанной улицей и улицей Салова находятся ценные городские территории – отсюда будут выводиться промышленные предприятия, в первую очередь экологически неблагополучные. На их месте планируется создавать общественно-деловые зоны. От участников обсуждения Концепции поступили вопросы о том, что запланировано по территориям овощебаз в нежилой зоне Обухово. Оказалось, что все они находятся в частной собственности, а вот земля под ними сдана в аренду на 49 лет. То есть за нее платится аренда, ставки которой могут быть изменены в связи с предполагаемым зонированием территорий, сдаваемых в аренду. Городские власти могут провести так называемое экономическое выдвигание невыгодных арендаторов и потом застраивать эти территории. А вот в санитарно-защитных зонах строить будет сложно. Например, по экологическим соображениям там нельзя возводить ни жилье, ни объекты спортивного назначения. Последних в районе особенно не хватает.

Виктор Полищук, заместитель председателя КГА:

Мы хотели бы обострить наши отношения со строителями

Во многих районах города уже прошли общественные слушания Концепции Генерального плана развития Санкт-Петербурга. О своих впечатлениях мы попросили рассказать заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре городского правительства Виктора Полищука.



— Виктор Ефимович, скажите, пожалуйста, ста, все ли идет так, как Вы ожидали?

— Уже прошли общественные обсуждения Концепции в Адмиралтейском, Красногвардейском, Курортном, Петродворцовом, Калининском, Фрунзенском, Невском, Выборгском, Василеостровском районах. То есть мы провели рассмотрения положений Концепции в центральной части города, в так называемых «спальных» районах и в пригороде.

— График составлялся так специально?

— Нет. Назначая даты проведения обсуждений, исходили из готовности районных администраций. Но получилось так, что уже сегодня мы можем говорить об определенном срезе общественного мнения по городу в целом. Надо сказать, что спектр вопросов и переживаний в разных районах разный. Но есть и объединяющие факторы: так называемая «уплотнительная» застройка, социальные вопросы, зеленые насаждения. Эти вопросы очень эмоциональные, но по сути своей объективные и правильные, и именно они сегодня больше всего волнуют горожан. Мы не отмахиваемся от этих вопросов, и хочу вас заверить, что проводим общественные слушания отнюдь не для «галочки». Губернатор города Валентина Матвиенко дала нам жесткое поручение провести эти встречи с населением и сделать это по существу, а не формально. Поэтому слушания проходят не только в районах, но и на общественных советах. Мы обсуждали Концепцию Генплана с промышленниками, медиками, на очереди встреча с представителями высшей школы.

Уверен, что обсуждения полезны. Слава Богу, что они начались. С перестройкой, когда у нас завязались профессиональные и дружеские контакты с архитекторами из зарубежных стран, нас часто спрашивали: а как у вас учитывается мнение жителей города? В ответ мы недоумевали, о чем они говорят. Теперь мы знаем, что такое общественные обсуждения архитектурных проектов, крупных градостроительных решений. Думаю, со временем научимся вести конструктивный диалог с горожанами.

— Какое из слушаний было самым проблемным?

— Пока в Красносельском районе. Оно было самое многочисленное и, наверное, самое эмоциональное. К сожалению, я не мог на нем присутствовать, ездил выбирать площадку под предприятие. Но там были мои коллеги, разработчики Концепции Генплана, поэтому я в курсе дела.

— Ваши комментарии?

— Могу сказать, что заблуждение считать, что в Красносельском районе будет построена некая китайская деревня. Речь идет о приходе в район и в город крупных инвестиций. Международные проекты не новость для европейских городов. Кстати, в 90-х годах и у нас вынашивались планы о строительстве вместе с финнами микрорайона «Северная долина». В Красносельском районе планируется построить многофункциональный, в том числе жилой комплекс. Не будет никакой резервации. Например, в Париже есть интернациональный район Дефанс, который строили японские, французские, американские компании. Мир становится другим, процессы глобализации дают о себе знать и в градостроительной сфере.

В Красносельском районе жилые кварталы будут иметь внутреннюю гавань с катерами и яхтами, благоустроенной прибрежной линией. Все вопросы, касающиеся транспортной инфраструктуры в зоне «Шанхайского проекта» будут урегулированы. Я думаю, мы найдем гармоничное решение всех острых вопросов. Катера и яхты — это украшение города и жилого района. В Правительстве Санкт-Петербурга и, в частности, в КГА есть полное понимание этого.

Реализация проекта позволит разнообразить архитектурный облик района. Мы хотим пригласить известных, в том числе зарубежных архитекторов. Это повысит конкуренцию, создаст интригу.

— С новой сценой Мариинского театра тоже была интрига, однако сейчас мало кому, в том числе и архитекторам, нравится этот проект.

— Могу сказать только одно — время рассудит. Не надо забывать, что это будет один из лучших театров не только Европы, но и мира по своему качеству и оснащению. Город получит новую динамику. Мы привыкли думать о себе, что живем в имперском городе, столице. У нас есть Эрмитаж, Дворцовая площадь и т.д. Но в то же время мы по своему коллективному сознанию очень провинциальный город. Имперские амбиции соседствуют с провинциальностью. Кстати, дворцы, которыми мы сегодня так гордимся, в свое время строились рядом с лагунами.

— Как будет учитываться в Генплане мнение инвесторов и строителей?

— В начале 90-х годов нас все время спрашивали, как вы можете разработать план, не имея программы социально-экономического развития? И этот вопрос имел под собой основания. В тех планах,

лучше их назвать гипотезами, действительно было много красивых фантазий. Например, город предлагали развивать по правому берегу Невы до Ладожского озера, или намыывать новые острова в Финском заливе. За 10 лет в условиях рынка и при деятельном участии инвесторов были разработаны сотни реальных, осуществимых проектов. Они рождались как инициатива снизу, как развитие предпринимательства.

Надо сказать, что в развитии крупных европейских городов есть общие черты. Мы следим за этими тенденциями, разумные стараемся перенимать. В то же время там накоплен и отрицательный опыт, который не хотелось бы повторять. Например, такое явление, как «исход» из исторического центра благополучного населения в предместья, в результате чего центральная часть городов становится местом жительства необеспеченных, безработных, пожилых людей. Неизбежно в упадок приходит и архитектура. Поэтому сейчас за рубежом разворачиваются программы реконструкции центральных кварталов, с тем чтобы вернуть жизнь в центр города, сделать его привлекательным для проживания.

Скоро должно состояться обсуждение концепции с «Союзпестрострой». Директор «Союзпестростроя» Лев Каплан сообщил, что руководители строительных организаций, входящих в Союз (а это 430 компаний), готовы встретиться с нами. Мы ждем от этой встречи конкретных предложений, которые могут войти в окончательную редакцию Генплана. Мы настроены на диалог, при котором будут задаваться взаимно острые вопросы. Понимая все сложности, с которыми сталкиваются строители, мы будем говорить о том, какие жилые кварталы будут возводиться в городе. Нигде в Европе уже не строят такие дома, как на нашем Командантском аэродроме. К планировочным и строительным вопросам надо подходить уже с другими мерками. Строительство — это не только возведение дома с определенным набором характеристик, но и создание среды обитания человека. Должен быть достигнут баланс в развитии территорий, микрорайоны должны стать комфортными для проживания. Кстати, так называемый китайский квартал в Красносельском районе — это как раз не очередной типовой «спальный» квартал на окраине города, а возможность для создания действительно современного микрорайона. Начался такой период, когда мы хотели бы даже чуть-чуть обострить наши отношения со строителями.

БЕСЕДОВАЛА ИРИНА БАРЧУК

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

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

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

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

Внимание!

Продолжается формирование официального реестра фирм Единого каталога.

С 1 октября по 1 ноября предоставляется скидка 5%.

Также все участники Единого Каталога получают дополнительную возможность разместить текстовую информацию (бегущая строка) на главной странице каталога и в информационном строительном бюллетене «ИНФСТРОЙ».

1925 2005
ЛЕННИПРОЕКТ

● Разработка градостроительных программ;
● Комплексное проектирование всех типов жилых и общественных зданий;
● Реконструкция и благоустройство садов и парков

ПСС
СЕРТИФИКАТ

Крупнейший научно-исследовательский и проектный институт по жилищному и гражданскому строительству

ЛЕННИПРОЕКТ

197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 3.
Тел. (812)233-28-56; факс: 233-24-08.
E-mail: total@lenproekt.com; www.lenproekt.com

Горькая доля

«Хождения по мукам» дольщиков недостроенного дома 11 по проспекту Пятилеток продолжают. 246 человек, проинвестировавших в свое время строительство этого здания, находятся в полном неведении насчет того, когда дом все же будет достроен, и во сколько в итоге им обойдутся квартиры.

Эта история началась еще в 2000 году. Строительная фирма ЗАО «Клуб» (известная по истории с двойными продажами квартир при строительстве соседнего дома 9 на проспекте Пятилеток) объявила о начале строительства нового дома 11 на проспекте Пятилеток. Дольщики нашли быстро и внесли около 186 млн рублей. Строительство началось, этажи росли один за другим. Но в конце 2002 года стройка была «заморожена». Почему, дольщики узнали весной 2003 года, когда было объявлено о банкротстве ЗАО «Клуб». Права на застройку объекта перешли к ООО «РСУ «Фрунзенское». Большинство дольщиков, опасаясь что теперь им придется доплачивать за квартиры, решили обойтись «своими силами» и в октябре 2003 года создали ТСЖ «Пятилеток, 11». При этом они резонно полагали, что ТСЖ, не являясь коммерческой организацией, не заинтересовано в получении дополнительной прибыли, и вопрос о доплате не встанет (или она будет минимальна). При этом ТСЖ получало бы возможность само выбирать генпродюжника, а также контролировать весь процесс строительства. Председатель правления ТСЖ Александр Новицкий считает, что ООО «РСУ «Фрунзенское» может также разориться, как и ЗАО «Клуб». В итоге, судьба квартир останется неясной, а дольщики, внесшие РСУ доплату, потеряют эти деньги. Но городские власти не вняли многократным обращениям дольщиков, и права на застройку дома 11 на Пятилеток получило «РСУ «Фрунзенское».

Платить нельзя судиться

«Вся эта история очень запутана», – говорит представитель инициативной группы дольщиков Елена Бочарова. Она считает, что руководство РСУ сознательно вводит их в заблуждение. Так, согласно справке за подписью заместителя председателя Комитета по строительству Эдуарда Рябова, по состоянию на октябрь прошлого года (когда работы уже не велись), каркас дома выполнен на 90 процентов, а внутренние работы – на 30 процентов. Руководство же РСУ говорит о том, что ЗАО «Клуб» изначально завысил данные о степени готовности дома к сдаче (по оценкам специалистов ЗАО «Клуб», дом готов на 80 процентов, а на самом деле – на 45). Понятно, что из такого утверждения логично вытекает необходимость сбора с дольщиков солидной доплаты. «Поначалу представители РСУ говорили о \$150, а теперь планка повыси-



лась до \$280», – говорит Елена Бочарова. В итоге, дольщики, и без того запутанные всеми этими событиями, разделились. Меньшая часть предлагает всем остальным пойти на условия РСУ. Мол, главное, чтобы дом был скорее достроен. Большинство же намерены держаться до конца и добиваться защиты своих прав через суд. Правление ТСЖ намерено всемерно способствовать этой борьбе. Несколько же дольщиков уже не хотят ни бороться, ни доплачивать. Все, что им надо – это вернуть уже вложенные деньги и скорее забыть всю эту историю.

На одной из последних встреч руководства РСУ с дольщиками, им было объявлено о том, что дом будет достроен уже в марте – дело только за доплатой. «Но при этом РСУ почему-то до сих пор не предложило нам заключить новые договоры. А их заявления о том, что строительство будет продолжено, пока ничем не подтверждаются. Все, что они сделали, так это завезли на стройплощадку кран. Да еще по ночам освещают территорию проекторами», – говорит г-жа Бочарова. Как будет дальше развиваться эта история, покажет время.

Конфликты еще будут

Вообще же объектов, подобных злополучному дому на проспекте Пятилеток, сегодня в городе масса. И зачастую виноваты в возникающих проблемах сами дольщики. Первую ошибку они допускают, отдавая предпочтение малоизвестным компаниям, ориентируясь не на репутацию компании, а на цену предлагаемых квартир. Вторая характерная ошибка – это то, что дольщики обращаются к юристам только после того, как проблемы уже появились, а не на стадии заключения договора долевого участия. В итоге, даже маститые юристы не могут разобраться в ситуации и помочь своим клиентам. Правовой вакуум в сфере долевого строительства наглядно проявился при попытке дольщиков защитить свои права путем создания ТСЖ. Это образование, широко разрекламированное чиновниками в рамках реформы ЖКХ как эффективный инструмент защиты своих интересов жильцами уже построенных домов, абсолютно никак «не работает» в случае с долевой «незавершенкой». И до тех пор, пока Правительство РФ или городские власти не предпримут радикальных шагов по правовому регулированию всех аспектов долевого строительства, подобные конфликты будут только множиться.

Стачка на проспекте Стачек

После целой череды массовых акций населения, протестующего против уплотнительной застройки в самых разных районах Петербурга, их организаторы, похоже, решили «сменить тему». Теперь все чаще народ протестует против уничтожения зеленых насаждений.

В сентябре–октябре против застройки близлежащего пустыря протестовали жители домов 24, 26 и 28 по улице Турку. А в конце октября «свое слово» сказали жители микрорайона Ульянка, на несколько часов перекрывшие движение по проспекту Стачек.

Причиной стало несогласие местных жителей со строительством 12–этажного жилого дома рядом с домами 202 и 204 по проспекту Стачек и домами 2 и 4 по улице Лени Голикова. Представители инициативной группы утверждают, что место предполагаемой застройки является охранной зоной памятника истории и культуры XVIII века – во времена правления императрицы Елизаветы Петровны здесь располагались дачи и дома графов Шереметьева и Воронцова, а также фельдмаршала Брюса. В середине марта этого года представители застройщика (ЗАО «47 Трест») начали вырубку деревьев и возведение забора. Жители провели несколько митингов, а также написали обращения в целый ряд инстанций: губернатору, председателю Законодательного собрания, в городскую прокуратуру и ... в Европейский Суд по правам человека. В итоге, Правительство Санкт–Петербурга приняло решение приостановить строительство, а спикер городского парламента Вадим Тюльпаов, на встрече с местными жителями пообещал, что строительства не будет. Тем не менее, в начале октября, в злополучной «охранной» зоне появились строители, приступившие к рытью котлована, подвозке песка и вырубке деревьев и кустарников.

Все это, по словам представителя Движения гражданских инициатив (выступившего одним из организаторов акции) Владимира Соловейчика, вынудило местных жителей пойти на крайние меры. В районе 13 часов 30 октября группа из 150 человек выстроилась поперек проспекта Стачек, полностью парализовав движение автотранспорта. Попытки представителей правоохранительных органов убедить граждан разойтись успеха не имели. Однако к «силовым» методам воздействия милиция не прибегала. В конце концов, к пикетчикам прибыл прокурор Кировского района, которому был передан список требований протестующих. Он лично осмотрел территорию сквера и пообещал «разобраться».

Эмоции захлестнули

Общественные слушания, которые попыталась провести в прошлый понедельник администрация Василеостровского района, обратились в поток негативных эмоций и агрессии в адрес застройщиков нового дома по адресу: Большой проспект, дом 91, лит. Б. Жители категорически против строительства этого объекта.

Застройщиком, заказчиком и инвестором реализации проекта выступило ООО «Северный». По словам заместителя директора строительной фирмы Насимы Шариповой, это будет пятиэтажный жилой дом с мансардой, который займет участок площадью 1 726 кв. метров. Здесь же предполагается строительство подземного гаража.

По согласованию с Комитетом по управлению городским имуществом здание на Большом проспекте подлежит сносу. КУГИ также не против дальнейшей реализации этого инвестиционного проекта.

Аудитория очень резко отреагировала на честное признание Насимы Шариповой в том, что первоначальной целью работы ООО «Северный» является именно строительство офиса для фирмы, который должен располагаться на первом этаже дома. Однако в дальнейшем ходе обсуждения всплыло еще множество факторов, которые повлияли не только на мнение общественности, но и на проведение собрания в целом.

Выяснилось, что межевание границ на этом участке еще не проведено, предпроектные проработки не утверждены, регламент о проведении общественных слушаний отсутствует. Возмущению жителей не было предела, отчего и терзали сомнения в правдивости слов Насимы Баяновны по поводу проведения опроса жителей Василеостровского района. По результатам этого опроса, 54 процента граждан согласны с новой застройкой, поскольку, как выразилась заместитель директора фирмы, «старый дом уже требует сноса». По словам Насимы Шариповой, жители, которые не согласны с постройкой нового объекта, опасаются в первую

очередь неудобств, связанных со строительными работами, уничтожения зеленых насаждений и детской площадки во внутреннем дворе.

Однако на общественных слушаниях были приведены и иные причины. Так, жильцы соседнего дома обстоятельно поведали о том, что их дом длительное время подвергается усадке, постоянно появляются новые трещины и т.д. Общественность уверена, что их дом обязательно развалится, если в ходе строительных работ под ним начнут рыть тоннель. «Никакой строитель не может дать гарантий, что после работ с соседним домом все будет в порядке», – провозгласила одна из выступающих.

Собрание можно было считать законченным, когда для выступления вышел депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев. Депутат отметил несколько нарушений проведения общественного обсуждения проекта. В их числе было отсутствие в экспозиции основного документа – регламента по проведению общественных слушаний. Хотя перечень демонстрируемых материалов, включенных в Закон Санкт–Петербурга «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» от 15 марта этого года, не предусматривает никакой регламентации.

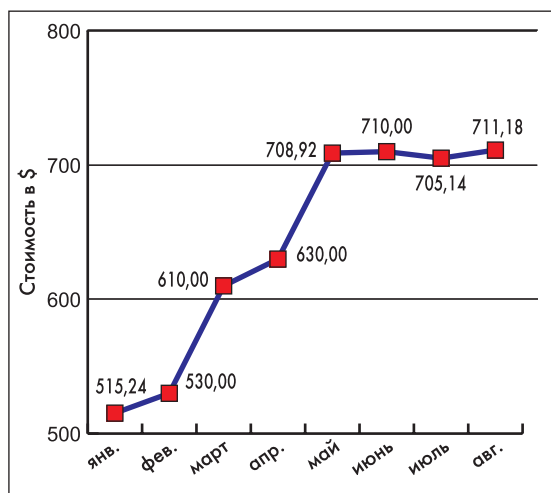
В итоге все присутствующие выступили категорически против строительства объекта. В данное время общественные слушания нельзя назвать состоявшимися. Протокол об их проведении сейчас только оформляется.

МАРИНА ГОЛОКОВА

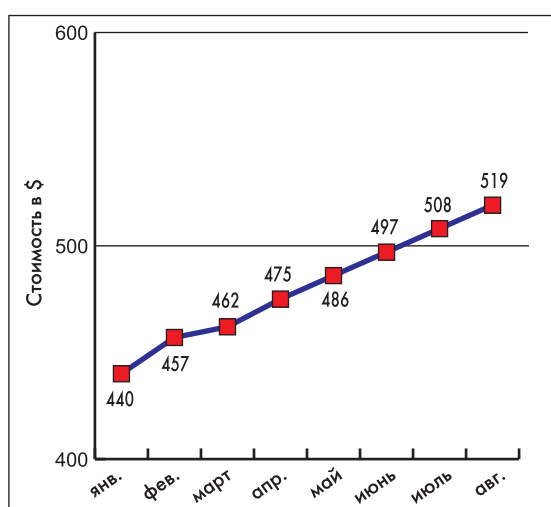


ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

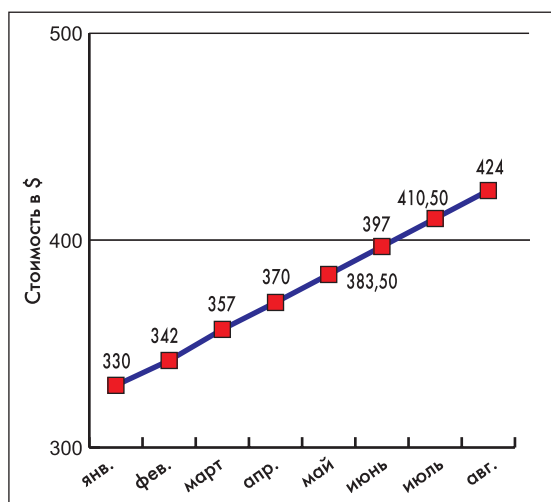
Области не хватает застройщиков



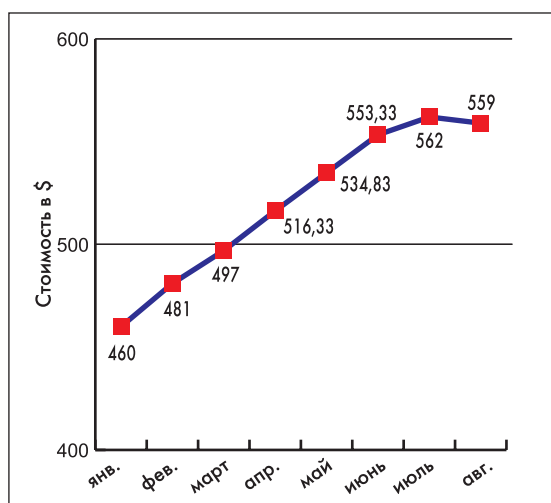
Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Выборге с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Шлиссельбурге с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Киришах с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Кингисеппе с января по август 2004 г.

Цены на строящееся жилье в Ленинградской области продолжают расти. Причины: низкая инвестиционная привлекательность рынка по сравнению с Санкт-Петербургом, удорожание себестоимости строительства и незначительное количество застройщиков действующих в этом регионе.

Выборг

В первом полугодии 2004 года ввод жилой недвижимости в Выборге был незначительным. Выборгский район Ленинградской области является сегодня одной из привлекательных зон коттеджного и малоэтажного строительства, а вот строительство высотных домов в Выборге практически не ведется. В городе остро ощущается недостаток жилья. Но строить его невыгодно, так как его рыночная стоимость находится на уровне Санкт-Петербурга – около \$600–750 за кв. метр, а покупательная способность основной части населения остается очень невысокой. Поэтому в последнее время строительство многоквартирных домов в Выборге практически не ведется. Мало принимается мер и для реконструкции старого жилого фонда – нет средств. Процесс выделения площадок под строительство осложняется тем, что Выборг – город-памятник, каждый уголок которого связан с историей. Помимо этого, в городе недостаточно развиты инженерные коммуникации, а без увеличения их мощностей новое строительство также представляется проблематичным. Одно из перспективных направлений – строительство объектов туристической инфраструктуры. Сейчас на стадии первоначальных проработок находится проект современного яхт-клуба, необходимость в котором очень высока. По туристической привлекательности Выборг можно поставить на одно из первых мест в области. Сегодня в сутки через Выборг проходит 4,5 тыс. автомобилей, из них 1,5 тыс. грузовых. Ежедневно в городе находится 1,5 тыс. финских туристов. В последнее время в город стали приезжать и россияне. На сегодняшний день в Выборге не хватает ресторанов и гостиниц, неважно развита торговля, плохие дороги. В настоящее время разработан проект развития инфраструктуры вдоль трассы «Скандинавия», начиная от границы с Финляндией до Санкт-Петербурга. В 2003 году в городе ввели в строй небольшую частную гостиницу на 30 мест в старой части города.

Цены на первичном рынке на 1 сентября 2004 года превышают докризисный уровень и составляют около \$600–700 за кв. метр.

Проблемой в развитии первичного рынка, также как и в Санкт-Петербурге, остается дефицит участков под строительство. Вместе с тем, уже сейчас можно сказать, что при застройке новых территорий необходим комплексный подход к развитию транспортной и социальной инфраструктуры. Большая часть строительства финансируется частными инвесторами. Плохая транспортная доступность, неразвита торговая сеть, отсутствие объектов образования и здравоохранения способны серьезно снизить инвестиционную привлекательность на рынке стоящейся жилой недвижимости города Выборга.

В январе–сентябре 2004 года цены реализации на рынке строящейся жилой недвижимости города Выборга продолжали плавно расти, однако более низкими темпами, чем в Санкт-Петербурге. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$680–800 за кв. метр

Кириши

В первом полугодии 2004 года ввод жилой недвижимости в городе Кириши был незначительным. Строительство высотных домов в Киришах практически не ведется. В городе остро ощущается недостаток жилья. Цены на строящееся жилье составляют около \$380–450 за кв. метр. Большая часть строительства финансируется частными инвесторами, плохая транспортная доступность, неразвита торговая сеть, отсутствие объектов образования и здравоохранения способны серьезно снизить инвестиционную привлекательность.

В январе–сентябре 2004 года цены реализации на рынке строящейся жилой недвижимости продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$380–440 за кв. метр. По состоянию на 1 сентября 2004 года в Киришах строится один пятиэтажный кирпичный дом повышенной комфортности (застройщик – СК «Петербургская Недвижимость»).

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в городе Выборге

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$690,00	\$660,00	\$640,00	\$630,00
Этажи со второго по предпоследний	\$720,00	\$680,66	\$650,24	\$640,00

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в городе Шлиссельбурге

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$495,00	\$486,00	\$435,00	\$427,00
Этажи со второго по предпоследний	\$530,00	\$506,66	\$463,24	\$450,00

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в городе Кириши

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$469,50	\$454,00	\$458,50	\$436,12
Этажи со второго по предпоследний	\$494,00	\$482,00	\$464,00	\$452,84

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в городе Кингисепп

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$515,00	\$510,00	\$480,00	\$470,00
Этажи со второго по предпоследний	\$550,00	\$540,00	\$500,00	\$490,00

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в г. Кировске

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$380,00	\$365,00	\$360,00	\$355,00
Этажи со второго по предпоследний	\$458,00	\$450,00	\$440,00	\$420,00

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в городе Тосно

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$397,50	\$390,00	\$386,00	\$380,00
Этажи со второго по предпоследний	\$425,00	\$405,00	\$400,00	\$395,00

Шлиссельбург

В первом полугодии 2004 года ввод жилой недвижимости в Шлиссельбурге был незначительным. В последнее время строительство многоквартирных домов в городе практически не ведется. Цены на первичном рынке на 1 сентября 2004 года значительно превышают докризисный уровень и составляют около \$400–550 за кв. метр.

В январе–сентябре 2004 года цены реализации на рынке строящейся жилой и нежилой недвижимости продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$400–560 за кв. метр.

Кингисепп

По состоянию на 1 сентября 2004 года ввод жилой недвижимости в Кингисеппе был незначительным. В городе остро ощущается недостаток жилья.

В январе–сентябре 2004 года цены реализации на рынке строящейся жилой недвижимости продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$500–560 за кв. метр. По состоянию на 1 сентября 2004 года в Кингисеппе строится один девятиэтажный панельный дом (застройщик СК «Антарес Трейд»). Срок сдачи дома – IV квартал 2004 года, стоимость квартир в зависимости от площади – \$480–560 за кв. метр.

Кировск

В Кировске также остро ощущается недостаток жилья. В последнее время в городе ведется строительство двух жилых домов. Первый возводит СК «ГрадСтройПроект». Дом строится из современных строительных материалов, квартиры проектируются в двух уровнях. Срок сдачи – IV квартал 2004 года. Стоимость жилья варьируется от \$370 до \$460 за кв. метр. Также в IV квартале готовится к сдаче жилой пятиэтажный кирпичный дом на улице Партизанской славы. Стоимость жилья варьируется от \$320 до \$450 за кв. метр. В январе–сентябре 2004 года цены реализации строящейся жилой недвижимости продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$400–430 за кв. метр.

Тосно

Основным застройщиком в Тосно является ООО «БалтСтройКомплект». По состоянию на 1 сентября ведется строительство двух кирпичных домов переменной этажности (7–10 этажей) на пересечении шоссе Барыбина и улицы Радищева. Срок окончания строительства – IV квартал 2005 года. Стоимость жилья варьируется от \$430 до \$480 за кв. метр. Также в центре города строится жилой комплекс «Корона». Срок сдачи – II квартал 2006 года. Стоимость жилья варьируется от \$390 до \$440 за кв. метр. В январе–сентябре 2004 года

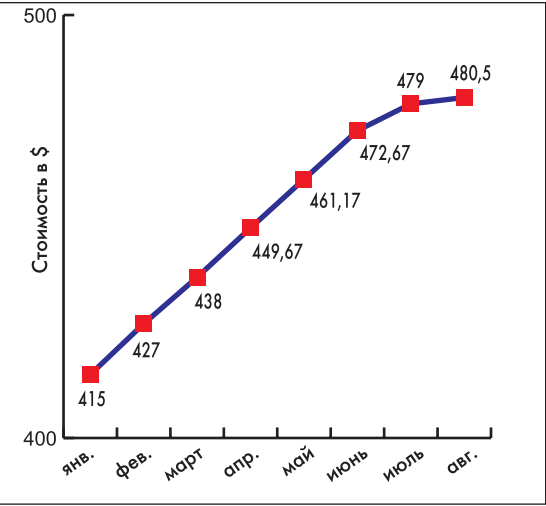
цены реализации на рынке строящейся жилой недвижимости продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$410–460 за кв. метр (номинальная ценовая динамика за два квартала – 35 процентов).

Отрадное

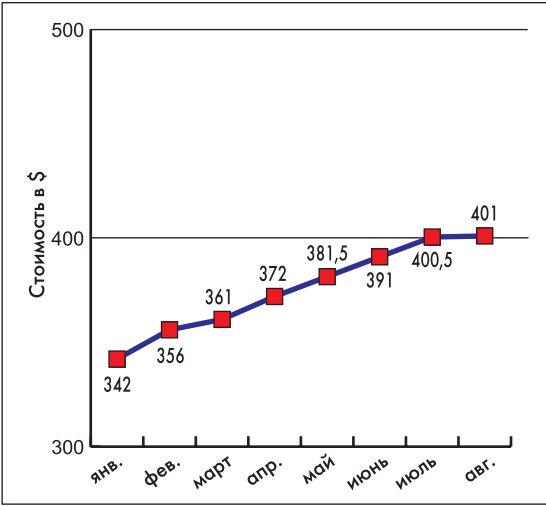
В поселке Отрадное ведется строительство двух девятиэтажных кирпичных домов. Срок сдачи – IV квартал 2005 года. Стоимость жилья варьируется от \$390 до \$440 за кв. метр. Цены на первичном рынке на 1 сентября 2004 года значительно превышают докризисный уровень. В январе–сентябре 2004 года цены реализации на рынке продолжали плавно расти. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$420–460 за кв. метр (номинальная ценовая динамика за два квартала – 35 процентов).

Поселок Свердлова

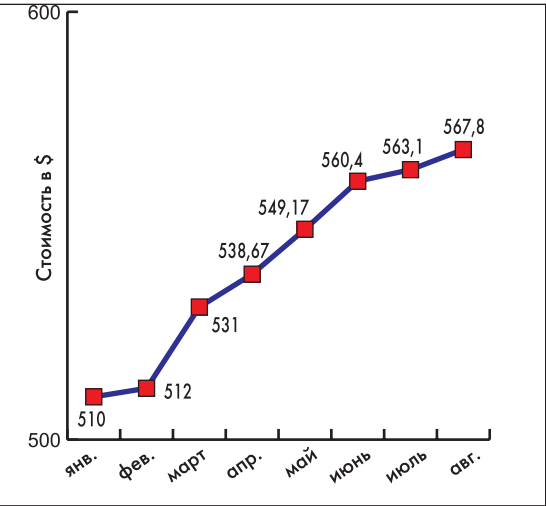
В поселке Свердлова на основе ипотечного кредитования ведется строительство 10-этажного панельного дома 600.11-й серии (застройщик – инвестиционно-строительная компания «Таймс»). Дом возводится из современных строительных материалов. Стоимость жилья варьируется от \$510 до \$560 за кв. метр. На начало сентября 2004 года средняя цена предложения на рынке строящегося жилья составила \$560–580 за кв. метр.



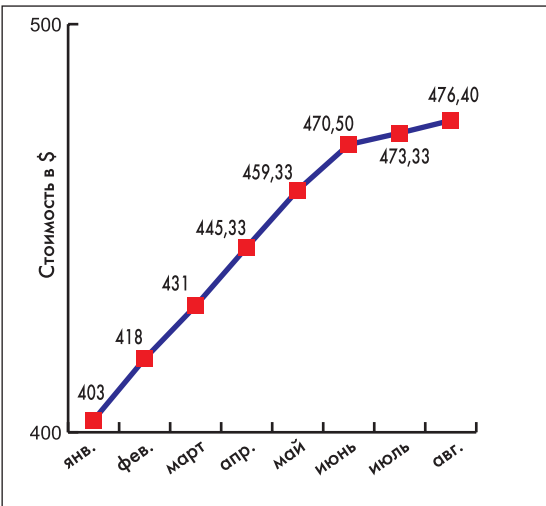
Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в поселке Отрадное с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Кировске с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в поселке Свердлова с января по август 2004 г.



Динамика цен на рынке строящейся недвижимости в Тосно с января по август 2004 г.

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в поселке Свердлова

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$520,00	\$510,00	\$505,00	\$500,00
Этажи со второго по предпоследний	\$560,00	\$550,00	\$540,00	\$530,00

ОБОЗРЫ ПОДГОТОВЛЕНЫ ООО ЦЕНТРА ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (WWW.ESTIMATION.RU)

Средняя стоимость жилой недвижимости в зависимости от этажа в строящемся доме в поселке Отрадное

Этажи в строящихся домах	Средняя стоимость в \$ жилой недвижимости в зависимости от этажа			
Количество комнат	1	2	3	4 и более
Первый и последний этажи	\$390,00	\$385,00	\$380,00	\$375,00
Этажи со второго по предпоследний	\$430,00	\$425,00	\$420,00	\$415,00

Коттеджный ренессанс

В то время как городской рынок недвижимости находится в стагнации, ситуация на рынке загородной недвижимости диаметрально противоположна. Число предложений в сфере коттеджного строительства растет. А спрос на них в последнее время все возрастает.

Так, по данным исполнительного директора АН «Александр-Н» Федора Дьячкова, за последние три года, общее количество предложений по коттеджам возросло почти вдвое. Что касается коттеджных поселков, то здесь объем предложений возрос в полтора раза. На данный момент на рынке загородной недвижимости лидерами предложений являются коттеджи эконом-класса (стоимостью \$150–200 тыс.). Их выставлено около 600. Далее следуют резиденции бизнес-класса (\$200–600 тыс.) – 250 единиц. Гораздо меньше предложений по дорогостоящим элитным коттеджам (от \$600 тыс.) – всего 30 единиц. Что же касается динамики спроса, то ежегодно около 150 коттеджей приобретает на первичном рынке в коттеджных поселках. 300 коттеджей бизнес-класса продаются на вторичном рынке. Но большинство наших граждан предпочитает строить самостоятельно. Ежегодно начинает «самострой» более 600 человек

И тут проблема ИЖС

Впрочем, на рынке загородной недвижимости не все обстоит гладко. Его дальнейшему развитию препятствуют три основных причины. Первая – это неопределенность и «непрозрачность» механизмов предоставления участков под застройку, а также сложности перевода сельхозземель в земли ИЖС. Вторая – острый дефицит инженерно-подготовленных участков. В качестве третьей проблемы риэлтеры называют неразвитость ипотеки в сфере загородной недвижимости.

Нехватка инженерно-подготовленных территорий крайне пагубно сказывается на развитии загородного коттеджного строительства. Ведь за счет проведения инвестором инженерной подготовки «пятна» под застройку стоимость квадратного метра жилья возрастает в среднем с \$40 до \$200. Обязательная же для обособленных территорий «социальная нагрузка» (строительство поликлиник, отделений связи, административных корпусов) еще более увеличивает стоимость жилья. До последнего времени это являлось серьезным препятствием для дальнейшего развития коттеджных поселков. Впрочем, теперь на рынке появились инвесторы, готовые решать эти проблемы. Что и понятно: явно обозначился повышенный спрос на земельные участки под строительство как со стороны рядовых граждан, так и со стороны строительных компаний.

В поле дешевле

«В последнее время риэлтеры отмечают значительно возросший спрос на приобретение земельных участков в Петербурге и Ленинградской области», – говорит генеральный директор АН «Акрополь» Геннадий Багрянцев. При этом он отмечает, что спрос исходит в основном от иногородних, прежде всего московских инвесторов. Что касается причин этой новой тенденции, то г-н Багрянцев считает, что «Москва себя исчерпала». То есть свободных «пятен» под застройку в черте города практически не осталось, а за Садовое кольцо строителей упорно не пускает губернатор Московской области. При этом московские

инвесторы готовы идти на большие расходы, связанные с инженерной подготовкой территорий. Тем более что их финансовые возможности позволяют это делать. «Компании, которые хотели бы вести проекты комплексной загородной застройки, в Питере инвесторов даже не ищут – только в столице», – говорит г-н Багрянцев.

Свою роль сыграла и новая политика городских властей, резко ограничивших уплотнительную застройку. В итоге, все больше местных инвесторов склоняются к приоритетности загородного строительства, так как цены на землю в Ленобласти намного ниже, чем в городе. Это, в свою очередь, снижает себестоимость загородного строительства. По словам вице-президента Ассоциации домостроителей СПб и ЛО Михаила Соколова, «члены Ассоциации постоянно держат на контроле вопрос расширения своей деятельности в Ленинградской области, где и цены на землю более низкие, и есть интересные в инвестиционном отношении районы».

Конкретным выражением заинтересованности инвесторов в развитии загородного строительства стало несколько крупных проектов в Курортном районе, которые реализует Бюро недвижимости «Олимп-2000». Это строительство коттеджного поселка VIP-класса «Репинская усадьба», который разместится неподалеку от Репино. Поселок будет состоять из двух коттеджных комплексов на 50 домов. Также, на его территории разместятся объекты социальной инфраструктуры: минимаркет, спортивный комплекс, детский сад, аквапарк и различные сервисные службы. Будет выполнена полная инженерная подготовка застраиваемых участков. А в 2005 году будет завершено строительство коттеджного комплекса «Новая Райвола» (12 коттеджей в поселке Роцино) и начато строительство комплекса «Приморье» (20 коттеджей в 37 километрах от Зеленогорска). Вообще же, по

оценкам риэлтеров, в настоящее время в области реализуется около 30 девелоперских проектов. Наибольшим спросом пользуются участки в Курортном районе, а также земли в районах Павловска, Пушкина и Петергофа.

Риэлтеры отмечают, что в увеличении спроса на загородную недвижимость играет роль целый ряд факторов. Например, людей не устраивает качество и уровень жилья в Петербурге, и они берут участки, чтобы построить на них дома, отвечающие их представлениям о «хорошем и удобном» доме. Также психологическим толчком к вложению средств в недвижимость стал летний банковский кризис. Ну а кое-кто хочет воспользоваться увеличением спроса, приобретая недорогие участки без ИЖС, с тем, чтобы затем их перепродать подороже.

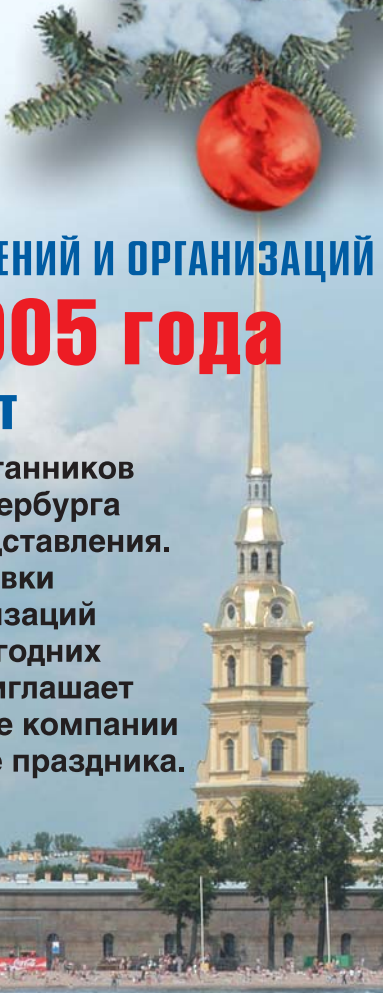
Понятно, что стимулом к дальнейшему развитию рынка загородной недвижимости могла бы стать более активная кредитная политика инвестиционных проектов в этой сфере со стороны банков. Но здесь есть свои сложности. Так, по словам главы представительства Городского ипотечного банка Игоря Жигунова, для нормального кредитования необходима четкая оценка ликвидности будущей недвижимости, а это сделать весьма сложно. Ведь для этого необходим кадастровый план территории, а на его подготовку уходит много времени, что значительно удлиняет сроки рассмотрения заявки на получение кредита. Тем не менее, г-н Жигунов сообщил, что месяц назад его банк все же решил начать программу кредитования загородной недвижимости. Правда, речь пока идет не о крупных инвестиционных проектах, а о частных лицах. При этом банк все равно «подстраховался» более высокими, чем в городе процентными ставками: до 15 процентов годовых, если объект не достроен, и 12 процентов – после завершения строительства.

Впрочем, риэлтеры убеждены, что несмотря на то, что механизмы банковского кредитования пока еще не заработали в полной мере, рынок коттеджного строительства будет активно развиваться. Так, по оценке Федора Дьячкова, в следующем году следует ожидать роста предложений на уровне 20–25 процентов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
7-8 января 2005 года
приглашает
детей строителей и воспитанников
детских домов Санкт-Петербурга
на новогодние елочные представления.
ССОО принимает заявки
от строительных организаций
на участие детей в новогодних
мероприятиях и также приглашает
инвестиционно-строительные компании
оказать помощь в подготовке праздника.



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

ПОЛОЖЕНИЕ О КОНКУРСЕ «Лучшие технические решения в области энергоэффективности и энергосбережения» 2004 г.

Цель конкурса – содействие решению вопросов повышения энергоэффективности и энергосбережения в Республике Карелия.

Конкурс проводится по следующим номинациям:

- Энергосбережение;
- Энергоучет и автоматизированные системы управления энергоресурсами;
- Автономные системы энергоснабжения;
- Системы теплоснабжения и теплоизоляционные материалы;
- Газификация;
- Возобновляемая и нетрадиционная энергетика;
- Обучение энергосбережению в школе.

Сроки проведения:

- Предоставление заявок и конкурсных материалов – до 15 ноября;
- Рассмотрение – до 01 декабря;
- Подведение итогов и вручение наград – в рамках выставки «Энергетика Карелии-2004» 14 – 16 декабря.

Организаторы конкурса:

- ФГУ «УГЭН по Карело-Кольскому региону»;
- Госкомитет РК по реформированию ЖКХ;
- Выставочное объединение «Карелэкспо».

Конкурсная комиссия:

Председатель: Валерий Васильевич Дубов, начальник ФГУ «УГЭН по Карело-Кольскому региону».

Заместитель председателя: Владимир Константинович Корягин, председатель Госкомитета по реформированию ЖКХ.

Члены комиссии и технические эксперты: руководители, гл. энергетики, специалисты ведущих промышленных предприятий Карелии.

Участники конкурса: фирмы любой формы собственности, работающие в области энергетики (проектирование, производство, учет, контроль), а также потребители ТЭР, занимающиеся вопросами энергосбережения и повышения энергоэффективности производства.

Материалы, предоставляемые на конкурс:

1. Описание проекта в бумажном или электронном виде (не более 6-8 страниц машинописного текста А4 формата), включающее в себя:

– техническое решение (схемы, спецификацию основного оборудования), указание авторов, фотографии с объектов (любого качества), краткий технико-

экономический анализ эффективности данного проекта.

2. Видеоматериалы, слайды, схемы (в компьютерном или графическом исполнении) могут предоставляться на процедуру презентации проектов.

Критерии экспертной оценки проектов:

1. Научно-техническая новизна.
2. Практическая ценность (экономическая и экологическая эффективность).
3. Потребность рынка (массовость применения, спрос, социальная значимость).
4. Наличие у организации-исполнителя проекта лицензии, сертификатов, патентов, дипломов и отзывов.

5. Межотраслевой уровень выполнения работы.
6. Значимость проекта для энергосбережения ТЭР (энергетическая эффективность).

7. Оформление материалов и презентация (видеоматериалы, слайды, схемы).

Каждый из критериев оценивается членом и техническим экспертом конкурсной комиссии по четырехбалльной шкале с заполнением соответствующего бланка.

Победители конкурса будут рекомендоваться исполнительным органам власти РК и Петрозаводска в качестве участников соответствующих тендеров и инвестиционных программ.

Лучшие технические решения будут опубликованы в журнале «Промышленный вестник Карелии».

Для планирования Вашего участия в конкурсе просим Вас до 15 ноября 2004 года направить нам заявку на участие в выставке и конкурсе.

Отдел эффективного, рационального использования и учета ТЭР ФГУ УГЭН по Карело-Кольскому региону:
185035, г. Петрозаводск, ул. Кирова, 5, каб. 105. Тел. (8142) 78-01-49, факс 78-47-25,
E-mail: enadz@onego.ru; oels(enadz@onego.ru).
Выставочное объединение «Карелэкспо»:
185305, г. Петрозаводск, пр. Ленина, 22А, офис 1 (2-й этаж). Тел./факс (8142) 77-28-80, т.71-37-36, 71-37-59 E-mail: pv@karelia.ru

Председатель комиссии
Дубов В. В.



V Международный Конгресс по Строительству
20-21 апреля 2005
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
«Ленэкспо», Гавань

«Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты»



Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРОТРЕСТ**
Спонсор: **Термолайн**
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: **СтройМаркет**
Генеральный информационный партнер: **Строительный Еженедельник**
Информационные спонсоры: **МирДОМ**, **ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО**, **СРОЧНИК**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **МАТЕРИАЛ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
25 ноября
II Съезд строителей
(общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций)

В программе II съезда:

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

Будут представлены стенды общественных объединений и предприятий, входящих в Союз, а также других строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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**
Информационный спонсор: **Вестник Строительного Комплекса**

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко
Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 05.10.2004 №1669

Изменение в инвестиционные условия при реконструкции здания под апартмент–отель по адресу: Адмиралтейский район, пер.Антоненко, д.2

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 17.01.2002 №89–ра «О проектировании и реконструкции здания под апартмент–отель по адресу: Адмиралтейский административный район, пер.Антоненко, д.2», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство об окончании реконструкции здания под апартмент–отель по адресу: Адмиралтейский район, пер.Антоненко, д.2, в августе 2006 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 7 октября 2004 года №1671

О создании Консультативного совета при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга

В соответствии со статьей 13 Закона Санкт–Петербурга от 30.10.2003 №642–87 «О Правительстве Санкт–Петербурга», в целях развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Создать Консультативный совет при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга в составе согласно приложению.
2. Утвердить Положение о Консультативном совете при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 07.10.2004 №1671

Состав Консультативного совета при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга

Председатель Матвиенко Валентина Ивановна – Губернатор Санкт–Петербурга
Заместитель председателя Вахмистров Александр Иванович – вице–губернатор Санкт–Петербурга
Члены Совета:

Андреев Павел Русланович – руководитель общества с ограниченной ответственностью «ЛЭК–1» (по согласованию)
Бобров Александр Витальевич – председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
Брындиков Андрей Евгеньевич – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» (по согласованию)

Викторов Александр Павлович – председатель Комитета по градостроительству и архитектуре

Вопелевский Виталий Леонидович – генеральный директор закрытого акционерного общества «Петербургстрой–Сканска» (по согласованию)

Заренков Вячеслав Адамович – генеральный директор закрытого акционерного общества «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон–ЛенСпецСМУ» (по согласованию)

Кириленко Артур Владимирович – генеральный директор закрытого акционерного общества «Строймонтак» (по согласованию)

Меметов Дильвер Мустафаевич – генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант» (по согласованию)

Резвов Евгений Георгиевич – генеральный директор закрытого акционерного общества «Строительный трест» (по согласованию)

Молчанов Андрей Юрьевич – президент общества с ограниченной ответственностью «Группа ЛСР» (по согласованию)
Сопромалдзе Василий Платонович – президент общества с ограниченной ответственностью «Корпорация «С» (по согласованию)
Тиктинский Эдуард Саульевич – генеральный директор закрытого акционерного общества «Северный город» (по согласованию)
Шубарев Максим Валерьевич – президент некоммерческого партнерства участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость» (по согласованию)
Яцшин Евгений Владимирович – председатель Комитета по строительству

Утверждено постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 07.10.2004 №1671

Положение

о Консультативном совете при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга

1. Общие положения
- 1.1. Консультативный совет при Правительстве Санкт–Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга (далее – Совет) является постоянно действующим совещательным органом при Правительстве Санкт–Петербурга, способствующим обеспечению согласованных действий исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга и представителей организаций строительной отрасли Санкт–Петербурга.
- 1.2. Целью деятельности Совета является создание условий для эффективного развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Санкт–Петербурга, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт–Петербурга, а также настоящим Положением.
- 1.4. Решения Совета носят рекомендательный характер.

2. Основные задачи Совета
- Основные задачами Совета являются:
- 2.1. Подготовка предложений и рекомендаций Губернатору Санкт–Петербурга, Правительству Санкт–Петербурга, участие в подготовке законов и иных нормативных правовых актов, направленных на развитие градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 2.2. Информационно–аналитическое и научное обеспечение процесса развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 2.3. Взаимодействие в установленном порядке в пределах компетенции Совета с исполнительными органами государственной власти Санкт–Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт–Петербурге, организациями, а также должностными лицами и гражданами в целях развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 2.4. Осуществление сотрудничества с органами государственной власти и неправительственными организациями зарубежных стран, а также с международными организациями по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.

3. Права Совета
- Для решения задач, указанных в разделе 2 настоящего Положения, Совет вправе:
- 3.1. Осуществлять подготовку предложений и рекомендаций Губернатору Санкт–Петербурга, Правительству Санкт–Петербурга, осуществлять иные мероприятия, направленные на совершенствование работы по подготовке законов и иных нормативных и правовых актов, оказывающих существенное влияние на развитие градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 3.2. Осуществлять информационно–аналитическое и научное обеспечение развития градостроительного комплекса Санкт–Петербурга.
- 3.3. Взаимодействовать в установленном порядке в пределах ком–

петенции Совета с исполнительными органами государственной власти Санкт–Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт–Петербурге, организациями, а также должностными лицами и гражданами.

- 3.4. Запрашивать от исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга, иных государственных органов и органов местного самоуправления в Санкт–Петербурге, других организаций информацию, документы и материалы, необходимые для осуществления задач, возложенных на Совет, представлять в установленном порядке информацию указанным органам, организациям по вопросам компетенции Совета.
- 3.5. Заслушивать сообщения руководителей исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга по вопросам, относящимся к компетенции Совета.
- 3.6. Публиковать в средствах массовой информации сообщения по вопросам своей компетенции.
- 3.7. Осуществлять сотрудничество с органами государственной власти и неправительственными организациями зарубежных стран, а также с международными организациями по вопросам, относящимся к ведению Совета.

- 3.8. Привлекать на договорной основе научные организации, ученых и специалистов, в том числе зарубежных, к решению вопросов, относящихся к ведению Совета.
- 3.9. Проводить конференции, совещания, семинары, осуществлять организацию и проведение выставок по вопросам, отнесенным к ведению Совета.

- 3.10. Осуществлять мероприятия, направленные на участие представителей строительной отрасли Санкт–Петербурга в международных выставках, конференциях, совещаниях, семинарах для решения возложенных на Совет задач.
- 3.11. Осуществлять иные функции по поручению Губернатора Санкт–Петербурга, Правительства Санкт–Петербурга, направленные на решение возложенных на Совет задач.

4. Структура и состав Совета
- 4.1. Председателем Совета является Губернатор Санкт–Петербурга.
- 4.2. Заместителем председателя Совета является вице–губернатор Санкт–Петербурга, курирующий вопросы капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Санкт–Петербурга.
- 4.3. Членами Совета являются представители исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга и представители организаций строительной отрасли Санкт–Петербурга (по согласованию).

- 4.4. В состав Совета входят не менее 16 человек.
- 4.5. Состав Совета утверждается Правительством Санкт–Петербурга.

5. Организация и обеспечение деятельности Совета
- 5.1. Заседания Совета проводятся не реже одного раза в квартал.
- 5.2. Порядок проведения заседаний и организация деятельности Совета определяются Советом.
- 5.3. Заседания Совета проводит председатель Совета, а в его отсутствие заместитель председателя Совета.

- 5.4. Заседание Совета правомочно, если на нем присутствует не менее одной трети от числа членов Совета.
- 5.5. Решения Совета принимаются простым большинством голосов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов принимается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании Совета.

- 5.6. По итогам заседания оформляется протокол заседания, который подписывается председательствующим на заседании Совета.
- 5.7. Протоколы заседаний Совета рассылаются членам Совета.
- 5.8. Организационное обеспечение деятельности Совета осуществляется Комитетом по строительству.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 8 октября 2004 года №1674

О проектировании и строительстве производственно–складского здания по адресу: Выборгский район, 5–й Верхний пер., участок 1 (западнее пересечения со 2–м Верхним пер.) (нежилая зона «Парнас», 5–й Верхний пер., д.2)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Пелси Боттлинг Груп (Санкт–Петербург)» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве производственно–складского здания на закрепленном земельном участке площадью 14175 кв.м, кадастровый номер 78:5573А:3003, расположенном по адресу: Выборгский район, 5–й Верхний пер., участок 1 (западнее пересечения со 2–м Верхним пер.) (нежилая зона «Парнас», 5–й Верхний пер., д.2) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре:
- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков.
- 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
- 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко
- Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 08.10.2004 №1674**
- Инвестиционные условия при проектировании и строительстве производственно–складского здания по адресу: Выборгский район, 5–й Верхний пер., участок 1 (западнее пересечения со 2–м Верхним пер.) (нежилая зона «Парнас», 5–й Верхний пер., д.2)**

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Пелси Боттлинг Груп (Санкт–Петербург)» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежные средства в сумме, составляющей 490 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве производственно–складского здания на закрепленном земельном участке площадью 14175 кв.м, кадастровый номер 78:5573А:3003, расположенном по адресу: Выборгский район, 5–й Верхний пер., участок 1 (западнее пересечения со 2–м Верхним пер.) (нежилая зона «Парнас», 5–й Верхний пер., д.2) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущества –правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;

окончание строительства объекта – в течение 27 месяцев со дня вступления в силу постановления.

4. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование хоккейной площадки, в объемах и по адресу, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 октября 2004 №1687

О признании утратившими силу распоряжений Администрации Санкт–Петербурга от 06.06.2002 №941–ра, от 14.08.2003 №1963–ра

В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству и реконструкции объектов по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.33; 35, литера А; 35а, литера В; 37, литера Б; 39, литера А, Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу: распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 06.06.2002 №941–ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 29.08.2000 №912–р», распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 14.08.2003 №1963–ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 29.08.2000 №912–р, распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 06.06.2002 №941–ра».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 5 мая 2004 года №740

О проектировании и строительстве торгово–развлекательного комплекса по адресу: г.Колпино, квартал 14А по Пролетарской улице, напротив дома №15 (напротив дома №15, литера А по Пролетарской ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 №191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 №441, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Корпорация «ПЕ–ТРОСТРОИ» (далее – Инвестор) торгово–развлекательного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 16 925 кв.м., кадастровый номер 78:17114А:3001, расположенном по адресу: г. Колпино, квартал 14А, по Пролетарской улице, напротив дома №15 (напротив дома №15, литера А по Пролетарской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

- 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 05.05.2004 N 740

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 №441)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Корпорация «ПЕТРОСТРОИ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгово–развлекательного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 16 925 кв.м., кадастровый номер 78:17114А:3001, расположенном по адресу: г. Колпино, квартал 14А по Пролетарской улице, напротив дома №15 (напротив дома №15, литера А по Пролетарской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 358 537 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 25 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору при проектировании и строительстве объекта инвестирования в установленном порядке и по согласованию с администрацией приморского района Санкт–Петербурга осуществлять проектирование встроенных нежилых помещений площадью не менее 400 кв.м на первом этаже объекта инвестирования для размещения офиса семейного врача.

1.4. Инвестору за счет собственных средств:

1.4.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.4.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.4.3. По окончании строительства осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт–Петербурга.

1.5. Инвестору исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

1.6. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 мая 2004 года №824

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 №191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 №441, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Корпорация «ПЕ–ТРОСТРОИ» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 5 598 976 руб. в ценах 2000 года, по графику и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Колпинского района Санкт–Петербурга, с учетом фактически понесенных затрат.

1.4. Осуществление Инвестором в установленном порядке работ по завершению реконструкции здания 80–го отделения милиции по адресу: г. Колпино, ул. Ижорского Батальона, д.23 на сумму, составляющую 5 598 976 руб. в ценах 2000 года, по графику и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Колпинского района Санкт–Петербурга, с учетом фактически понесенных затрат.

1.5. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 мая 2004 года №824

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 №191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»:

1. Признать утратившим силу распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 29.08.2000 №912–р «О проектировании, строительстве и реконструкции объектов по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.33; 35, литера А; 35а, литера В; 37, литера Б; 39, литера А».
2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор об инвестиционной деятельности от 09.10.2000 №00–(И)004192(16), договор аренды земельного участка от 09.10.2000 №00/ЗК–01264(16).
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

паднее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 №191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 18.11.2003 №422, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «СтройИнжиниринг» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 3 тыс. кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А, по Сердобольской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

2.4. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора продать в собственность Санкт–Петербурга встроенные нежилые помещения площадью не менее 400 кв. м для размещения офиса семейного врача, расположенные по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А по Сердобольской ул.) по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

3. Комитету финансов Санкт–Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт–Петербурга о бюджете Санкт–Петербурга на соответствующий год денежные средства на приобретение встроенных нежилых помещений, указанных в пункте 2.4 постановления.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 25.05.2004 №824

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 18.11.2003 №422)

1. Установить закрытому акционерному обществу «СтройИнжиниринг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «СтройИнжиниринг» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами №7 и 11 (западнее дома №7, литера А по Сердобольской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 384 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 25 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору при проектировании и строительстве объекта инвестирования в установленном порядке и по согласованию с администрацией приморского района Санкт–Петербурга осуществлять проектирование встроенных нежилых помещений площадью не менее 400 кв.м на первом этаже объекта инвестирования для размещения офиса семейного врача.

1.4. Инвестору за счет собственных средств:

1.4.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.4.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.4.3. По окончании строительства осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт–Петербурга.

1.5. Инвестору исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

1.6. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ГУБЕРНАТОР САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 октября 2004 №939–пг

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
29.10.2004	№368–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (южнее дома №13, корп. 1, литера А по ул. Дыбенко) (квартал 3Г Севернее улицы Новоселов, корп. 48, 49, 50) общей площадью 27 130 кв. м кадастровый номер: 78:6303:3007	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 09.07.2004	№296–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, южнее дома 13, корп. 1, литера А, по ул. Дыбенко (квартал 3Г Севернее улицы Новоселов, корп. 49) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3667 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2446–ННЖ–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.05.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования: 27130 кв. м., ; – разрешенное использование участка: строительство трех жилых домов (корп. 48, 49, 50), в том числе двух жилых домов со встроенно–пристроенными помещениями (корп. 48, 49). 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета А.П. Викторов	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2004 №368–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Три жилых дома (корп. 48, 49, 50), в том числе два жилых дома со встроенно–пристроенными помещениями (корп. 48, 49), расположенного по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (южнее дома №13, корп. 1, литера А по ул. Дыбенко) (квартал 3Г Севернее улицы Новоселов, корп. 48, 49, 50) общей площадью 27 130 кв. м кадастровый номер: 78:6303:3007	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.06.2004 №1–1–9096/11331, от 29.07.2004 №1–1–11158/16439, от 06.08.2004 №1–2–22470/17143, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.07.2004 №393, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.08.2004 №2–6389–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 25.08.2003 №13–02–10–1763, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.08.2004 №1113, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 20.08.2004 №2537–ЗЗ, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.09.2004 №1–02–691/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.08.2004 №2163; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.07.2004 №296–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, улица Дыбенко, участок 1 (южнее дома 13, корпус 1, литера А по улице Дыбенко)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)
	Способ образования: первичное формирование
Площадь 27130 кв. м. Кадастровый номер 78:6303:3007	
— граница земельного участка	
М 1 : 5000	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 24 августа 2004 г.	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 24 августа 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
29.10.2004	№369–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (западнее дома №31, литера А, по Богатырскому пр.) (квартал 32А района озеро Долгое, на пятне корп. 25) общей площадью: 1 214 кв. м кадастровый номер: 78:4132А:3004	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 05.10.2004	№412–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, западнее дома 31, литера А , по Богатырскому пр. (квартал 32 А района Озеро Долгое, на пятне корп. 25) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–4168 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1419ННН–01). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.02.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования: 1214 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство магазина–кафе. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета А.П. Викторов	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 29.10.2004 №369–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Магазин–кафе расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (западнее дома №31, литера А, по Богатырскому пр.) (квартал 32А района озеро Долгое, на пятне корп. 25) общей площадью: 1 214 кв. м кадастровый номер: 78:4132А:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.09.2004 №1–4–13780/20085, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.09.2004 №474, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.10.2002 №11–1572–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 30.08.2004 №13–02–10–2502, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.07.2004 №1765; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.10.2004 №412–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, Богатырский проспект, участо 1, (западнее дома 31, литера А по Богатырскому проспекту)
	Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли Способ образования: первичное формирование Общая площадь 1214 кв. м. Кадастровый номер 78:4132А:3004
	Особые отметки: площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании
— граница земельного участка М 1 : 2000	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 12 октября 2004 г.	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 12 октября 2004 г.	



ПАНОРАМНЫЙ фасад Центробанка

Петербуржцы, побывавшие в последние дни на пересечении улицы Ломоносова и набережной реки Фонтанки, наверняка обратили внимание на внешний вид нового корпуса Центрального Банка России и в полной мере его оценили. Фасад здания вызывает восхищение не только простых горожан, но и специалистов, прекрасно понимающих все технические сложности, возникающие перед строителями.

Тщательно выполненное остекление почти всего здания со стороны улицы Ломоносова сделало его новой архитектурной достопримечательностью исторического центра города. Выполняя требования КГИОП, фасад был воссоздан, практически повторяя фасад жилого дома, спроектированного в 1896 году инженером Яковом Змеевым.

Фасад здания решен на основе использования контрастного сочетания мелкой пластики «старого» фасада и больших масс остекления. Эстетическое соответствие современного «стеклянного» фасада окружающей застройке было достигнуто, с одной стороны, его горизонтальными членениями с сильно развитым козырьком, а с другой – многократными отражениями зданий, расположенными на противоположной стороне улицы Ломоносова и усиливающими присутствие старого города.

Кроме эстетической функции, остекление решило и сугубо функциональные задачи: стеклянный экран защищает здание и работающих в нем людей от уличного шума, обеспечивая им самую комфортную среду. Общая площадь остекления составила 1 тыс. кв. метров.

Уникальный не только для Санкт-Петербурга, но и для всей нашей страны объект (имеется в виду фасад здания) был создан специалистами компании «Панорама». Аллюминиевые строительные системы. Это крупнейшее производственное предприятие, лидирующее на рынке стеклоаллюминиевых конструкций в Санкт-Петербурге и на Северо-Западе. Фирма является лицензированным производителем конструкций из профильных систем немецкой фирмы SCHUCO. За восемь лет работы специалисты «Панорамы» воплотили в жизнь более 50 крупных проектов, внося свой вклад в формирование современного облика Санкт-Петербурга с его престижными бизнес-центрами, дорожными магазинами и автосалонами, современными дворцами и фабриками.

За годы работы «Панорама» реализовала множество разнообразных проектов не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах России. Можно отметить такие объекты, как бизнес-центры «Акватория», «Дом белых ночей», «Дом Северной столицы», «Президент», «Сити», «Петровский Форт», «Эврика», гостинично-деловой центр «Неваль»; дворцы спорта «Ледовый» и «Юбилейный», фабрики Gillette и Philip Morris Izora, казино «Контини» и прочее, прочее, прочее... Заметьте, речь идет только об объектах, находящихся в нашем городе.

В заключение хотелось бы привести слова генерального директора компании «Панорама. Аллюминиевые строительные системы» Игоря Сидорова, сказанные им в минувший вторник на презентации нового здания Центробанка: «Без лишней скромности могу отметить, что специалисты нашей организации могут сделать то, что сегодня в нашей стране никто пока не делает». Судя по фасаду Центробанка, он, похоже, прав.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Угловой» дом

Высотный жилой дом собираются возвести в Коломягах. Строительство может быть завершено уже через год. Объем инвестиций в проект по предварительным расчетам составляет \$8 млн.

Инвестором выступило ООО «Капитал Строй», генпроектировщиком – Региональный Фонд реконструкции и развития «Регион-Инвест». Как сообщил генеральный директор ООО «Капитал Строй» Константин Уткин, на существующем сегодня пустыре площадью 3078 кв. метров планируется построить жилой дом перенной этажности (17–9–7 этажей). Участок располо-

жен в квартале 13-Б Коломяги, между корпусами 1 и 18 (восточное пересечение) и Новоколомяжского проспекта и Афанасьевской улицы), и ограничен с севера Алексеевской улицей, с запада – Новоколомяжским проспектом, с юга и востока – жилыми домами.

Новый монолитно-кипичный дом будет состоять из двух секций, соединенных под прямым углом. Площадь застройки здания составит 562 кв. метра, общая площадь квартир – 4043 кв. метра. Всего их в доме будет 76. Планируется построить две парковки: гостевую и для жителей дома.

Прилегающая к объекту территория будет благоустроена, построена детская площадка, разбиты газоны. На общественном слушании инвестиционного предложения местные жители попросили застройщика не работать ночью и восстановить благоустройство, которое может быть утрачено в процессе строительства.

ИРИНА БАРЧУК

Поменялись заправками

Петербургская топливная компания (ПТК) приобрела у компании «Фазтон» две автозаправочные станции. В свою очередь, в собственность «Фазтона» перешли две АЗС, которые Петербургская топливная компания ранее сдавала в аренду.

Купленные заправки расположены в Санкт-Петербурге на проспекте Большевиков и в Волхове на Мурманском шоссе. Кроме того, две АЗС, которые были сданы в аренду «Фазтону», Петербургская топливная компания вернула «под свои знамена»: автозаправочные станции, расположенные на Фильтовском шоссе в Павловске и на Львовской улице в Санкт-Петербурге, вновь включены в корпоративный листинг ПТК. Сумма сделки составила 1,3 млн EURO.

В Петербурге существенно меняется транспортная ситуация. С вводом новых развязок и дорог происходит переориентация и транспортных потоков, поэтому сеть АЗС в нашем городе постоянно расширяется и, при необходимости, корректируется. Сделка двух крупных нефтрейдеров – тому подтверждение. «Петербургская топливная компания» постоянно расширяет географию и оптимизирует сеть своих АЗС. Например, до последнего момента у нас была непростая ситуация с обеспечением топливом клиентов в Веселом Поселке. Теперь мы эту проблему решили, – заявил вице-президент ЗАО «Петербургская топливная компания» Юрий Антонов. – Укрепляем мы и региональные позиции. В Ленинградской области у нас уже было 18 АЗС, а в прошлом году наша компания приобрела станции в Псковской и Тверской областях».

СПРАВКА

Розничная сеть ПТК насчитывает более 120 автозаправочных станций, расположенных в Санкт-Петербурге, Ленинградской, Псковской, Тверской областях, в Эстонии, а также на федеральных и международных трассах: Москва – Петербург – Выборг – госграница с Финляндией, Петербург – Таллинн, Петербург – Псков – госграница с Белоруссией, Петербург – Псков – госграница с Латвией и Петербург – Карелия. Ежегодный объем инвестиций в развитие производственной базы составляет \$15 млн.

«Русский стандарт» меняет прописку

По признанию генерального директора холдинга «Русский стандарт» Игоря Косарева, решение перебазироваться в наш город принято, потому что здесь созданы самые благоприятные инвестиционные условия, в городском правительстве работают профессиональные и приятные в общении люди, а сам город «располагает к легкости и комфорту».

Игорь Косарев признался в любви к Петербургу на церемонии закладки первого камня в строительство нового, «крупного, самого современного, дорогостоящего и экологически чистого» предприятия по выпуску крепких спиртных напитков класса «Премнум», которая состоялась на прошедшей неделе. В торжественном мероприятии принимала участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

В приветственном слове она отметила, что в город одна за другой приходят крупные российские и международные компании, открывают здесь свои офисы и развивают производство. И это неспроста. По ее мнению, у города – великое будущее. В Петербурге престижно и интересно работать, благодаря «прозрачной», открытой, понятной и предсказуемой политике городских властей.

В строительство завода компания планирует инвестировать \$30 млн. Участок на Пулковском шоссе взят в аренду на 49 лет. Работа над проектом началась в 2002 году, на сегодняшний день завод полностью спроектирован. Проект разработан ЗАО «Петротекнип», которое уже выполняло проектные работы в нашем городе: завод по производству безалкогольных напитков компании «Кока-Кола», завод по производству дрожжей «Лесафр», солодовенный завод «Суфле». Проект строительства спирто-водочного завода «Русский стандарт» выполнен по самым современным архитектурно-планировочным требованиям и включает в себя административно-бытовой корпус, производственные и складские помещения, а также котельную и трансформаторную подстанцию. В проектные решения заложены новейшие технологии производства, исключающие возникновение загрязнений и воздействие вредных фак-

торов на окружающую среду. На заводе будет смонтирована современная ректификационная установка, новейшее оборудование линии розлива и складского хозяйства, современное тепломеханическое оборудование. Автоматизированная система управления технологическими процессами и комплексная механизация позволяют минимизировать ручной труд. Новейшее лабораторное оборудование будет гарантировать высокое качество выпускаемой продукции.

Рабочие места персонала будут оснащены современным офисным оборудованием.

Весь комплекс по завершении строительства, по мнению Валентины Матвиенко, станет украшением Санкт-Петербурга. Завод будет снабжен технологическим оборудованием, произведенным во Франции, Германии, Италии и России. Завершение строительства и начало работы предприятия планируются на октябрь 2005 года. Мощность завода будет составлять 3,6 млн декалитров водки в год (1 декалитр = 10 литров). Площадь участка в условных границах – 47 340 кв. метров. Площадь застройки – 24 850 кв. метров. Общая площадь зданий составит 22 739 кв. метров. Петербуржцы смогут найти здесь 300 рабочих мест.

Партнером компании «Русский стандарт» по реализации проекта, кроме «Петротекнип», «Текнип» (Франция), является Управляющая компания «Локвуд Грин Интернешнл».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СПРАВКА

На сегодня в холдинг «Русский стандарт», помимо производственной компании «Русский стандарт», входит «Банк Русский стандарт» – лидер потребительского кредитования в России, и компания «Русский стандарт Страхование», занимающаяся страхованием жизни.



Совсем страх потеряли

Первая, но, по всей видимости, не последняя, попытка Госстроя РФ ввести на территории России обязательное страхование жилья провалилась.

Комитет Государственной думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству отклонил поправку к Жилищному кодексу РФ, обязывающую владельцев страховать жилые помещения. Тем не менее, это решение не окончательно. Госдума планирует рассмотреть во втором чтении проект Жилищного кодекса на заседании 25 ноября. Кроме того, уже год, как для рассмотрения в думе готовится законопроект «Об обязательном страховании жилья», также подготовленный в ведомстве Николая Кошмана.

Многолоббная идея

В начале 2003 года бывший председатель бывшего Госстроя России Николай Кошман пообещал, что законопроект об ОСЖ еще до парламентских выборов будет внесен в Думу и уже в нынешнем году вступит в силу. Не получилось. В декабре прошлого года законопроект об ОСЖ дошел до правительства страны, которое отправило его на доработку.

Повторное рассмотрение закона, которое было намечено на I квартал этого года, так и не состоялось.

Идею обязательного страхования жилья лоббирует не только Госстрой, но и МЧС России. Заместитель Сергея Шойгу Юрий Воробьев заявил: «Страхование в России играет крайне малую роль. Сейчас возмещение ущерба со стороны страховых компаний составляет всего 2-3 процента суммарного ущерба, хотя в развитых странах такие выплаты достигают 80 процентов. В итоге государству приходится приостановить финансирование ряда государственных программ».

Узкая защита

По своему статусу обязательное страхование жилья может обеспечить лишь узкую страховую защиту, ориентированную на стандартную планировку и внутреннюю отделку жилья. Вместе с тем, страховые компании в большинстве своем стремятся к заключению полноценных договоров добровольного страхования. Поэтому говорить о

СПРАВКА

По данным ООО «Росгосстрах-Северо-Запад» из 23 млн частных домов в России застрахована только одна треть. При этом из всех застрахованных домов две трети застрахованы на заниженную сумму – не более 50 тыс. рублей. Именно поэтому, считают в Росгосстрахе, граждане не смогут рассчитывать на достаточное возмещение утраченного имущества до тех пор, пока не станут приобретать полноценную защиту.

замещении или поглощении рынка добровольного страхования жилья рынком ОСЖ не совсем верно.

С одной стороны, введение программы обязательного страхования жилья могло бы вовлечь в страхование самые широкие слои населения и создать систему дополнительных социальных гарантий на случай повреждения или утраты жилья. Однако создание системы ОСЖ неумолимо столкнется с большим количеством социальных и жилищно-коммунальных проблем, а, следовательно, и с активным противодействием населения.

Что почем?

Основным спорным вопросом, как ожидается, может стать оценка стоимости квартиры или дома. В Госстрое настаивают, что следует «плюсовать» от рыночной стоимости жилья и именно от нее начислять процент по страховым выплатам. В проекте закона, уже подготовленном Госстроем для внесения в Думу, страховую сумму предлагают установить в полноту «от остаточной восстановительной стоимости на начало календарного года». На практике это будет выглядеть так: если квартира стоит \$40 тыс., то страховая сумма составит \$20 тыс. От нее и будет начисляться размер страхового взноса.

Величина тарифа пока не определена, ее установит правительство специальным постановлением. Однако уже имеются данные, что это будет порядка 0,3–0,6 процента в год. В целях снижения тарифов на первых порах ряд страховщиков предлагает



Николай Кошман, бывший председатель Госстроя России, не успевший добиться принятия закона об ОСЖ

ограничить перечень страховых случаев для ОСЖ: оставить – пожар, повреждение жилья при пожаротушении и авариях водонесущих систем, а также стихийные бедствия. Только в отдаленном будущем можно было бы ввести обязательное страхование ответственности граждан перед третьими лицами, в том числе перед соседями, как это делается на Западе.

Подсчеты показывают, что за среднюю «двушку» (при ее рыночной стоимости \$50 тыс. минус половина ее цены, согласно законопроекту) придется ежегодно выкладывать не менее \$100–120. Понятно, что подобные цифры, а равно и вся идея обязательного страхования жилья у большинства населения пока не вызывают особого энтузиазма.

Предполагается, что ставки страхования будут дифференцированы по регионам. Страховые компании будут допускаться к обязательному страхованию жилья на тендерной основе, наличие у страховщика лицензии не будет достаточным основанием для входа на рынок

Горький опыт

Большинство страховых компаний к самой идее ОСЖ относятся достаточно настороженно. Ведь при наступлении страхового случая (например, серьезного наводнения) застрахованным пострадавшим придется выплатить немалые деньги. Страховые компании вряд ли станут работать себе в убыток. Понимая, что тарифы по ОСЖ должны быть доступны гражданам с самым разным уровнем

дохода, страховщики надеются на то, что государство будет каким-то образом участвовать в формировании выплатного фонда и страховать малоимущих за счет бюджета.

Страховщики считают, что суммы страхования, тарифы и порядок страхования не должны быть едины, поскольку социальные и природные условия по разным регионам различны, сильно отличается по стоимости и сам жилой фонд даже внутри одного города. Приводить все это к общему знаменателю неразумно.

По мнению страховщиков, законом должны определяться собственно обязательность страхования жилья, перечень рисков, а также круг страхователей, которые будут иметь право заниматься ОСЖ. Предполагается, что будет создано открытое профессиональное объединение страховщиков, в которое смогут на определенных условиях войти любые компании – аналог РСА (Российский союз автостраховщиков).

Участники страхового рынка считают, что с учетом сегодняшних реалий система ОСЖ сможет заработать не раньше 2007 года, и то если законодатели захотят в этом году обсуждать данную проблему. По мнению экспертов, если принципиальное решение будет принято до конца 2004 года, еще год понадобится на подготовку реализации закона: на создание профобъединения, выдачу лицензий, формирование резервного фонда, разработку тарифов и подготовку полисов. Потенциал же рынка ОСЖ оценивается минимум в \$1 млрд.

Закон, который не работает

В Петербурге попытка ввести обязательное страхование жилья предпринималась в 1999 году, когда был принят Закон «Об условиях и порядке участия Петербурга в страховании жилищного фонда». Он предусматривал страхование домов, квартир и комнат, а также их отделки и инженерного оборудования на случай пожаров, взрывов, аварий систем инженерного оборудования, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц.

Закон был принят законодательным собранием города 5 мая 1999 года и подписан действовавшим тогда губернатором Владимиром Яковлевым. Согласно документу от имени горожан в договорные отношения со страховыми компаниями должна была вступать городская администрация, которая перечисляла бы компаниям страховые взносы из городского бюджета. Соответственно страховой сбор был бы включен отдельной строчкой в перечень услуг, оплачиваемых населением. Но городская администрация на это не пошла, в результате чего закон так и остался на бумаге.

Правда, по мнению директора филиала «Московский» ООО «Росгосстрах-Северо-Запад» Валентина Логино-

ва, запустить этот закон еще не поздно. Достаточно того, чтобы согласно закону городская администрация выбрала уполномоченные страховые компании и выделила средства в бюджете для погашения своих обязательств. «Если сейчас принять все необходимые меры, то этот закон может заработать уже в 2005 году», – считает он.

Вторая попытка

В июне этого года правительство города представило Концепцию страхования муниципального жилья: неprivатизированных квартир и помещений общего пользования в жилых домах. Для этих целей создан резервный фонд, в котором уже заложено 2,5 млн рублей. По мнению заместителя председателя Жилищ-

ного комитета Олега Вихтюка, программа в первую очередь затронет дома, находящиеся в управлении товариществами собственников жилья (ТСЖ) и ЖСК, а это, 18 млн кв. метров. При управлении ТСЖ или ЖСК достаточно согласия собственников 51 процента помещений жилого дома, чтобы обязать остальных застраховаться. Схема страхования будет такова: при страховании город вносит плату за свою часть имущества, то есть лестницы, подвалы, чердаки и т.д., плюс покрывает часть затрат на страхование ТСЖ. В итоге страховая премия составит около 3 рублей в год за кв. метр. Основная роль возложена на ТСЖ и ЖСК, председатели которых могут принять решение переложить заботы о нежилых поме-

щениях (лестничные клетки и лифты, за которые в новых домах никто не отвечает) на страховщиков. Таким образом, городские власти намерены привлечь хоть какую-то часть жителей к страхованию жилья.

Опыт Южной столицы

В Москве с середины 90-х действует модель так называемого льготного добровольного страхования. Вместе с квартирой собственник или наниматель оплачивает и страховку собственной недвижимости: 50 копеек за кв. метр в месяц. Всего застрахованы около 1 млн из 3,1 млн подлежащих страхованию квартир. В Москве не страхуют квартиры, износ которых превышает 60 процентов. При наступлении страхового случая 50 процентов ущерба оплачивает страховая компания, 50 процентов – бюджет Москвы.

Страхование муниципального жилья в Москве ведется по единым правилам, тарифам и методикам. Семь страховых компаний, уполномоченных Правительством Москвы,

СПРАВКА

По данным Госпожнадзора, в среднем в Петербурге происходит от 8 до 9 тыс. пожаров в год, из них в жилом фонде – около 4,5–5 тыс. При этом если в 2003 году размер нанесенного огнем ущерба был оценен в 91 млн рублей, то в 2004 году сумма ущерба, даже с учетом уменьшения количества пожаров по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уже превысила 320 млн рублей. Начальник Управления Государственного противопожарного надзора Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга Виктор Кривошонок связывает такой рост размера ущерба с работой страховых компаний по оценке нанесенного ущерба. В 2003 году город, по словам Виктора Кривошонка, потерял в результате пожаров около 80 тыс. кв. метров жилья.

работают по территориальному принципу (деление по округам). Жилые помещения страхуются от самых крупных и распространенных рисков: пожаров, взрывов бытового газа, аварий внутренних водосточков, водопроводных, отопительных и канализационных систем, последствий тушения пожаров.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ
ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Об охране зеленых насаждений

Одной из важнейших проблем благоустройства нашего города горожане считают недостаточность в нем зеленых насаждений. Особенно остро, безусловно, проблема стоит перед жителями центра города, а перед жителями «спальных районов» встает вопрос охраны и защиты уже имеющихся насаждений.

Принятый в 2004 году Закон Санкт–Петербурга от 21 мая 2004 года №254–3 « Об охране зеленых насаждений» заменил собой морально устаревшие акты начала девяностых годов и урегулировал отношения в данной области. Указанный закон дает четкие определения тому, что такое «зеленые насаждения», что такое их защита, охрана, реконструкция, что является их повреждением или уничтожением, как придется их восстанавливать и компенсировать. Основная цель данного закона – обеспечить права граждан на благоприятную окружающую среду. И необходимо подчеркнуть, что данный Закон способен эти права защитить и гарантировать, так как в нем предусмотрен порядок восстановления уничтоженных насаждений, а также ответственность тех, кто нарушит наше общее право иметь в городе «древесно–кустарниковую и травянистую растительность естественного и искусственного происхождения».

Закон можно назвать двухуровневым, он регулирует правоотношения по охране и восстановлению зеленых насаждений на уровне субъекта РФ и на уровне местного самоуправления. Закон берет под охрану (ст.3) все зеленые насаждения, расположенные на территории Санкт–Петербурга, независимо от форм собственности на земельные участки на которых они произрастают. Это означает, что землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков при использовании земельных участков обязаны соблюдать требования градостроительных регламентов и договоров, в том числе требования, регулирующие порядок содержания и учета зеленых насаждений, то есть хозяйственная, градостроительная и иная деятельность в Санкт–Петербурге осуществляется с соблюдением требований по охране зеленых насаждений, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт–Петербурга. Под охраной понимается комплекс правовых, организационных и экономических мер, направленных на сохранение и воспроизводство зеленых насаждений города.

К правовым мерам относится и норма, установившая, что на территориях, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования, запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений, возможно лишь размещение общественных туалетов, спортивных сооружений, вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории.

Но ниже в законе указано, что изменение вида использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования, осуществляется на основании утвержденных в установленном порядке градостроительных регламентов.

Для обеспечения прав граждан на достоверную информацию о состоянии окружающей среды, а также для эффективного управления зелеными насаждениями, в том числе установления соответствия количества зеленых насаждений действующим строительным и санитарным нормам, определения восстановительной стоимости и размера компенсационного озеленения в порядке, установленном Правительством Санкт–Петербурга, производится учет зеленых насаждений. Данные учета зеленых насаждений являются общедоступными и ежегодно публикуются Правительством Санкт–Петербурга.

Учет зеленых насаждений внутриквартального озеленения организуют органы местного самоуправления в Санкт–Петербурге. Учет обеспеченности муниципальных округов в Санкт–Петербурге зелеными насаждениями общего пользования и расчет доступности зеленых насаждений общего пользования производится в порядке, установленном Правительством Санкт–Петербурга. Наряду с противоправным уничтожением насаждений, Закон в ст.5 относит следующий случай уничтожения и повреждения растений к правомерным, а именно: «реализацию проектов строительства, реконструкции зданий, сооружений, благоустройство территории, утвержденные в установленном порядке и имеющие положительное заключение государственной экологической экспертизы». Однако данное положение не распространяется на зеленые насаждения общего пользования.

Правомерное уничтожение зеленых насаждений в Санкт–Петербурге производится в порядке, установленном Правительством Санкт–Петербурга, на основании специального разрешения – порубочного билета, выдаваемого специально уполномоченным Правительством Санкт–Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт–Петербурга. К экономическим мерам охраны зеленых насаждений относится определение и взимание восстановительной стоимости зеленых насаждений. Средства, составляющие восстановительную стоимость зеленых насаждений, выплачиваются гражданами или юридическими лицами, в интересах которых произошло повреждение или уничтожение зеленых насаждений. Размер и порядок оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость, определяются в порядке, установленном Правительством Санкт–Петербурга. Размер указанных средств не может быть меньше цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно оплачивается за аналогичные по качеству и объему услуги озеленения.

Информация о количестве, видовом составе и восстановительной стоимости зеленых насаждений, подлежащих вырубке или пересадке в результате реализации проекта, а также о земельных участках, подлежащих компенсационному озеленению должна включаться в раздел об охране окружающей природной среды проектов застройки. А также во всех случаях вынужденного уничтожения зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ, заказчик предусматривает в сметах восстановительную стоимость, адекватную ущербу, наносимому зеленым насаждениям.

Средства, составляющие восстановительную стоимость зеленых насаждений общего пользования, зеленых насаждений ограниченного пользования и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, перечисляются в бюджет Санкт–Петербурга.

Средства, составляющие восстановительную стоимость зеленых насаждений внутриквартального озеленения, перечисляются в соответствующие местные бюджеты. Закон также предписывает компенсационное озеленение. Проведение компенсационного озеленения является обязательным во всех случаях гибели или повреждения зеленых насаждений всех видов, за исключением зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, его размер в случае реализации проектов, указанных в пп.1 п.1 ст.5 рассматриваемого Закона Санкт–Петербурга, зависит от обеспеченности муниципального округа зелеными насаждениями. Работы по компенсационному озеленению организуются специально уполномоченным Правительством Санкт–Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт–Петербурга. Административная ответственность за противоправное повреждение или уничтожение зеленых насаждений определяется на основании действующего законодательства Российской Федерации и законодательства Санкт–Петербурга, а именно: вырубка деревьев и кустарников без выданного специально уполномоченным Правительством Санкт–Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт–Петербурга порубочного билета влечет наложение административного штрафа на физических лиц в размере от 10 до 15 МРОТ, на должностных лиц – в размере от 20 до 30 МРОТ, на юридических лиц – от 200 до 300 МРОТ.

АННА АНДРЕЕВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Поддержат ли горожане?

В каком направлении пойдет развитие инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга? Стоит ли ожидать снижения цен на квадратные метры? На каких условиях лучше приобретать жилье – в качестве дольщика–инвестора строительства, через ЖСК или при помощи городских программ?

Об этом шла речь на семинаре «Факторы безопасности на рынке жилищного строительства. Проблемы качества строящегося жилья», который провели руководители Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) и страховой компании «Страховая группа «Спасские ворота» для представителей СМИ и потенциальных приобретателей квартир.

Тревогу по поводу дальнейшего развития рынка первичного жилья и выполнения плана по вводу 2 млн кв. метров строители забили еще на исходе лета. Но в тот период все были уверены, что падение спроса на жилье – обычный сезонный процесс, связанный с отъездом людей в отпуска, и что осенью ситуация изменится. К всеобщему удивлению, спрос продолжает снижаться по сей день, все вместе строительные фирмы в месяц заключают не больше 10–20 сделок. Несмотря на то, что городская власть активно продвигает ипотечное кредитование и субсидирование очередников, желающих приобрести квартиры становится все меньше.

Причин несколько, и главная – падение платежеспособности населения. Петербуржцы либо не хотят (боятся мошенничества), либо не могут (из–за отсутствия достаточных средств и недоверия государству) участвовать в долевом строительстве, как это было еще год назад. Все мы знаем, что в рыночных условиях падение спроса автоматически вызывает снижение цены. Люди джуд, когда цены на жилье будут соразмерны той заработной плате, которую сегодня имеет большинство горожан. Однако российский рынок – это не совсем правильный рынок. У нас не работают те механизмы, которые двигают экономические процессы во всем мире.

«Несмотря ни на что, падения цен на жилье, которого с нетерпением ждут потенциальные покупатели квартир, не будет», – считает руководитель ЭСОН Михаил Викторов. По одной простой причине – растут затраты. Цены на энергоносители уже практически достигли западных, увеличиваются цены на строительные материалы. И хотя труд нашего рабочего – один из самых дешевых, он занимает в себестоимости слишком незначительную часть, чтобы реально влиять на цену квартиры. Сегодня прибыльность строительного бизнеса, по мнению Михаила Викторова, упала до 2–4 процентов, а этого явно недостаточно для развития бизнеса. Проще имеющиеся средства заложить в банк, там процент значительно выше и делать ничего не надо. Вместе с тем, надо понимать, что остановка строительства – это не только падение доходов городского бюджета, это падение спроса на соответствующие материалы, возможно с последующей остановкой и этих производств, это взлет безработицы (сегодня в строительстве работают десятки тысяч людей), а значит и социальный взрыв. Избежать подобного коллапса можно только повышением спроса и созданием условий, когда приобретение квартиры становится таким же доступным процессом, как приобретение любой другой вещи длительного пользования для большинства населения.

И здесь у городской власти два пути: с одной стороны поддерживать и развивать ипотечное кредитование, при этом грамотно освещая все

нюансы данной услуги в прессе, с другой – самой становиться заказчиком строительства нового жилья (для расселения ветхого и аварийного жилья, коммунальных квартир, обеспечения малоимущих очередников). Нынешняя власть уже со следующего года начинает вкладывать бюджетные средства в инженерную подготовку территорий, в субсидирование нескольких жилищных программ. Но этого явно недостаточно. Нужна еще и широкая пропаганда этих жилищных программ, необходимо возрождать доверие горожан как к банковской системе, так и к государству в целом. Слишком часто оно нас «кидало» за последние 15 лет. И сейчас горожане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, даже имея возможность взять кредит, просто боятся в очередной раз лишиться и денег, и квартиры. Ведь четких и понятных правил игры пока не существует, каждый действует по своему усмотрению.

Семинар, организованный ЭСОН, как раз и был направлен на разъяснение ситуации и попытку объяснить потенциальным покупателям жилья, по какому принципу действовать, чтобы избежать потерь. Предложения таковы: прежде чем заключать договор с какой–либо компанией, необходимо проконсультироваться с юристами Совета, которые помогут не только не допустить ошибок, но и (по желанию заказчика) могут сопровождать договор до его полного исполнения. Следующий шаг – страхование рисков. Далее – обязательное участие в приемке построенного жилья, фиксации всех недоделок, которые впоследствии будут ликвидированы за счет строительной компании. Если еще в процессе строительства фирма–застройщик организует ТСЖ, то необходимо проявить активность, чтобы потом не пытаться через суд опротестовывать решения, принятые этим самым ТСЖ. Советы экспертов – не покупаться на предложение дешевого жилья (можно попасться на двойные продажи), обязательно учитывать средненегородские цены. И не вступать в ЖСК, так как модель, предлагаемая жилищно–строительными кооперативами, не внушает доверия. Участились случаи, когда люди начинали копить деньги в ЖСК по одной цене квартиры, потом цены выросли и, в итоге, на момент накопления 50 процентов первоначальной стоимости (срок предоставления квартиры) людям предлагали либо доплатить до действующей цены, либо возвращали деньги, причем не сразу, а частями, по мере поступления. Лучше заключать договор непосредственно с застройщиком, тем более, что сегодня есть возможность взять кредит на 10–20 лет и не обязательно копить всю сумму.

Тем более, что строители готовы идти на максимальные уступки, чтобы бизнес продолжал развиваться. Кроме того, они ищут иные способы финансирования, готовы брать кредиты, выпускать ценные бумаги. Лицом к бизнесу стали разворачиваться банки, решившие инвестировать в эту отрасль как через ипотеку (то есть напрямую приобретателей квартир), так и посредством выпуска ценных бумаг. Однако если не появится спрос, то бизнес может встать. Так что задача и горожан, и городской власти – не дать подобному случиться.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ООО «Управляющая компания «Фонд имущества ПСБ»

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга приглашает жителей на градостроительную экспозицию материалов по проектированию и реконструкции здания (в настоящее время не используется) под спортивно-оздоровительный центр со встроенной автостоянкой по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. Некрасова, дом 14, литер А.

Ориентировочные сроки разработки: проектной документации – III квартал 2005 года, реконструкции – II квартал 2006 года.
Заказчик: ООО «Управляющая компания «Фонд имущества ПСБ», адрес: Санкт-Петербург, Центральный р-н, Загородный пр., дом 5, офис 1, тел.: 117-96-49.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская «Студия-44», адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, пом. 7-Н, тел.: 272-55-66.
Экспозиция проводится в течение 20 дней с 8 ноября 2004 года по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 5, пом. 1.
Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00, тел. для справок: 117-96-49.
Срок подачи запросов и предложений – в течение 30 дней с момента публикации.



Интерьер ювелирного магазина ОАО «Русские самоцветы». Архитекторы: Б.Гришко, И.Ландо

Хрустальный зверинец

В нынешней постоянно меняющейся архитектурной стилистике найти свою узнаваемую линию – вот задача, которой стоит посвятить жизнь. Поиски ведутся в разных направлениях. Мастерская Гришко – на классическом «скелете», о чем говорит присутствие в проектах современной архитектуры классических композиционных структурных составляющих, обогащенных новыми планировочными находками и современными материалами.



В проектах архитекторов мастерской Бориса Гришко всегда заложено много света, прозрачности, что во многом достигается с помощью обыкновенного стекла или зеркала. Если бы позволяли технологические строительные возможности, Гришко построил бы дом с классическими колоннами из стекла. Ведь перенос свойств одного материала на совсем другую основу, ей несвойственную, может рождать совершенно иные ощущения. А архитектура – это пластическое искусство, которое формируется на основе ощущений, но одновременно и воспитывает и формирует новые ощущения само. Так рождается обратная связь...

От мебели...

Профессия архитектора стала в России свободной лет на 300 позже, чем в Европе. Истари архитекторы в Россию приглашались государями и состояли на государственной службе или богатыми частными владельцами для единичных заказов.

В XIX веке появился достаточно большой слой архитекторов, выпускников Института гражданских инженеров, Академии художеств, не востребованных Кабинетом Его Величества. Они стали приглашаться Министерством путей сообщения, как, например, Бржозовский (автор Витебского вокзала) или Морским ведомством, как Захаров. Постепенно перенасыщение архитектурными кадрами привело к появлению архитектора-профессионала, занимающегося частной практикой. Тогда же начали складываться союзы: одесское общество архитекторов, петербургское общество архитекторов-художников, общество гражданских инженеров, московское общество архитекторов. Эти организации позволяли обмениваться мнениями, изучать передовой опыт и способствовали получению их членами соответствующих сертификатов и лицензий, понимая, что архитектурный проект – это не только украшение фасадов, но и огромное количество информации, связанной с инженерным обеспечением, конструктивными особенностями здания, стоимостными и технико-экономическими свойствами отделочных и конструктивных материалов. Именно тогда работали такие великие зодчие, как Бенуа, Шредер, Бубырь, Дмитриев, Лидваль. Они досконально знали не только художественно-композиционную сторону архитектуры. Их дома живут и стоят до сих пор, поскольку перекрытия и стены у них вентилируются, кладка нигде не промерзает и не протекает, кровля,

как правило, сделана надежно, с выполнением всех проветривающих каналов. Во всем этом была не только художественная, но и пытливая инженерная мысль.

Пытливая инженерная мысль в мастерской Бориса Гришко проявляется в том, что ее архитекторы ведут проекты от разработки идеи до сдачи объекта «под ключ». «Мы решаем все вопросы: проектируем архитектурное решение, инженерные системы, интерьеры, мебель (если этого требует заказчик), а также ведем авторский надзор за строительством. У нас есть банк данных субподрядных организаций, которые по нашему проекту, спецификациям и сметным расчетам ведут все виды строительно-монтажных работ. Причем этот метод работы был задуман нами изначально. Мастерская должна быть универсальной настолько, чтобы решать любые задачи: проектировать крупные высотные здания и небольшие жилые дома, объекты общественного и другого назначения, поселки, некоторые типы промышленных предприятий, городские торговые центры и павильоны. Эта гибкость позволяет мастерской корректировать свои действия в зависимости от структуры заказов», – говорит Борис Гришко.

...до высотных зданий

В мастерской работает много молодых сотрудников, недавних выпускников ВУЗов. Под руководством опытных архитекторов они набираются опыта и быстро взрослеют. Борис Гришко сам прошел большую школу под руководством крупнейшего ленинградского мастера, архитектора Натальи Михайловны Захарьиной, которая застраивала пригороды Ленинграда: Пушкин, Павловск, Сестрорецк, Зеленогорск. Он уверен – задача архитектора строить, и чем больше, тем лучше. Строить надежно и красиво, с ощущением окружающей среды, когда строение, вписанное в уже сложившийся градостроительный организм, является его неотъемлемой частью.

Так, дом на Комендантском проспекте, в районе озера Долгое, начинается застройку от Комендантской площади, задавая тон одной из центральных магистралей района и продолжая ряд немногочисленных многоэтажных домов интересной архитектуры, расположенных в этом районе. «Держат» застройку с двух сторон 25-этажные ленточные башни, фасад оформлен преимущественно стеклом и лицевым кирпичом, в качестве соединительных элементов выступают арки, поднимающиеся до 16 этажа. Проект является художественным компромиссом между востребованным па-

нельным жильем и индивидуальными квартирами. Комплекс на озере Долгое – пример максимально эффективного использования территории: 128 тыс. кв. метров площади, 1940 квартир с индивидуальной планировкой и встроенными помещениями и подземными гаражами. Разработку проекта мастерская Бориса Гришко начала в 2002 году, сейчас дом уже почти построен.

Рационализм и умение грамотно осваивать ограниченную территорию специалисты мастерской проявили также при строительстве жилого дома в Пушкине, где необходимо было вписать здание и не нарушить целостность существующей застройки. Кстати, один из первых проектов мастерской (въездной знак) также был выполнен в Пушкине.

Еще один интересный проект архитектурной мастерской Бориса Гришко – дом на Ржевке, в районе, отличающемся даже не разнотилевыми, что часто придает кварталам определенный шарм, а просто «неряшливыми», по словам архитектора, строениями. Строящийся по проекту подопечных Гришко дом будет явно выделяться на фоне безличных типовых домов. Это будет монолитный дом, в облицовке нижних пяти этажей которого используется кирпич, а на верхних – технология вентилируемого фасада. По мнению Бориса Гришко, даже дома

эконом-класса должны радовать горожан своей архитектурой.

Борис Гришко – сторонник многоэтажной застройки, в его домах доминирующие элементы поднимаются на высоту до 25 этажей, но, к сожалению, при строительстве дома на Пулковском шоссе по проекту мастерской Гришко высоту здания пришлось урезать – рядом находится аэропорт. Но это ничуть не уменьшило эстетическую привлекательность здания. Во дворе дома будут располагаться школа и зеленая зона. Все коммуникации, а также парковка, вынесены за пределы двора, в зону отчуждения железной дороги.

Жилой комплекс на ул. Сигалева в Коломягах. Архитекторы Б.Гришко, Е.Щербина, Г.Иванов



Въездной знак в г. Пушкин. Архитектор Б.Гришко



Пулковское шоссе. Архитекторы: Б.Гришко, Д.Васильев, В.Олейник, Т.Медведева, Г.Иванов, Е.Щербина



С КЛАССИЧЕСКИМИ КОЛОННАМИ

Лестница со шкафом

От мастеров архитектурной студии требуются не только специальные знания, но и доскональные знания истории архитектуры. В одном из домов на Васильевском острове постройки XVIII века был реализован проект, полностью удовлетворивший желание заказчика получить интерьер, гармонирующий с существующей мебелью, а не наоборот, как делается обычно. Задача осложнялась тем, что нужно было еще и соединить квартиры, расположенные на двух этажах, в единое жилое пространство. При обследовании кухни одной из квартир специалисты мастерской обнаружили чулан, расположение которого и определило интерьер. Так была придумана «лестница-шкаф» с балконом, уходящая вбок и поднимающаяся на второй этаж. Сам шкаф является опорой для лестницы, а его механизированные ящики выдвигаются автоматически. Для разработки этой конструкции Борис Гришко специально привлекал специалистов-машинистов. При этом, как и требовал заказчик, интерьер был выполнен в стиле поздней эклектики с элементами ампира.

Интересное решение придумали в мастерской Гришко и при проектировании интерьера магазина-салона известнейшего ювелирного объединения «Русские самоцветы». Помещение на первом этаже каркасного административного здания постройки начала 70-х годов, предназначенное ювелирами под магазин, было косоугольным, к тому же в нем брала начало диафрагма жесткости, пронизывавшая все 12 этажей. Посоветовавшись с конструкторами, архитекторы мастерской пришли к выводу, что диафрагму можно заменить «портальными» связями. Обойтись «портальными» связями после долгих размышлений Гришко решил системой аркад, а в глухих простенках поместил зеркала, отражающие витражи. Помещение стало просторным и ярким. А сложное треугольное пространство обыграно уступом прилавка, который выполнен из красного дерева со специальным шлифованным борским стеклом и обшит черным бархатом.

Памятник Карлу Фаберже и площадь перед «Русскими Самоцветами», на которой он установлен, тоже были спроектированы в мастерской Гришко. В основу решения была заложена идея использования композиционной атрибутики мастерской Фаберже и особенностей его ювелирной техники. Сама скульптура выполнена скульптором Валентином Ивановым из цельного куска габро по модели скульптора Леонида Аристов и является единственным в мире крупным памятником из благородного камня выдающемуся ювелиру.

Последние пять лет мастерская Бориса Гришко разрабатывает преимущественно архитектуру жилых зданий, но нельзя не отметить объекты социального назначения, которые сами специалисты мастерской считают программными.

При реконструкции Северо-Муринского универмага в Центр Современной торговли «Северная Галерея» за счет устройства допол-



нительных опор вдоль главного фасада здания площадь магазина была увеличена на 3 тыс. кв. метров. В результате появилась возможность создать пешеходную галерею, вдоль которой будут располагаться торговые отделы, огражденные прозрачным стеклом. Движущиеся перегородки между колоннами позволяют формировать пространство в зависимости от нужд арендаторов. Интересный творческий ход: в проемах колоннады будут размещены постаменты, но стоять на них будут не статуи, а манекены. Кроме того, впервые в России в торговом центре появится гардероб, где покупатели смогут оставлять свою одежду. Еще одна «торговая» удача мастерской – торговый центр около станции метро «Звездная», элемент петербургской культуры на окраине города.

Для работ в Академии театрального искусства мастерскую Гришко пригласили, после неудачных попыток одного из проектных институтов, на стадии проектирования реставрационных работ и капремонта учебного театра – бывшего тенишевского училища, считавшегося в свое время одним из лучших в Европе. Там учились многие деятели русской культуры, дипломаты, его закончил Владимир Набоков. Комплекс зданий, принадлежащий ГАТИ, состоит из нескольких строений, каждое из которых требовало особого подхода. Было решено произвести капремонт в учебном театре (те, кто там бывает, уже могли оценить результат), реставрацию бывшей оранжереи и реконструкцию с расширением здания, где находятся учебные классы. А разрушившееся здание бывшего каретного сарая отстроить заново под декорационные мастерские и учебные классы, отделав его фасад зеркальным стеклом, что зрительно увеличит двор-колодец и добавит в него света.

У архитектуры уже лет двадцать как нет единого стиля, но, к счастью, как в моде, кино или литературе, есть узнаваемое лицо каждого архитектора или перспективной архитектурной мастерской. Мастерская архитектора Бориса Гришко свой стиль разрабатывает уже более 15 лет, стараясь сочетать петербургскую строгость и классичность с современными планировочными решениями и отделочными материалами.



16-этажный трехсекционный жилой дом в кв. 12В Коломяг.
Архитекторы: Б.Гришко, О.Веселова, А.Медведева



Северная галерея.
Архитекторы: Б.Гришко, Д.Васильев, О.Веселова



ГАТИ (театр на Моховой). Архитекторы: Б.Гришко, О.Веселова, М.Семин



Фатерланд на продажу

Правительство Ленинградской области объявило о начале продажи достаточно больших участков земли под жилищное строительство. Для затравки выдвинут участок недалеко от Выборга. В зависимости от того, как пройдут торги, станет понятно, кто будет в дальнейшем торговать областной землей.

Фонд имущества Ленобласти объявил о проведении в декабре торгов по продаже участка, площадью 4,6 га в поселке Подберезье, расположенном в Большепольской волости Выборгского района. Участок расположен примерно в 15 километрах от Выборга, ближе к границе с Финляндией. Торги будут проводиться по «короткому пакету». Начальная цена одной сотки – \$110. Если торги пройдут успешно, то одним участком дело не ограничится. В настоящее время правительство области ведет переговоры с администрацией Кировского района о продаже через областной фонд имущества участка под ИЖС в поселке Отрадное. На торги предполагается выставить 2-3 га земли, которая относится к землям поселений. Ведутся также аналогичные переговоры с Ломоносовским и Волховским районами.

Кусочек земли

По словам председателя Фонда имущества Ленобласти Василия Батянова, «это муниципальная земля сельхозназначения с разрешением использования ее под дачное строительство. На нем владелец участка может построить коттедж и организовать небольшое подсобное хозяйство либо просто посадить несколько фруктовых деревьев».

По оценке специалистов фонда, покупка этого участка может быть интересна организации, которая сможет построить на нем несколько коттеджей и в последующем продать их. Рядом с участком находится поселок, поэтому есть возможность провести инженерные коммуникации либо поставить в домах собственные котельные.

Раньше фонд имущества не занимался продажей земли. В течение двух последних лет такая работа ведется в самих муниципальных образованиях. Теперь по поручению Ленинградского областного КУГИ продажи муниципальной земли под жилищное строительство будут вестись и через другие властные структуры, что позволит систематизировать продажи.

Земельные проблемы

В настоящее время, пока не проведено разграничение собственности на землю, областное правительство не может самостоятельно продавать участки, которые находятся в региональной собственности. Хотя и очень хочет.

СПРАВКА

Один гектар земли в Ленинградской области стоит от 3 тыс. до 1,8 млн рублей (в зависимости от местоположения). Дороже всего оцениваются земельные ресурсы в Выборгском, Всеволожском и Ломоносовском районах, дешевле – в Тихвинском, Волосовском и Подпорожском.

Все действия областных властей должны быть одобрены властями муниципальными (истинными владельцами земли). Тем не менее, губернатор ЛО Валерий Сердюков хочет взять право торговли землей в свои руки. Иначе невозможно будет привлечь в область инвесторов строителей из Петербурга.

В марте этого года Правительство Ленинградской области одобрило схему размещения жилищно-гражданского строительства до 2010 года. Схема предназначена для облегчения жизни инвесторов-застройщиков. Она составлялась на основе анализа выполненной ранее градостроительной документации каждого населенного пункта области. По словам главного архитектора Ленинградской области Валерия Кима, в результате составления схемы выяснилось, что в области для первоочередного строительства можно использовать 1,2 тыс. га. В основном это земли городских поселений, которые не нужно переводить из одной категории в другую, с развитой инженерной инфраструктурой. В Ленобласти также есть резервы для строительства 6,5 млн кв. метров жилья, но для этого нужно переводить сельскохозяйственные земли и земли лесного фонда в другую категорию

Зона особого регулирования

Кроме того, торги определяют то, каким образом будет продаваться земли в зоне «особого регулирования» – территории, примыкающие к деревне Кудрово, а также поселкам Ново-Девятикино и Мурино, то есть вокруг КАД. Сейчас уже подготовлены проекты планировок и концепция их градостроительного развития. Эти документы четко описывают, какие участки земли предназначаются, например, для строительства жилья или объектов социальной инфраструктуры, размещения новых предприятий или зон отдыха. После детальной проработки этих схем, участки также будут выставлены на торгах и предложены потенциальным инвесторам

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Построят больше

В 2005 году на строительство в Архангельской области уйдет 800 млн рублей. Об этом сообщил начальник департамента строительства и архитектуры областной администрации Дмитрий Якорский. Из этой суммы областной бюджет выделит около 147 млн рублей. Еще часть планируется получить из федерально-го бюджета путем осуществления различных строительных программ. Также в планах привлекать различные инвестиции и кредиты. Из 147 млн областных средств около 17 млн уйдет на строительство объектов здравоохранения, более 47 млн – на образовательные учреждения, 35 млн – на жилищное строительство. Почти 30 млн будет потрачено на строительство в коммунальной сфере и охране окружающей среды.

Мытари напряглись

УМНС России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу подсчитали, что задолженность по налогам и сборам, пени и налоговым санкциям в консолидированный бюджет за девять месяцев этого года снизилась на 427,4 млн рублей (на 4 процента) и по состоянию на 1 октября 2004 года составила 10 млрд 255 млн рублей. Также было отмечено, что за девять месяцев 2004 года недоимка по налогам, пени и штрафам в консолидированный бюджет снизилась на 32,4 млн рублей, по федеральным налогам – на 70,5 млн рублей, по местным налогам – на 17,8 млн рублей. В целях обеспечения поступлений в бюджеты всех уровней территориальными налоговыми органами применялся комплекс мер принудительного взыскания, предусмотренный Налоговым кодексом РФ. За счет принудительных мер были обеспечены дополнительные поступления в бюджеты всех уровней в сумме 1 млрд 449,7 млн рублей.

Воду на счетчик

Администрация Вологды внесла в Городскую думу предложение об установке в квартирах вологжан счетчиков, контролирующих потребление воды. По словам начальника Комитета ЖКХ Валентина Горбцова, в домах, в которых с 1 ноября будут проводить капитальный ремонт, приборы будут устанавливаться за счет средств городского бюджета. Остальные вологжане должны установить подобный прибор с 1 мая 2005 года за свой счет. Стоимость прибора учета потребления воды колеблется от 300 до 500 рублей. Однако, по словам Валентина Горбцова, жителям в любом случае будет выгоднее платить за фактическое потребление воды. Между тем, депутаты Городской думы так и не смогли прийти к единому мнению по данному вопросу и создали рабочую группу, которая в течение месяца доработает законопроект.

Карелия выставится в Петербурге

Руководство Карелии планирует открыть в Санкт–Петербурге торгово–выставочный комплекс, в котором разместятся офисы карельских компаний, и будет экспонироваться продукция предприятий «лесного края». По словам сотрудника официального представительства республики в Северной столице Анатолия Прудникова, петербургские власти готовы выделить под строительство комплекса земельный участок площадью более 5,3 тыс. кв. метров в Московском районе, вблизи станции метро «Звездная». Средства на возведение объекта предполагается привлечь за счет внебюджетных источников, подчеркнул Анатолий Прудников.

Коми в пролете

Из–за изменений межбюджетных отношений Коми в 2005 году недосчитается 4 млрд рублей в доходной части. Об этом заявил глава республики Владимир Торлопов. Кроме того, в результате перерасчета на 1 января 2004 года, сделанного Правительством Российской Федерации, до конца года республика должна вернуть в качестве налога на имущество негосударственным предприятиям и организациям 600 млн рублей. По словам Владимира Торлопова, это никак не повлияет на решение правительства республики со следующего года увеличить на 20 процентов зарплату бюджетникам. «Это будет стабильной частью расходов республиканской казны, – отметил руководитель Коми. – В 2005 году, как и в предыдущем, по всем статьям бюджета деньги будут поступать вовремя». Кроме того, региональное правительство решило сохранить в 2005 году самые затратные и массовые льготы – по жилищно–коммунальным услугам.

Нет денег на святое

В городе Гаджиево (Мурманская область) временно приостановлено строительство храма Андрея Первозванного. Консервация объекта связана с нехваткой средств. Пока что на возведение храма собрано 200 тыс. рублей. Этой суммы хватит только на то, чтобы рассчитаться за фундамент и проектно–сметную документацию. Сейчас к месту строительства завезены каменные блоки. На самой площадке установлена арматура, начато бетонирование колонн. Возобновить реализацию проекта предполагается после зимы. Дальнейшее продвижение стройки будет целиком зависеть от размеров пожертвований. По самым скромным подсчетам возведение храма в Гаджиево обойдется в несколько миллионов рублей.

Экономия по полной

В ближайшие дни Комитет по тарифному регулированию Мурманской области установит тарифы на электрическую и тепловую энергию на 2005 год. Повлиять на рост тарифов можно через сокращение издержек на предприятиях коммунальной энергетики – к такому выводу пришли председатель Комитета по тарифному регулированию Мурманской области Анатолий Виноградный и директор ГО УТП ТЭКОС Игорь Сабуров. В настоящее время правительство области совместно с региональными и общегосударственными компаниями принимает активное участие в разработке подобных энергосберегающих программ. За восемь месяцев этого года ГО УТП ТЭКОС провело мероприятия по сокращению издержек производства, которые позволили сэкономить почти 2,5 млн рублей. В соответствии с планом, общая сумма экономии к концу года составит 3 млн рублей. «Эта цифра будет учтена при формировании тарифа на будущий год, – заявил на пресс–конференции директор ГОУТП ТЭКОС Игорь Сабуров. – Это позволит сдержать рост цен на отпускаемую теплоэнергию». Г–н Сабуров отметил, что проводимые мероприятия по сокращению издержек производства позволяют предприятию снижать себестоимость отпускаемого тепла и таким образом сокращать нагрузку на тариф. Это является приоритетной задачей ТЭКОСа. Сэкономленные в этом году средства (3 млн рублей) составят 0,5 процента в общем объеме тарифа. Это означает, что примерно 5 рублей в будущем году уже точно не войдут в состав тарифа на теплоэнергию. Игорь Сабуров заявил, что предприятие ТЭКОС системно работает над сдерживанием роста тарифов. Вот уже несколько лет ТЭКОС проводит мероприятия, которые позволяют, по меньшей мере, «покрыть инфляцию за счет сокращения издержек». К таким мероприятиям относятся, в частности, экономия топлива за счет эксплуатации котельной в поселке Верхнетумовский, которая работает на древесных отходах (592 тонны мазута экономии за этот год), а также экономия электроэнергии. Средний объем экономии за счет сокращения издержек на ТЭКОСе составляет 3–5 млн рублей в год.

Законы, регламентирующие землеоборот в Ленинградской области:

«О порядке перевода земель из одной категории в другую» (принят 25 ноября 2003 года), «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (25 мая 2004 года).

Разрешение после регистрации

Власти Ленинградской области продолжают рапортовать о своих экономических успехах. По данным Госкомстата рост промышленного производства в регионе за девять месяцев 2004 года возрос по отношению к аналогичному уровню прошлого года на 10,2 процента.

В областном правительстве считают, что «это очень достойный показатель, особенно если взять в расчет, что он полностью состоит из результатов труда уже существующих предприятий, а не «рывков» по выполнению экспортных заказов судостроителями и подобных крупных, но разовых проектов». Особенно областные чиновники гордятся достижениями автомобильной промышленности (рост – 80 процентов), химической (43 процента), целлюлозно–бумажной (28 процентов), машиностроительной (27 процентов). Государственная статистика, проводя сравнение развития строительного комплекса, фиксирует: в Ленобласти за январь–август построено на 30 процентов больше жилья, чем в прошлом году. Разницу в объемах сданного жилья в Ленобласти объясняют «умением работать с инвесторами». В Ленинградской области за январь–август нынешнего года

рост привлечения инвестиций составил 37 процентов к уровню прошлого года и достиг 31,3 млрд рублей.

Под особое внимание областных властей попадут сетевые магазины. «Уже сегодня точно можно сказать, что ни один из них не получит разрешения на строительство, если не будет зарегистрирован в области», – считают в правительстве. Это, правда, не касается компании IKEA. Как заявил вице–губернатор Ленинградской области Григорий Двас на встрече с делегацией шведского региона Седерманланд, руководство компании IKEA рассматривает возможность строительства в Ленинградской области второго магазина. Планируется, что новый магазин появится на севере Всеволожского района области. Однако окончательное решение компанией еще не принято, так как рассматривается также одна из площадок в Санкт–Петербурге.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ЖКХ РОССИИ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА
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



2005
Санкт-Петербург
«Ленэкспо», Гавань
19-23 апреля

Международный форум
интерстройэкспо

Генеральный строительный спонсор:
ПЕТРОТРЕСТ

Спонсор:
Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, «Интерстройэкспо»
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

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

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию и подпишись!
ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления 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**



Острова сближаются

В 2006 году может начаться строительство моста через Малую Неву. Об этом заявлено на общественном обсуждении проекта, прошедшем в Василеостровском районе.

Переправа свяжет Петроградскую сторону с Васильевским островом. Согласно проекту, разработанному в научно-исследовательском проектно-институте территориального развития и транспортной инфраструктуры (НИПИ ТРИИ), мостовой переход пройдет от Петровского острова через остров Серный на Васильевский остров с выходом в створе Уральской улицы. По свидетельству главного инженера проекта Галины Евдокимовой, стоимость только моста – 820 млн рублей, с сетями и подходами – около 1,2 млрд рублей. Само строительство

может занять до двух лет. Названный мост – лишь часть трассы, спроектированной давным-давно и заложенной еще в последний Генеральный план развития Ленинграда середины 80-х годов. В целом проект предполагает создание транспортной связи между Петроградской, Аптекарской и Песочной набережными через набережную адмирала Лазарева и Леонтьевский мыс с выходом на Васильевский остров.

Этот участок южной набережной Большой и Малой Невки входит в трассу внутренней дуговой магистрали, завершение которой – одна из

первоочередных задач формирования улично-дорожной сети города. Первая очередь уже реализована: два года назад открыто автомобильное движение по Аптекарской набережной от Кантемировского моста до улицы академика Павлова (654 метра). Следующим пусковым комплексом как раз и избран мост через Малую Неву: обособленные районы Петербурга остро нуждаются еще в одном мостовом переходе, поскольку существующие Биржевой и Тучков давно уже работают на пределе своих возможностей.

Однако магистрали не суждено стать единой без ввода в эксплуатацию проблемной второй очереди. Она предусматривает сооружение трассы вдоль Лопухинского сада в створе Песочной набережной общей длиной в 830 метров. Сам же сад охраняется государством и поэтому строительство набережной непосредственно на его территории невозможно. Одним из выходов может стать сооружение надводной эстакады вдоль берега с выходом на Песочную набережную. А вот строительство многоуровневой развязки на пересечении с Каменноостровским проспектом проблематично по причине геологических условий. Впрочем, проспект не является магистралью непрерывного движения, и еще один светофор не сделает здесь погоды.

ЗОЯ ШПАНЬКО

СПРАВКА

Длина моста – 813 метров, в том числе разводной пролет – 120 метров, ширина – 23 метра, подмостовой габарит – 28 метров, прогнозируемая интенсивность движения – до 30 тыс. автомобилей в сутки.

Результаты телефонного экспресс-опроса (3 ноября 2004 года), в ходе которого петербуржцы высказались по самым наболевшим вопросам городского обустройства. Экспресс-опрос выполнен «Лабораторией телефонных интервью» по заказу ИА «Росбалт».

Всего опрошено 454 респондента

1. Считаете ли вы объективным и неизбежным процесс разделения города на богатые и бедные районы?

Вариант ответа	%
Да	41,5
Нет	39,5
Не знаю	18,9
Total	100

2. Что на ваш взгляд препятствует комплексному обустройству заброшенных городских территорий?

Вариант ответа	%
отсутствие интереса со стороны инвесторов	19,2
бюрократические препоны со стороны городской администрации	46,4
нехватка денежных средств в стране	34,3
Total	100

3. Какие районы города на Ваш взгляд требуют обустройства в первую очередь?

Вариант ответа	%
центр города	9,5
спальные районы	31,8
в равной степени	58,6
Total	100

4. Допустимо ли на Ваш взгляд строительство жилых домов на территории общественных парков, в частности в Михайловском саду, Таврическом саду, Центральном парке культуры и отдыха...

Вариант ответа	%
Да, если это приносит ощутимые деньги бюджету	5,0
Нет, это наносит ущерб городу в целом и всем горожанам	89,0
Не знаю	6,0
Total	100

5. Считаете ли вы обязательным участие местного и территориального общественного самоуправления при решении вопросов об уплотнительной внутри-квартальной застройке?

Вариант ответа	%
Да	48,9
Нет	19,4
Не знаю	31,7
Total	100

Новая жизнь для старых домов

Далеко не все жители старых домов в Петербурге могут позволить себе приобретение новой квартиры. Зато улучшить жилищные условия при желании могут многие. Тем более, если есть такие строительные компании, которые быстро и качественно преобразят ваше жилье. Именно так работают специалисты ООО «Зап-СтройКомплект», фирмы, которая имеет большой опыт в реконструкции домов.

О деятельности ООО «ЗапСтройКомплект» много говорит само название фирмы. Все работы в области строительства специалисты этой компании выполняют в комплексе. ООО «Зап-СтройКомплект» существует на строительном рынке Петербурга шестой год и специализируется на реконструкции, реставрации зданий и отделочных работах. Можно перечислить множество объектов, преобразованных компанией «ЗапСтройКомплект»: здание Биржи (Центральный Морской музей), часть фасадов Александринского театра и Нахимовского училища, здание Российского Морского регистра судоходства на Дворцовой набережной, дом 8 и др.

Сегодня фирма делает акцент на реконструкции зданий первых массовых серий («хрущевки»). Главным показателем в этом плане является дом на Северном проспекте, дом 67. Знающие люди могут подтвердить, насколько позитивно изменились жилищные условия в этом доме. Иначе и быть не может, ведь в зданиях, реконструируемых ООО «ЗапСтройКомплект», полностью меняется кровля, утепляются стены, чердаки и подвалы, производится косметический ремонт лестничных клеток, обустраиваются новые входы в подъезды. Для ремонта используются материалы только высокого качества: хорошо известные утеплители фирмы ROCWELL, немецкие краски CAPAROL и пр.

Опытные строители понимают, насколько сложно проводить реконструкцию в жилых домах: далеко не каждый житель соглашается на проведение ремон-



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826708329-001712-1 от 13.02.03 Госстрой РФ

та. Генеральный директор фирмы «ЗапСтройКомплект» Николай Иванов убежден, что в этом деле мало быть просто строителем, нужно еще иметь богатый опыт работы с жильцами. «Сколько жильцов – столько проблем!» – отмечает он. У компании «ЗапСтройКомплект» такой опыт, безусловно, есть. Строители не обходят стороной ни одного жителя дома и учитывают все пожелания клиентов.

«В итоге реконструкции жители будут иметь практически новый дом в старых стенах, – говорит Николай Иванов. – Им не придется съезжать с места, к которому они привыкли, где пустили корни. Мы получаем большое удовлетворение от этой программы. Когда слышишь, что в доме стало уютнее и теплее, – это приятно. Хочется работать еще лучше! Давать новую жизнь старым зданиям интересно и перспективно. Согласитесь, что в Санкт-Петербурге, где более 9 млн кв. метров подсобного жилья, санация – один из вариантов решения проблемы «хрущевки». Когда дом еще имеет достаточный ресурс прочности, есть смысл продлевать ему жизнь. А если подсчитать затраты на демонтаж и утилизацию этих зданий, то они будут сопоставимы с затратами на реконструкцию».

Сейчас ООО «ЗапСтройКомплект» расширяет производственную базу, обучает персонал современным строительным технологиям.

Специалисты фирмы твердо уверены в том, что при качественно проведенной реконструкции в любой старый дом можно вдохнуть новую жизнь.

ООО «ЗапСтройКомплект». 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 15
Тел/факс: 273-3173. E-mail: zsknick@omnisp.ru

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

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Наши клиенты:

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Где эта улица, где этот дом...

К маю 2005 года все петербургские дома должны быть полностью оснащены новыми номерными знаками. Об этом заявил вице-губернатор Олег Виролайнен на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства.

Побудительным мотивом идеи стал, по словам Олега Виролайнена, недавний «разнос в предбаннике правительства», который устроила чиновным кураторам хозяйственного блока губернатор Валентина Матвиенко. В частности, она потребовала форсировать события с тем, чтобы унифицировать визуальную адресную информацию. Впрочем, знаковая проблема не нова для Санкт-Петербурга: в течение не одного десятилетия неоднократно предпринимались попытки ее решить, по большей части – безуспешно. В итоге город так и не приобрел единого стиля в нумерации домов, достойного статуса Северной столицы.

И вот на днях начальник Управления эстетики городской среды КГА Сергей Петченко представил на заседании ГШБ очередные варианты номерных знаков. Новые разработки предназначены для районов современной застройки: это, в частности, знакомые нам номера в виде развернутой книжки с табличкой снизу. Коренное отличие данного знака от его предшественника – материал: железо заменено на прочный пластик, ламповая подсветка на светодиодную. Бесспорно, разнится и цена: если металлическое исполнение с лампочкой Ильича обходилось в 600–800 рублей, то пластмасса со

светодиодами стоит более 3 тыс. рублей. Еще одна версия – накладные буквы и цифры ростом соответственно в полметра и метр. Такая композиция – дань памяти трафаретным надписям на стенах многоэтажек. По заверениям Сергея Петченко, аппликация надежно крепится к любой поверхности при помощи монтажной пены и выглядит достаточно эстетично.

Впрочем, не все разделили мнение чиновника. Например, вице-губернатор и председатель ГШБ Олег Виролайнен подверг жестокой критике композицию с подсветкой, образно окрестив ее «гробом с музыкой». По мнению вице-губернатора, идеологам «знаковой» реформы следовало бы внимательнее изучать мировой опыт, где широко применяются технологические разработки индустрии изготовления дорожных знаков. Председателя ГШБ поддержал и начальник отдела организации движения ГИБДД, и вовсе предложивший отдать разработку и производство номеров на откуп изготовителям дорожной информации.

Окончательно облик знаков определится в ходе конкурса на лучшую разработку: творческое соревнование, которое пройдет при поддержке Жилищного комитета и Комитета по благоустройству и дорож-



ному хозяйству, стартует уже в этом году. Непременное условие – антивандалные качества, а также ремонтопригодность. Призеров выберет рабочая группа в составе представителей КБДХ, Жилищного комитета, КГА, ГАТИ и Российских коммунальных систем. Кроме того, Жилищному комитету предписано в кратчайшие сроки, провести инвентариза-

цию домовых номеров с целью выяснения знакового дефицита. Вероятно, следующей проблемой станет извечный вопрос финансирования: по словам заместителя председателя Жилищного комитета Сергея Орлова, на знаки вместе с урнами и скамейками в бюджете на текущий год предусмотрено всего лишь 35 млн рублей.

Километр нынче дорог...

Не исключено, что транзитный проезд по восточному полукольцу петербургской КАД будет платным. О целесообразности такой меры заявил недавно министр транспорта РФ Игорь Левитин, выступая в Хельсинки на международном семинаре по вопросам развития дорожного хозяйства.

«Сегодня перевозчики несут неизбежные потери, связанные с простоями в пробках, нарушениями сроков доставки грузов, ускоренной амортизацией транспортных средств, недостаточным уровнем безопасности на дорогах. Проезд по качественной скоростной дороге позволит им минимизировать все эти риски и в результате снизит транспортную составляющую в стоимости перевозок», – подчеркнул Левитин. Также министр напомнил, что восточному полукольцу суждено стать частью российского участка международного транспортного коридора «Север-Юг», который отличается чрезвычайно интенсивным движением грузового автотранспорта. После пуска первой очереди КАД грузопоток здесь может составить более 10 тыс. тяжелых автомобилей в сутки.

Очевидно, что взимание платы за проезд сулит стать весьма выгодным делом для городского бюджета при хорошей постановке вопроса, ведь большая часть восточного полукольца проходит по территории Санкт-Петербурга. Арифметика не сложная: так, например, в Германии за километр просят 15 евроцентов. Вырученные средства могут быть направлены на содержание КАД, а также строительство и эксплуатацию бесплатных дорог. Кроме того, упомянутая форма обслуживания транзитников повлечет за собой создание принципиально новой для России индустрии – управляющей и операторских компаний, технических служб, и, следовательно, новых рабочих мест. Впрочем, окончательное решение вопроса о введении дорожной подати по-прежнему остается за Государственной думой, уже несколько лет рассматривающей федеральный Закон о концессиях.



Гололед объявлен в розыск

В последние дни октября силы ГУП «Спецтранс» приняли первое боевое крещение: причиной сразу нескольких крупных автомобильных аварий был назван гололед. Между тем, в самом предприятии утверждают, что необходимая обработка дорог была проведена своевременно.

Как сообщили в пресс-службе ГУП, согласно действующим ГОСТам, «скользкость» на дорогах различных категорий должна быть устранена в течение четырех-шести часов с момента ее обнаружения. С целью выявить опасные места дежурные сотрудники ГУП «Спецтранс» в воскресенье 31 октября даже проводили плановые объезды основных городских магистралей: при наличии скользких мест дороги сразу обрабатывались солью. Вместе с тем специалисты ГУП подчеркивают, что предвосхитить образование льда или разом посыпать все городские дороги солью, дорожно-специализированные предприятия не имеют возможности. Тем не менее, в «Спецтрансе» ведется постоянный мониторинг текущей и предстоящей ситуации. Пока и погода играет на руку городским уборщикам: приход настоящей зимы, по сообщению информационного центра синоптиков «Санкт-Петербург», ожидается не ранее второй половины ноября.

дение эксперимента по управлению объектами жилого и нежилого фонда в Адмиралтейском районе силами немецкого ООО «Питер-Дусманн» (см. материал на стр. 8).

По словам Олега Вихтюка, до конца 2005 года конкурсы на право обслуживания жилья пройдут на всей территории города. Оптимальный размер участка – от 600 тыс. до 1 млн кв. метров. Согласно новому Жилищному кодексу, вступающему в силу с января, предусматривается три варианта передачи жилья в управление. Это образование ТСЖ с организацией самостоятельного обслуживания путем заключения отдельных договоров, либо поручение ответственной миссии сторонней организации (в этом случае не требуется создания ТСЖ или кондоми-

ниума). Третий вариант заключается в следующем: при отсутствии инициатив со стороны жильцов государство берет на себя труд делегировать соответствующие функции предприятию, избранному в ходе конкурсной процедуры. Предполагается, что таким путем будет разрушена государственная монополия в области управления жилищно-коммунальной сферой. Как заявил Олег Вихтюк, переходный этап планируется завершить к 2006 году, после чего издержки станут меньше, тарифы реальнее, а коммунальные структуры перестанут «исполнять роль органов социальной защиты» и займутся своими непосредственными обязанностями. По самым примерным подсчетам, емкость рынка должна составить 10–15 млрд рублей в год.

Смотрите, кто пришел

Уже в декабре 2004 года на рынке жилищно-коммунальных услуг Санкт-Петербурга появятся 46 новых акционерных компаний со стопроцентным участием государства.

Об этом сообщил заместитель председателя Жилищного комитета Олег Вихтюк. Новации в сфере жилищно-коммунального хозяйства предпринимаются в рамках всероссийской реформы ЖКХ, проводящейся с 2002 года. Напомним, что в соответствии с реформой первым делом предполагается реализовать следующие мероприятия, рассчитанные на немедленное получение результатов: про-

вести инвентаризацию и анализ технического состояния ЖКХ и комплексную экспертизу издержек, ликвидировать дотационность ЖКХ, перейти на договорные отношения, завершить формирование необходимой законодательной и нормативной базы.

Ожидается, что помимо вновь созданных 46 компаний, свои услуги петербуржцам предложат еще около десятка акционированных с полным

участием города ГУРЭПов и прочих предприятий, оставшихся нам в наследство после предыдущих реформ отрасли. Конкуренцию государству составят частные компании в количестве 60 боевых единиц, 20 из которых являются достаточно крупными. Осваивать жилищно-коммунальную сферу намерены как российские, так и зарубежные бизнес-структуры. Например, на днях Правительство Санкт-Петербурга одобрило прове-

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЫКО

Архитекторы пополняют свой словарный запас

Благодаря знаменитым зодчим прошлого, Санкт-Петербург, пожалуй, – наиболее запоминающийся город России. Сегодня, к сожалению, выделить из общего ряда оригинальные архитектурные решения практически невозможно. Может быть, у наших архитекторов нет свежих идей?



Талантливых людей в Петербурге, которые могут составить серьезную конкуренцию европейским мастерам, меньше не стало. Яркое тому подтверждение – проведенный в прошлом году конкурс на проектирование нового здания малой сцены Мариинского театра. В то же время, конкурс «высветил» очевидную зависимость петербургских архитекторов от... Петербурга, который построили их предшественники.

В поисках неоклассики

Архитектор Михаил Мамошин отмечает, что влияние городской среды на проектирование просто неизбежно, однако, «город должен быть разным». Время требует радикально новых изменений в формировании городского пространства. Причем, эти изменения не должны спустя несколько лет вновь превратиться в стандарт.

Михаил Мамошин рисует Петербург будущего в виде несколь-

ких подков вокруг исторического центра, и самой активной зоной преобразования, по его представлениям, лет через двадцать должна явиться зона «между Петербургом и Ленинградом». «Вокруг старого центра должны появиться какие-то новые приемы формирования жилых общественных зданий на базе реконструированных промышленных объектов. Именно здесь будут четко представлены «миксты» современных процессов с культурными традициями», – считает архитектор. На его взгляд, одним из важных моментов в этом отношении является выход города к водному пространству. Петропавловская крепость, Адмиралтейство, дворцы на набережных обращены к Неве и ее рукавам. «Наша задача – сохранить ауру микромира вокруг реки. Уже сегодня мы начинаем осваивать пространство Финского залива!» – отмечает Михаил Мамошин. Его работы сегодня представляют скорее архитектуру 30-х годов. «Это

тот замечательный период, который представлял изолированную ветвь европейского ар-деко! – говорит архитектор. – Сейчас, наверное, закончился период стилизации, воспроизведения, неких ремейков, и каждый автор делает свой проект по-своему – у каждого своя кухня!» По словам архитектора, сегодня уже найден новый художественный язык, который «созвучен духу Петербурга». Это апелляция к классике, но на несколько другом качественном уровне.

Новые «хрущевки»

Однако, по-прежнему в сознании строителей и проектировщиков продолжают сказываться стереотипы, сложившиеся десятилетиями. Директор архитектурного института ГАСУ профессор Валерий Нефедов относит эту проблему к издержкам «психологии типового проектирования». «Порой неким сдерживающим мотивом для реализации более современной, радикально новой формы явля-

ются не просто ограниченные возможности строителя, а их, мягко говоря, неполная готовность строить здания гораздо более сложной конфигурации, которые вынуждают их всякий раз «напрягаться» и принимать нестандартные решения», – считает Валерий Нефедов. Профессора Нефедова угнетает одинаковая застройка, хотя и другого качества (из добротного кирпича, с застекленными лоджиями), но, увы, опять «убийственно одинаковая». «Пройдет лет десять – двадцать, – сокрушается он, – и не станут ли эти дома очередными «хрущевками»?»

Действительно, применение новейших технологий и материалов предполагает строительство более комфортного жилья, домов совершенно иного качества. И, в этом плане, главная концепция проектировщиков на сегодняшний день – это устойчивое развитие города, который всегда должен соответствовать духу времени. Сегодняшние постройки должны быть актуальными в

течение десятилетий. Иначе, по мнению директора института, впоследствии возникнет необходимость очень дорогой реконструкции.

Такие дома уже есть!

В этом случае, можно привести разные противоположные примеры современных построек. Достаточно вспомнить здания, построенные рядом со станцией метро «Пионерская». Посмотрев налево, любой почувствует неизбежную, гнетущую силу гигантского дома, невольно напоминаящего некую глыбу. Этот «сильный рельеф» и «утопические башни», как считает Валерий Нефедов, нельзя отнести к нашему веку. «Ссылки на то, что это наше наследие, неуместны! – восклицает он. – То же можно сказать и о башне, стоящей справа. Она скорее московская. Не надо примерять московские традиции на Петербург, потому что мы гораздо ближе к Европе. «Пионерская» – это, увы, некие приоритеты безмерной, экстраемальной коммерциализации».

В то же время, существуют примеры, которые наглядно представляют стремление зодчих использовать европейские приемы формирования жилой застройки. Известный комплекс «Морской каскад» Валерий Нефедов называет «набором, который сегодня в языке архитектуры обладает совершенно новым словарным запасом в Европе». «Это тот искомый, желанный минимализм, который проявляется благодаря легкости кривизны отдельных линий, чередованию вертикалей и горизонталей, контрастности размеров проемов, силуэтному обострению угловых конфигураций. В проекте «Морского каскада» эти черты, пожалуй, впервые звучат открыто!» – отмечает архитектор.

Петербургские архитектурные мастерские ищут и находят неординарные приемы выражения, новые возможности, материалы и конструкции. Рождается много необычных проектов, но, увы, в силу разных причин они зачастую так и остаются нереализованными. С технической точки зрения строители и проектировщики города сегодня смогут решить любые проблемы. И постройки, выходящие из традиционного ряда, смогут стать теми знаковыми зданиями, по которым можно будет идентифицировать Северную столицу XXI века. Такие дома в Петербурге уже есть.

МАРИНА ГОЛОВА

Раз словечко, два словечко, будет лесенка...

Строительство лестничного спуска к воде у дома 21 по набережной канала Грибоедова нецелесообразно. Таково решение Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга, собравшегося на экстренное заседание в минувший четверг.



Напомним предысторию вопроса: в середине сентября возможность строительства спуска была одобрена постановлением Городского штаба благоустройства (ГШБ) с формулировкой «О возрождении исторического спуска по набережной канала Грибоедова, дом 21» (см. «Строительный еженедельник» №37 за 2004 год). Саму идею подал ООО «Совет по туризму», намеревавшийся выступить в роли инвестора с дальнейшим использованием построенного участка для размещения причального сооружения. Инициатива немедленно вызвала бурю протестов со стороны инстанций различного уровня: от бизнес-структур до органов законодательной и исполнительной власти, а жильцы дома 19 по набережной канала Грибоедова даже решили подать на ГШБ в суд. В дело вмешались и общественные организации: так, член Совета по сохранению культурного наследия при городском правительстве Александр

Марголис заявил, что о «восстановлении» спуска не может быть и речи, так как «его никогда не существовало». Также в числе аргументов значилось возможное негативное влияние нового строительства на окружающую застройку.

Тем не менее, в свое время в письме, подписанном первым заместителем председателя КГИОП Ольгой Таратыновой и направленном директору компании «Совет по туризму» Константину Бокучаве, говорится, что «в целом существование спуска не вызывает сомнения». Однако на упомянутом заседании Совета по сохранению культурного наследия председатель КГИОП Вера Деметьева не согласилась со своим заместителем, как раз и высказав вслух эти самые сомнения. По словам Веры Деметьевой, город более не намерен возвращаться к этому вопросу. «Спуска в городе не будет, так решил научный Совет. У нас нет оснований снова вести дальнейшие дискуссии. Этот вопрос

теперь может представлять интерес только с точки зрения истории, но никак не строительства», – заявила Вера Деметьева. Руководителя комитета поддержали и члены Научного совета, практически единодушно пришедшие к выводу, что Санкт-Петербург не нуждается в подобном объекте, независимо от того, существовал ли он когда-нибудь или нет.

Впрочем, ставить точку в ученом споре еще рано. Как считает директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров, Совет по сохранению культурного наследия не вправе изменить решение ГШБ. По словам Юрия Петрова, решения Совета носят лишь рекомендательный характер и необязательны к исполнению. «Проект строительства спуска на набережной канала Грибоедова успешно прошел все согласования, и нет никаких оснований приостанавливать его осуществление», – сообщил директор «Мостотреста».

ЗОЯ ШПАНЬКО

Новая песня о главном

Вникая в устройство современных крыш, поражаешься, как далеко ушло человечество от примитивного первобытного навеса. Свидетельством прогресса являются, в частности, разнообразные термины, принятые в кровельном строительстве. Чего стоит хотя бы кулиарное определение «крышный пирог», применяемое для обозначения многослойной конструкции, венчающей постройку.

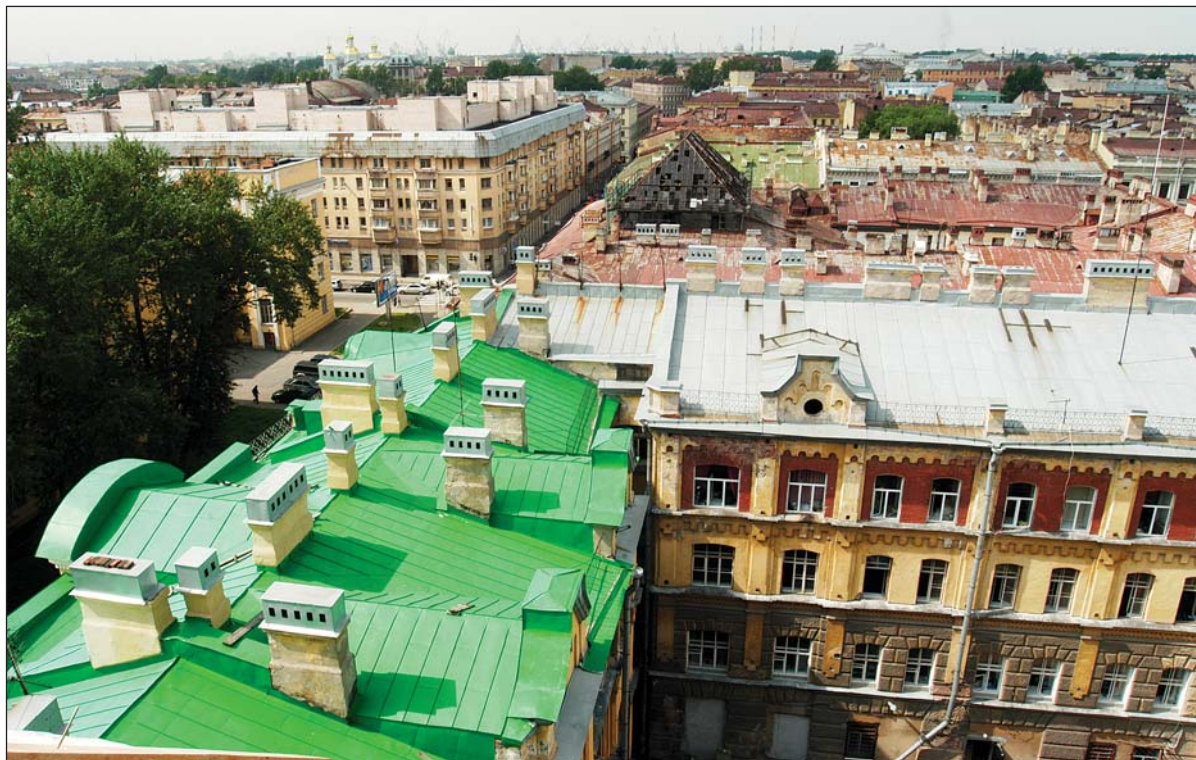
Плоский пирог с начинкой

Делать крышу жилого дома плоской имеет смысл только в двух случаях: когда предполагается ее эксплуатация (скажем, для разведения цветов или обслуживания внешнего блока сплит-системы) и когда того требует художественный замысел. Опыт сооружения открытых архитектурно-инженерных конструкций с малым уклоном уже десятилетия накапливается в крупных компаниях, производящих изоляционные и кровельные материалы. Например, во французской фирме SIPLAST, в американских CARLISLE SYNTec, FIRESTONE и GENFLEX, итальянских TEGOLA и GENERAL MEMBRANE S.P.A, в германской промышленной группе SCHOMBURG, в европейской корпорации SOLVAY, в российских компаниях «ТЕХНОНИКОЛЬ» и «СОВИНТЕХПРОМ» и др.

В настоящее время основной водоизоляционный ковер все чаще изготавливают из битумно-полимерных материалов на не гниющей основе. Ассортимент этих материалов включает сотни наименований. Выбор марки определяется многими факторами: особенностями конструкции крыши, местоположением дома, климатом и т. п. Рулоны наплавляются на поверхность с помощью горелки или строительного фена. Имеются также самоклеющиеся покрытия. Битумно-полимерные материалы относительно дешевы, могут применяться на поверхностях с любым уклоном. Но вот для эксплуатируемых крыш такого покрытия недостаточно, нужен еще один, более прочный защитный слой (плитка, гравий, цементная стяжка и др.). Однако и после «усиления» материал будет уступать по прочности, долговечности и простоте укладки более дорогим полимерным мембранам.

Мембрана ЭПДМ (расшифровывается, как «этилен-пропилен-диеномер») – современный эластомер, который позволяет за короткий срок покрывать большие поверхнос-

Когда мы начинаем рассуждать о достоинствах или недостатках дома, то, как правило, в первую очередь речь идет о фундаменте, стенах, внутренней отделке, инженерных коммуникациях, окнах, полах и т.д. И почему-то только в самом конце вспоминаем (если вообще вспоминаем) о крыше, хотя на самом деле эта деталь здания, в принципе, является самой главной. Именно крыша предохраняет дом и все то, что находится ниже его (фундамент, стены и «начинку» здания) от разрушения, промокания и других неприятностей.



ти крыши. Ширина полотен – от 3 до 15 метров, длина – от 15 до 61 метра. Они соединяются между собой с помощью специальной двусторонней самоклеящейся ленты. ЭПДМ-мембрана обладает высокой эластичностью (относительное удлинение – 300 процентов) и малым весом (1 кв. метр при толщине 1,15 миллиметров весит 1,4 килограмма). Расчетный срок эксплуатации материала – не менее 50 лет. Остальные виды мембран применяются относительно недавно, поэтому европейские производители пока принципиально не дают на них гарантию более 10 лет.

Крупнейшим производителем мембран считается корпорация CARLISLE SYNTec INCORPORATED (США). Изготовленная этой компанией мембрана (из тройного этиленпропиленового каучука) толщиной 1,14 миллиметра укладывается на любые основания всеми известными способами. Она идеально под-

ходит для гидроизоляции плоских поверхностей с малыми уклонами.

Не ЭПДМом единым

Создав ЭПДМ, разработчики стройматериалов решили не стоять на месте и придумали «целую кучу» других интересных и качественных материалов для кровли. Например, ТПО, то есть полимерный материал на основе термопластичных полиолефинов. Применение ТПО-мембран целесообразно там, где крыши имеют сложную конфигурацию или велик риск механического повреждения так называемого «кровельного ковра».

ТПО более стоек к механическому и химическому воздействию, чем ЭПДМ, но менее гибок и эластичен, особенно при низких температурах. Вот почему он находит применение преимущественно в южных районах страны. Наиболее известный производитель этого материала – американская корпорация GENFLEX.

Стоит также остановиться и на материале под названием ПВХ, который является высококачественным эластичным материалом из поливинилхлорида. Он легко сваривается горячим воздухом так же, как и ТПО. Армированная полиэфиновой сеткой ПВХ-мембрана отличается высокой прочностью на прокол, широкой цветовой гаммой, обладает хорошей деформационной способностью. Для кровель типа «зеленый газон» выпускается материал с фунгицидными добавками. Существует ПВХ-мембрана, очень похожая на линолеум. Она способна одновременно играть роль финишного покрытия и гидроизоляции. Применение ПВХ-мембран оправданно в тех случаях, когда выровнять подкровельную поверхность по каким-либо причинам невозможно.

Бельгийская компания ALCOR DRAKA, входящая в состав международной химической корпорации SOLVAY, производит и поставляет в

Россию ПВХ-мембраны Alkorplan. Они в равной мере подходят как для гидроизоляции новых кровель, так и для ремонта старых, причем с любым уклоном.

Что касается цен на предлагаемые рулонные материалы и полимерные мембраны, то простое их сравнение способно ввести покупателя в заблуждение. Более дорогие полимерные мембраны укладываются в один слой и не требуют существенных расходов на монтаж, тогда как кровли из более дешевых рулонно-битумных материалов монтируются в два слоя с использованием газовых горелок, герметизирующих мастик и других вспомогательных составов. В результате полимерная мембрана обходится заказчику ничуть не дороже.

О вкусах спорят

В борьбе за покупателя фирмы не только постоянно расширяют ассортимент кровельных материалов и улучшают их свойства, но и разрабатывают системы материалов и технологий их совокупного применения в различных строительных ситуациях. То есть выбор наиболее эффективных и согласованных друг с другом составляющих делает производителем. А потребителю остается лишь правильно применить систему. Опять напрашивается аналогия с пирогами: яблочные, вишневые, мясные... Выбери на вкус.

Различные системы, предназначенные для устройства плоских крыш, предлагают такие фирмы, как SIPLAST, INDEX, TEGOLA, ICOPAL, SCHOMBURG. Поскольку, скажем, частному застройщику ближе идея коттеджа, приведем в качестве примера вариант системы эксплуатируемой крыши типа «зеленая кровля» на бетонном основании.

Основание может быть как теплоизолированным (перлитовыми или пенополистирольными плитами, пенополиуретаном), так и нетеплоизолированным. В первом случае обязательными составляющими «крышного пирога» становятся слои пароизоляционного, теплоизолирующего, гидроизоляционного, дренажного материалов и наружного земляного грунта. Толщина и состав последнего обусловлены выбранным видом зеленых насаждений.

Конечно, строительная фирма может составить свою композицию материалов от разных производителей. Например, пароизолятор Paros, теплоизолятор Isover, гидроизолятор

**Региональный представитель
завода «Изофлекс», ПО «КИНЕФ»**

kozefor
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20 корп. 4,
тел.: 232-4698, 230-8377, 230-5076, факс 325-2404.
E-mail: kozerog@kozorog.ru www.kozorog.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-03-00-7813108050-000182-1 от 28.09.2001

■ УСТРОЙСТВО И РЕМОНТ КРОВЛИ
■ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

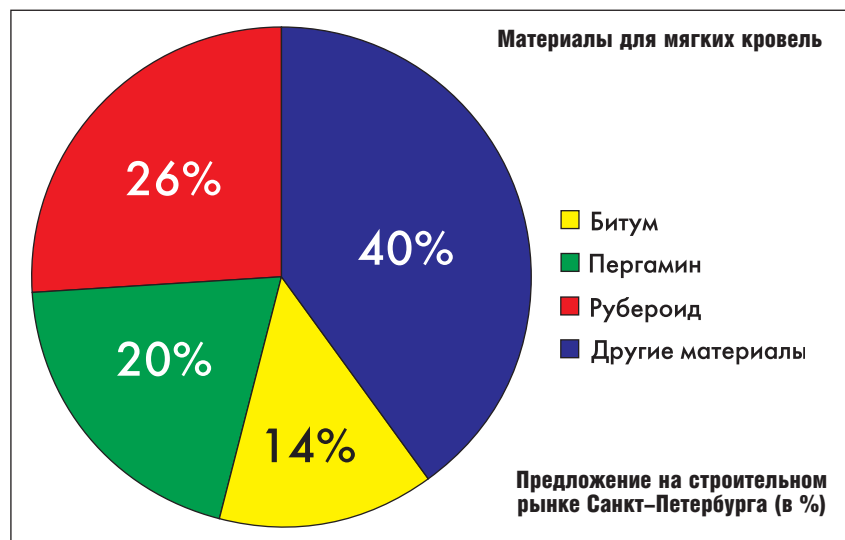
Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов
завода «ИЗОФЛЕКС» ООО ПО «КИНЕФ» со склада в Санкт-Петербурге
ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ

Кайман Мы знаем толк в стройматериалах!

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

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

Весь товар сертифицирован.



«Гидротэкс-У». Но результат такого совмещения непредсказуем.

Французская компания SIPLAST предлагает для покрытий типа «зеленая кровля» систему Gravidrain с двойной гидроизоляционной защитой. Это комбинация материалов Gravidrain со специальными механическими добавками, направляющими корни растений параллельно поверхности гидроизоляционного слоя (во избежание его разрушения), и гидроизоляции Preflex.

Подобное покрытие применяет и фирма INDEX. Но она предлагает накладывать его на теплоизолирующий слой с уже наплавленной на него полимерно-битумной пленкой. У TEGOLA в «пироге» изюминкой является материал Tefond Drain Plus, выполняющий функцию гидроизоляции и дренажа. Он представляет собой мембрану из ПВХ с двойным механическим замком, гидроизоляционным швом и геотекстилем.

Неизменная составляющая «зеленой» кровли – полимерная геомембрана. Она образована из полотна с округлыми шипами размером до 8 миллиметров и фильтрующего текстиля. Текстиль предотвращает заиливание системы частицами почвы, а округлые шипы образуют водосточные каналы, по которым отфильтрованная вода отправляется в слив. И самое главное, такое решение позволяет разгрузить водоизолирующий «ковер» от воздействия со стороны грунта и балласта (которое могло бы привести к разрывам, царапинам и проколам). Подобные мембраны широко применяются для гидроизоляции и дренажа самых разных строительных конструкций.

Чужой опыт – тоже опыт

Достоверно оценить надежность той или иной сложной системы можно только на основе обширных данных о ее эксплуатации в реальных условиях. К сожалению, мониторинг состояния кровель в Рос-

сии до сих пор не велся. В этой ситуации единственной возможностью хотя бы представить себе сравнительные характеристики кровельных систем является изучение зарубежного опыта.

Например, опыт США и Канады является для нас особенно ценным по причине схожести климата наших стран. Климатические условия Канады аналогичны условиям средней полосы России. Условия же в центральной и южной части США схожи с нашим югом и сочинскими субтропиками. В течение первой половины XX века плоские кровли в Канаде не очень изменились. Незначительные изменения произошли лишь в способах укладки материалов вследствие появления средств механизации. Во второй половине века напротив произошло множество изменений, появились новые материалы и кровельные системы. Большинство таких изменений, если не все, принесли достаточно неожиданные проблемы, которые привели к уменьшению среднего срока службы кровли. Существует широко распространенное мнение, что кровли, смонтированные во второй половине века, в среднем, стоят меньше, чем кровли, уложенные в первой половине.

И это верно не только для кровель. В 1990 году была опубликована официальная канадская статистика по оценке срока службы для 49 категорий промышленных и общественных зданий. Согласно отзывам владельцев зданий срок службы зданий в период с 1947 по 1987 годы упал на 20–50 процентов. А теперь немного истории...

1955 год. Стальной профлист начал быстро заменять дерево и бетон в качестве основания кровли. Легкий и прочный профлист укладывался на большие пролеты без дополнительной поддержки и был очень выгоден экономически. В 1978 году уже 70 процентов плос-

ких кровель нежилых зданий делались из профлиста.

1958 год. Производители материалов прекратили выдавать гарантии. Для того чтобы выданные гарантии оставались действительными, стало необходимо производить регулярный ремонт кровли.

1960-е годы. На рынке появились новые однослойные материалы на основе бутил-каучука, неопреновой резины, хлорсульфированного полиэтилена. За редким исключением они оказались ненадежными и практически перестали продаваться в Канаде к 1964 году. Появились битумные материалы (полотна) на стеклохолсте. Появилась проблема растрескивания кровли при низких температурах из-за недостаточной прочности и термической усадки ранних материалов.

1970-е годы. Энергетический кризис 1973 года привел к необходимости уменьшения тепловых потерь через кровлю. Наиболее популярной становится легкая пластиковая изоляция (пенополистирольная и полиуретановая). Такая теплоизоляция состоит из 97 процентов из воздуха, она относительно мягкая, имеет низкую воздухопроницаемость. Это приводит к тому, что после укладки битумной кровли в ней остаются влага и пары битума. Кровельный «ковер» становится менее однородным, появляются вздутия. Возникли проблемы с адгезией материалов к изоляции и ее термостабильностью. Частично они были решены путем использования теплоизоляции из базальтового или стеклянного волокна поверх пластиковой изоляции. Утепление кровли привело к необходимости применения эффективной пароизоляции для того, чтобы решить проблему конденсации влаги в кровле, в особенности – для кровель по стальному профлисту.

Появились двухслойные материалы на органической основе со

слоем битума, нанесенным при производстве (ближайший аналог – рубероид). Укладка таких материалов производилась также на горячий битум. Отсутствие перфорации, как у обычных органических битумных материалов, привело к увеличению проблем с однородностью кровельного «ковра». Поскольку при укладке материала использовалось меньше битума, этот битум успевал остыть до того, как обеспечивал надежное склеивание полотнищ материала. Кровли из двух слоев органического материала, покрытого битумом, функционировали плохо, и к 1978 году применение этих материалов было прекращено.

К 80-м годам на канадском рынке прочно укрепилась «новая волна» кровельных материалов. Некоторые из них отличались принципиально иным способом укладки, например, свободно уложенные материалы, которые отделены от основания кровли. В США были собраны данные, свидетельствующие о проблемах и у «новых» материалов. Преобладали следующие дефекты: недостаточная прочность швов и нахлестов, приводившая к протечке, плохая конструкция узлов; слабая основа полимерно-битумных материалов и усадка безосновных ПВХ-мембран; недостаточная защита компонентов кровли от проникновения пара и воздушных потоков, что приводит к проблемам с конденсацией влаги и сопротивлением ветровым нагрузкам.

В Канаде, в отличие от США, полимерно-битумные материалы практически никогда не применяются в один слой, а ПВХ-материалы армированы. Соответственно, снижается количество дефектов, связанных с проблемами швов и нахлестов. С другой стороны, разрыв и усадка материалов у битумных материалов и проблемы с конденсацией чаще возникают в условиях более холодного климата.

КРОВЕЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Зеленый путь

Один из ведущих отечественных производителей кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов компания «ТЕХНОНИКОЛЬ» разработала первый российский материал для гидроизоляции «зеленых» кровель «Техноэласт Грин». Этот продукт создан по уникальной технологии и рецептуре «ТЕХНОНИКОЛЬ» и не имеет аналогов на отечественном рынке. В 2005 году компания планирует выпустить около 50 тыс. кв.метров материала «Техноэласт Грин».

В настоящее время загрязнение окружающей среды является одной из наиболее острых проблем во всем мире. Для ее решения Европейская академия городской среды разработала план экологической реконструкции городов, который предусматривает широко-масштабное озеленение фасадов и кровель зданий. «Зеленая» кровля существенно улучшает экологическую обстановку в крупных городах с высокой плотностью застройки: она возвращает в атмосферу более 60 процентов кислорода и влаги, сокращает численность патогенных организмов в радиусе нескольких метров на 70–80 процентов.

Уникальность нового продукта заключается в том, что он сочетает в себе механический и химический способы защиты «зеленой» крыши от прорастания корней растений. Механическую защиту кровли обеспечивает прочная полимерная пленка на верхней части материала, а химическую – специальная добавка производства немецкой компании Baier, которая эффективно препятствует прорастанию корней через гидроизоляционный «ковер», не причиняя вреда растениям. Благодаря объединению двух передовых технологий «Техноэласт Грин» обладает высокой эффективностью, надежностью и долговечностью. Прогнозируемый срок службы материала составляет 20–25 лет.

Крыши из отходов

В конце октября два предприятия в Нижнем Новгороде объявили о начале производства кровельного материала на основе стекловолокна. Тем самым они одновременно решают проблему утилизации отслужившего срок рубероида.

Нижегородский лидер в производстве кровельных материалов – ОАО «Нижегородский картонно-рубероидный завод» – уже вложил в оборудование нового цеха 3 млн EURO, и в апреле этого года должно начаться производство линохрома и уни-флекса. Объем производства составит 1,5 млн кв. метров в год.

Предполагается, что завод удовлетворит более 80 процентов потребностей строителей Нижегородской и соседних областей в этих кровельных материалах.

Кроме того, о производстве нового материала заявило ОАО «Нижегородская Венчурная Компания», созданная в прошлом году для реализации проектов по переработке промышленных отходов. Уже через месяц фирма намерена начать производство кровельного материала на основе стеклохолста, стеклохолста и полиэфирной. В качестве сырья будет использоваться отслуживший свой срок рубероид, который снимают с крыш при ремонте. До сих пор же это сырье (до 450 тыс. кв. метров в год только в одном Нижнем Новгороде (!!!)) вывозилось на свалки.

Холдинг «МКМ Групп»

Оптовые поставки от производителя и со склада в СПб (Шушары).

Кровельные и гидроизоляционные материалы компании «ТехноНИКОЛЬ», а также НОВИНКА на рынке – материалы «МКМ» (ТОП, Профъ, Руфъ, Лайт)

Еврорубероид и теплоизоляция

000 «СтройТрест» СПб, г. Пушкин, ш. Подбельского, 9, офис 426
476-78-82, 476-93-61, 346-56-62, 465-92-44
E-mail: spb@mkmgr.ru Товар сертифицирован www.mkmgr.ru

акционерное общество
РОСМЕТАЛЛ
3254909 3254910 3122707 www.rosmetal.ru

Металл

для стройиндустрии

продажа со склада в СПб
скидки, резка, доставка
тел./факс: 325-49-09, 325-49-10, 312-27-07
www.rosmetal.ru

информационно-поисковая система по ценам на металл в СПб.

«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.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Ольга Тихомирова,
заслуженный архитектор РФ, д.т.н.:

– Ноябрь. Наступают холода, и на наших крышах очень скоро появится достаточно большой слой льда и снега. И когда чуть-чуть потеплеет (а это может случиться в любой момент), на наши головы начнут падать огромные глыбы этой водяной фракции. При этом, как всегда, это будет происходить исключительно только в нашей стране, а не в Северной Европе или в «наших бывших» Латвии и Эстонии. Почему?... Попробую ответить...

Сегодня, к сожалению, в России не используются системы кабельного обогрева крыш – самого простого метода избежания, т.н. «кровельной наледи». Причина, естественно, как всегда заключается в отсутствии средств у нашего ЖКХ. Поэтому каждую осень, зиму и весну за это мы платим здоровьем, а бывает и жизнями наших сограждан, на голову которых падают сосульки.

Однако выход есть. Канадские и скандинавские компании вот уже несколько лет упорно предлагают нам (но почему-то не очень успешно) всевозможные системы обогрева кровель, качественный тепловой кабель.

Вы знаете, что за последние 10 лет только в Санкт-Петербурге из-за упавших сосулек и ледяных глыб стали инвалидами и погибли почти 1800 человек (а по всей России – более 20 тыс., что больше наших потерь в Чечне). А в Канаде, Швеции и Финляндии за этот же период вообще не было зарегистрировано ни одной травмы из-за упавших сосулек, льда или снега. Почему?... Дело в том, что вся эта «снежно-ледяная радость» там никому на голову не падает. Ее на крышах нет!... Там крыши греют, а то, что на них падает с неба, просто тает.

Да, возможно, все это достаточно дорого для наших коммунальных служб. Однако, я думаю, что все затраты на обогрев крыш окупят результат. Хочу отметить, что срок службы таких обогревающих систем достигает почти 100 лет.

Для кровель канадцы и скандинавы производят два типа греющих кабелей – резистивные и саморегулирующиеся.

Резистивные кабели имеют постоянное сопротивление по всей своей длине, тепловыделяющим элементом здесь служит металлическая «жила». Стоимость такого кабеля несколько ниже, чем саморегулирующегося. Однако система, нагревательным элементом которой является резистивный кабель, являясь самой дешевой по монтажу оказывается самой дорогой в эксплуатации.

Саморегулирующийся так называемый «умный» кабель дороже по стоимости, но гораздо дешевле в эксплуатации. Источником тепла такого кабеля служит тепловыделяющая пластиковая матрица, расположенная между двумя токопроводящими жилами. Тепловыделение каждого участка матрицы меняется в зависимости от фактических внешних условий, т.е. чем ниже температура на поверхности определенного участка кабеля, тем больше он выделяет тепла. И наоборот, если внешние условия не требуют подогрева, участок кабеля не нагревается совсем, переходя в режим ожидания. Использование в системе антиобледенения саморегулирующегося кабеля позволяет значительно экономить электроэнергию, поэтому понятно, что через некоторое время первоначальные затраты потребителя окупаются.

Я думаю, что городским властям, строительным компаниям и организациям, обслуживающим жилищный фонд и другие наши здания и сооружения, стоит все же задуматься о безопасности наших горожан и, в конце концов, попробовать внедрить в жизнь опыт своих зарубежных коллег. Жизнь и здоровье людей, на мой взгляд, дороже любых денег...

Дмитрий Чапанья, архитектор:

– Одна немецкая пословица гласит: «Иметь выбор – значит иметь проблему». Особенно это верно, если выбирать приходится не между добром и злом, а между двумя вполне сопоставимыми хорошими вещами. До чего же большинство из нас консервативно в своих предпочтениях! Современные технологии открывают перед архитекторами и инженерами самые широкие возможности для эксперимента. Это может показаться странным, но сегодня старая как мир

идея эксплуатируемой плоской крыши, террасы и балкона наиболее востребована в крупных городах. Земля здесь настолько подорожала, что возносить фрагменты парков, скверов и палисадников с земли «на небеса» оказалось прибыльным делом. В центре Нью-Йорка множество высотных домов с эксплуатируемыми крышами и террасами, на которых разбиты поливные газоны, растут многолетние деревья, кустарники и даже располагаются пасеки. Нечто подобное происходит и в Париже, где принята городская программа ландшафтного обустройства плоских крыш и террас и превращения их в локальные рекреационные зоны.

Тем не менее, у большинства застройщиков существует стойкое предубеждение против плоских кровель. Одни считают, что это некрасиво, другие боятся обильных снегопадов, третьи уверены в дороговизне материалов для таких крыш. Что ж, доводы довольно веские. Но я попытаюсь найти кое-какие контраргументы. На ум сразу приходит «кубист» Ле Корбюзье – певец железобетона и прямого угла – и нынешнее возрождение моды на конструктивизм в архитектуре.

Взглянуть на проблему объективно мешают давно сложившиеся стереотипы. Первый и главный из них состоит в том, что плоская крыша будто бы постоянно протекает и соответственно требует непрерывного ремонта. А информация о новых строительных технологиях и материалах вызывает к жизни второе, не менее стойкое убеждение, что если и существуют надежная гидроизоляция и система водостока, то это очень дорогое удовольствие.

Процесс разрушения первого стереотипа уже происходит. Быстрее – в умах технически подкованных людей, медленнее – среди измученных жильцов последних этажей городских «типовушек». Но если растущий технический прогресс более или менее нагляден, то вопрос экономический повисает в воздухе.

При одной и той же архитектурной основе площадь плоской кровли меньше площади скатной. Чтобы понять это, не надо быть Евклидом, достаточно учебника геометрии для

шестого класса.

Сама укладка кровли на горизонталь очевидно удобней, чем на скат. Представьте, что проще: монтировать «крышный пирог» у себя под ногами, или на большой высоте, закрепившись на склоне где-то между небом и землей? Ответ ясен.

Но и после того как дом обретет крышу, кровля требует внимания. Она живет своей жизнью, постоянно соприкасается с природой и российской действительностью и, стало быть, нуждается в заботе. Так вот, обслуживание плоской крыши, профилактические осмотры, очистка воронок и т.п. проще и, простите за назойливость, дешевле. Контроль технических устройств, работа с дымоходами, антеннами, вентиляционными каналами и самим настилом в случае с плоской конструкцией – это не экстравагантное альпинистское занятие, а обычная служба.

В том случае, когда у вашего дома плоская кровля, выпавший снег уводится по запланированному маршруту. Можно устроить внутренний водосток с обогреваемой воронкой. И тогда сосулька появится только на «запрограммированном» вами месте. Любая предсказуемость всегда дешевле спонтанности.

Плоская кровля расширяет спектр планировочных решений здания. Например, можно увеличивать число помещений, используя для инсоляции зенитные или шедовые световые фонари. Другой вариант – устроить зимний сад в самом центре постройки. И так далее. Интерьерные возможности у дома с плоской кровлей просто замечательные. Эффект стоит свеч.

Стараясь быть до конца объективным, я думаю, что, например, глобальное озеленение плоской крыши, на самом деле, достаточно дорогое удовольствие. Но ведь не обязательно выращивать на крыше столетние дубы. Можно организовать и выносные клумбы или сборные теплицы. Вообще-то, сад на крыше – очень специфический каприз. А вот территория для приятного семейного завтрака – вполне естественная вещь, которая укладывается в «доступную смету». При скатной же верхушке дома этого не позволит себе уже никто, как бы состоятелен он не был.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

МСМ – Санкт-Петербург

официальный дилер ОАО "ММК", "ОАО "МММЗ", ОАО "МКЗ"

МЕТАЛЛ
МАГНИТКИ –
МИРОВОЙ
МАСШТАБ

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ, МЕТИЗНАЯ ПРОДУКЦИЯ

Товар сертифицирован

АРМАТУРА, ЛИСТ, БАЛКА, ШВЕЛЛЕР, УГОЛОК, ПОЛОСА, ТРУБА, КВАДРАТ

«СтальКомплект»

Большой выбор
строительного металлопроката

Скомплектуем и доставим наш металл на вашу стройку
СПб, пр. Авиастроителей, 5, корп. 2, оф. 14

тел./факс: (812)347-16-59, 348-52-25, 380-74-56

ООО «ПКФ Стройдизайн»

www.stdz.spb.ru miron1952@mail.ru

198092, СПб, Митрофаньевское шоссе, д. 6а
(812)252-69-50 (812)252-62-71

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ГОСЗАКАЗЧИКОВ

Мягкие кровельные материалы Устройство, ремонт мягкой кровли

Рубитекс РП-3; Рубитекс РК-5. Цена: от 47 до 76 руб./кв. м
Стеклоэласт П-3; Стеклоэласт СКЭ-4; от 43 до 58 руб./кв. м
Стеклоизол П-3; Стеклоизол К-4. Цена: от 34 до 37 руб./кв. м

**Цена ремонта кровли: в 1 слой – от 210 руб./кв. м
в 2 слоя – от 390 руб./кв. м**

Лиц. ГС–2–47–01–22–0–7825706569–001160–1 от 07.03.02 Госстроя РФ

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТОРГОВАЯ ФИРМА

ООО «МаксиЛес»

Предлагает следующую продукцию:

ПОГОНАЖНЫЕ ИЗДЕЛИЯ ИЗ СОСНЫ
Высшего, Первого и Евро сортов
·Наличники от 40 до 90 мм гладкие и фигурные
·Плинтуса от 32 до 60 мм ГОСТ, гладкие, фигурные и Евро
·Нашельники от 26 мм гладкие и фигурные
·Штапик, Багет, Брусоч, Доска
·Вагонка Евро 12,5 x 88 мм сорт АВ, пакетированная по 10 шт.

ПОГОНАЖНЫЕ ИЗДЕЛИЯ ИЗ СОСНЫ шпонируемые под ценные породы

БРУСОК РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ СЕЧЕНИЙ

МЕБЕЛЬНЫЕ ЩИТЫ, СТУПЕНИ, ПОДОКОННИКИ
Из массива сосны Высшего, Первого и Евро сортов

ПОГОНАЖНЫЕ ИЗДЕЛИЯ ИЗ РЕДКИХ ПОРОД ДЕРЕВА
ПОД ЗАКАЗ (Мербау, Орех, Клен, Тик и др.)

Юр.адрес: 193318, г.Санкт-Петербург, ул.Ворошилова, д.6, лит.А
Факт.адрес: 193318, г.Санкт-Петербург, ул.Ворошилова, д.6, оф.109
Проезд: ст.м. «Пр.Большевик», авт.ост.№161 от Ледового Дворца,
3 остановки, Бизнес-Центр «ОХТА»
Телефон: 973-88-34
Факс: 326-00-15
E-mail: maxiles@atlant.ru
Время работы: с 10.00-17.00

Подписка на новости

www.stroypress.spb.ru

37

Строители начали четвертую лигу

В среду стартует Чемпионат Физкультурно-спортивного общества профсоюзов «РОССИЯ» по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга «Строительная Лига 2004–2005». Первый матч состоится в 19 часов 10 ноября во Дворце спортивных игр «Зенит» (улица Бутлерова, дом 9).



Игры Чемпионата будут проводиться каждую среду. Соревнования продут в один круг, после окончания которого будет принято решение о том, состоится ли еще один круг либо будут проведены стыковые игры.

Чемпионат строителей по мини-футболу призван популяризировать этот и без того популярный вид спорта. Инициатором и пропагандистом «Строительной Лиги» является одна из ведущих строительных фирм Санкт-Петербурга ЗАО «М-Индустрия» во главе с президентом компании Магеррамом Бехбудовым. Кстати, футболисты «М-Индустрии» отличились во всех розыгрышах чемпионата ФСО профсоюзов «Россия» среди строительных организаций Санкт-

Петербурга, который проводится с 2002 года. В тот год они пробились в финал соревнований, где уступили команде ЗАО «Строительный трест». Для определения победителя второго чемпионата пришлось прибегнуть к серии послематчевых пенальти. Спортсмены «М-Индустрии» оказались сильнее своих соперников из компании «Источник-Строй». В прошлом году футболисты этой фирмы также одержали верх над всеми своими соперниками и в очередной раз стали победителями чемпионата ФСО профсоюзов «Россия» по мини-футболу среди строительных организаций Санкт-Петербурга. «Строительный Еженедельник» обязательно будет информировать своих читателей об этом турнире.

ВАКАНСИИ		●	ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ		КОНТАКТ
ЗАО «Внешстрой»	Специалист по согласованиям проектов (в т. ч. инвестиционных). Опыт работы от 2 лет, возможно совмещение. З/п + %.		Тел.: 313–43–08, 313–48–58 E-mail: personal_vn@mail.ru
ООО «Арсенал»	Инженер-геодезист. Опыт работы в строительстве от 3 лет. З/плата от 15 тыс. рублей. Резюме Инженер-сметчик. Опыт работы, желательно знание бюджетных смет, АО. З/плата от 12 тыс. рублей Юрист. Опыт работы. З/плата от 12 тыс. рублей		275–39–15
ЗАО «Торус»	Инженер по технадзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет		(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru
Строительная компания «Импульс»	Заместитель генерального директора по производству. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы на контролирующих и руководящих должностях в строительстве (крупные объекты от начала строительства до завершения) в г. Санкт-Петербурге; знание строительных технологий, хорошие организаторские способности, опыт взаимодействия с заказчиком, субподрядчиками и проектировщиками. Желательно наличие квалификационного аттестата «инженер по качеству строительства»/Госстрой Начальник службы заказчика. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы на контролирующих и руководящих должностях в строительстве (крупные объекты от начала строительства до завершения) в г. Санкт-Петербурге; взаимодействие с профильными комитетами, проектными организациями и организациями города. Желательно наличие квалификационного аттестата «инженер по качеству строительства»/Госстрой Инженер технадзора по инженерным сетям. До 50 лет, в/о (ПГС), опыт работы от 3 лет в строительных организациях Санкт-Петербурга по монтажу наружных инженерных сетей. Знание: строительных технологий, проектно-сметной документации, рабочих чертежей, строительных норм и правил, стандартов и технических условий. Желательно наличие квалификационного аттестата «инженер по качеству строительства»/Госстрой Начальник ПТО. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы на контролирующих и руководящих должностях в строительстве, получение и обработка проектно-сметной документации, подготовка документации для производства, выполнение исполнительной документации, подготовка смет, учет выполняемых работ, взаимодействие с проектными, надзорными организациями и субподрядами		560–20–90, 560–16–55 impulsvak@yandex.ru; personal@sk-impuls.ru Людмила Прусова

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Павел Валентинович Зубрилин, генеральный директор ОАО СК «Русский мир», 08.11.1962

Алексей Борисович Суровцев, генеральный директор ОАО «Мостострой №6», 09.11.1963

Анатолий Михайлович Копка, генеральный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Гефест», 10.11.1948

Юрий Евгеньевич Рафальский, генеральный директор ООО «Холдинговая компания СЗНК», 10.11.1973

Акоп Геворкович Хачатрян, генеральный директор ООО «Инвестстрой корпорация», 12.11.1953

Ростислав Евгеньевич Ланин, генеральный директор ЗАО «Фирма «СКАН», 14.11.1964

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Обидно, досадно, но ...

«Зенит» провел хороший матч во Франции против «Лилля», но проиграл – 1:2. Команды провели ударную десятиминутку в конце первого тайма. В дальнейшем «Зениту» просто не повезло. Матч начался атаками французов, и на первых минутах Муссилу мог отличиться дважды. Где-то к середине первого тайма зенитовцы освоились и стали создавать опасные моменты у ворот Тони Сильвы, запомнившегося по выступлениям за сборную Сенегала на ЧМ–2002. На 18–й минуте, обыграв двух опекунов, опасно бил Андрей Аршавин. Сильва удар парировал, а Радимов не успел на добивание. На 30–й минуте после удара Миленко Ачимовича голкипер выручил «Зенит», но спустя четыре минуты Чонтофальски оказался бессилен. Подключившийся к атаке капитан «Лилля» Грегори Таффаро нанес удар из-за пределов штрафной в правый верхний угол. Ответ «Зенита» не заставил себя ждать: после передачи Владимира Быстрова последовала срезка, и Александр Кержаков, не дав мячу опуститься на землю, переправил его в сетку. Правда, радоваться пришлось недолго – провал в обороне привел к тому, что французы разыграли изящную многоходовку и Муссилу просто «расстрелял» ворота петербуржцев. Концовка первого тайма ознаменуется потрясающим везением французов. Будь Аршавин и Быстров немного точнее, «Зенит» бы ушел на перерыв, выигрывая 3:2. В перерыве Петржела провел «работу над ошибками»: вместо Горшкова и Шкртела на поле вышли Игорь Денисов и Милан Вьештица. На 54–й минуте хорошо сработала связка Аршавин-Кержаков, и после удара лучшего бомбардира петербуржцев голкипер «Лилля» с трудом отвел угрозу. На добивание первым доспел Александр Спивак, но мяч после его удара угодил в штангу. Затем петербуржцы хорошо разыграли свободный и Сильва лишь ногой смог парировать удар Кержакова. В концовке встречи Петржела пошел ва-банк, выпустив вместо Радимова еще одного форварда – Дмитрия Макарова. Первая же атака с его участием тайла угрозу, но мяч соскользнул с ноги. Последний момент у зенитовцев упустил Быстров. К сожалению, приходится сделать вывод: команда так и не научилась реализовывать хотя бы половину имеющихся моментов. Очень расстроило судейство, хотя обвинить судью в предвзятости нельзя. Он просто не умеет судить.

КДК продолжает свое дело

Состоялось очередное заседание бюро КДК РФС в РФПЛ, на котором рассматривался вопрос о дисквалификации полузащитника «Зенита» Владимира Быстрова, удаленного в матче с «Сатурном». КДК не усмотрел в действиях футболиста умышленного удара соперника, не владеющего мячом, тем не менее Владимир Быстров за красную карточку дисквалифицирован на один матч. Нарушения не было, но за карточку получил. А могли и семь матчей дать.

На сорок три ступеньки

Международной федерацией футбольной истории и статистики обнародован очередной рейтинг-лист лучших футбольных клубов мира по состоянию на 1 ноября. Московский ЦСКА, в прошлом списке находившийся на 88–м месте, поднялся на девять строк, поделив 79–е место с бельгийским «Бевереном» и сербским «Партизаном». Петербургский «Зенит» благодаря успешному участию в Кубке УЕФА перепрыгнул через 43 ступеньки и теперь находится на 94–м месте, обогнав московский «Локомотив», который теперь лишь 111–й (был 88–й). На первом месте второй месяц подряд находится МЮ, заметно ухудшили позиции испанский «Реал» (со 2–го места на 5–е) и аргентинский «Бока Хуниорс» (с 5–го на 10–е), а вот французский «Монако» с 13–го места поднялся на 6–е.

Последний матч Ярцева

Тренерский штаб сборной России определил состав на отборочный матч ЧМ–2006 против Эстонии, который состоится 17 ноября в Краснодаре. Вот список футболистов, которым были отправлены вызовы: вратари – Овчинников («Локомотив»), Малафеев («Зенит»), Акинфеев (ЦСКА), защитники – Аноков («Крылья Советов»), Бугаев («Торпедо»), Игнашевич, А. Березуцкий (оба – ЦСКА), Евсеев, Сенников (оба – «Локомотив»), Шаронов («Рубин»), полузащитники – Гусев, Алдонин (оба – ЦСКА), Лоськов, Хохлов, Измайлов (все – «Локомотив»), Смертин («Челси»), Аленичев («Спартак»), Быстров, Аршавин (оба – «Зенит»), Каряка («Крылья Советов»), Бояринцев («Рубин»), Семшов («Торпедо»), нападающие – Булыкин («Динамо»), Кержаков («Зенит»), Сычев («Локомотив»), Кириченко (ЦСКА).

Удачное начало

Петербургское «Динамо» провело первый матч в Евролиге против тель-авивского «Хапоэля». Дуэмаю, никто не ожидал столь значительного итогового преимущества петербуржцев в счете – 98:54. Гости ужасно сыграли во второй половине матча – третья четверть была выиграна «Динамо» со счетом 22:4, а четвертая – 31:16, один лишь Хлопонин забросил четыре трехочковых броска. Правда и в первой половине матча «Динамо» выглядело явным фаворитом. Итак – заслуженная крупная победа «Динамо» над израильским клубом, особенно впечатляющей она выглядит на фоне неудач остальных российских клубов в противоборствах с израильтянами. Лучшими в «Динамо» стали Веремеенко – 20, МакКарти – 16, Хлопонин – 14, Ашкрабич – 13, Стефанссон – 13.

Валуев нашел соперника

Промоутерская компания Вилфрида Зауэрланда объявила состав участников намеченного на 20 ноября боксерского шоу. Главными событиями вечера станут бои с участием двух лучших на сегодняшний день российских супертяжеловесов – Николая Валуева и Дениса Бахтова. Оба они встретятся с, пожалуй, самыми серьезными соперниками в своей карьере. Николаю Валуеву будет противостоять американец Джеральд Ноублз, имеющий в своем активе 24 победы в 24 боях. Денису Бахтову предстоит защищать свой титул WBC International против экс-чемпиона Европы Синана Самил Сама.

Мимо лиги

В последнем туре чемпионата России по футболу среди команд зоны «Запад» второго дивизиона должен был определиться победитель турнира. «Петротресту» для повышения в классе необходимо было победить ФК «Реутов». Еще на 82–ой минуте игры в Реутове подопечные Владимира Казаченка вели со счетом 1:0, но... финальный свисток зафиксировал ничью – 1:1. А вот соперники петербуржцев, футболисты владимирского «Торпедо», хладнокровно обыграли ФК «Псков–2000» – 3:1 и обогнали строителей на одно очко. В этом году Петербургу первой лиги не видать. Будем ждать следующего сезона.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Практичный декор от «Евро–Керамики»

Сегодня многие архитекторы стремятся выразить в своих проектах связь разных эпох. Новые петербургские дома строятся в сочетании с классическими традициями. И это наблюдается не только по внешнему виду зданий: отделки различных архитектурных стилей придают современным интерьерам особое звучание. Основным материалом, в этом плане, являются керамические изделия, разнообразие которых на сегодняшний день весьма широко. При оформлении внутреннего пространства дизайнеры и строители используют керамику в зависимости от специфики здания. Сейчас многие специалисты отмечают высокое качество и разнообразие керамической продукции одного из крупнейших предприятий керамической промышленности Северо–Западного региона ООО «Евро–Керамика».

Завод «Евро–Керамика» производит два вида керамической плитки: глазурованную и неглазурованную. Глазурь – это смесь минералов и соединений (каолин, песок, фритты и красящие вещества, которые наносятся на поверхность плитки и расплавляются). При охлаждении эта масса затвердевает, образуя стекловидный верхний слой, который и определяет внешний вид плитки. Поверхность такой плитки значительно отличается от ее основания.

Глазурованная плитка предназначена для отделки стен и полов. Ее производят на новейшем итальянском оборудовании, которое отвечает всем современным требованиям по качеству и контролю. Плитка, производимая на итальянской линии, ничем не уступает по всем характеристикам и параметрам продукции, выпускаемой на заводах Италии и Испании. Для российских специалистов существенная разница заключается лишь в более низкой стоимости плитки по сравнению с аналогами из Европы.

Благодаря использованию этого керамического изделия можно создать эксклюзивный дизайн интерьера. Тех-

нология керамического производства обеспечивает плитке любой цвет, текстуру, рисунок или орнамент. Цветовая палитра, которую получают с помощью итальянской глазури, очень разнообразна. Сделать офис уютным и комфортным помогут теплые тона глазурованной плитки различных серий, предлагаемых фирмой «Евро–Керамика». Здесь же можно выбрать плитку разных ярких, броских цветов для оформления помещений магазинов, кафе, культурных центров и пр.

Помимо того, что керамическая плитка является значительным декоративным элементом в архитектурном оформлении, она заслуженно лидирует с точки зрения практичности и долговечности. Это экологически чистый и абсолютно безопасный для здоровья материал. Основным сырьевым компонентом в составе массы для производства плиток является глина Печорского месторождения, обладающая уникальными свойствами. Благодаря ее качеству, завод «Евро–Керамика» по праву можно назвать единственным производителем кислотоупорных изделий, свойства которых превосходят все известные образцы отечественных производителей.

Использование глазурованной керамической плитки по–прежнему остается наиболее практичным способом создания красивой водоотталкивающей поверхности. Плитки прочны, тверды, огнеупорны, легки в уборке, и это и делает их незаменимым отделочным материалом. Плитки, которые производит ООО «Евро–Керамика», применяют в помещениях, где предъявляются исключительно высокие требования к чистоте (предприятия пищевой промышленности, больницы, бассейны), где возможны воздействия кислот, жиров, щелочей и других химических веществ (предприятия химической промышленности), где полы подвергаются интенсивному истиранию (вокзалы, станции метро и пр.). А благодаря творческой работе художников и дизайнеров облицовка стен и полов позволит создать впечатляющий декор. Завод «Евро–Керамика» выпускает плитку на любой вкус: и «под гранит», и «под мрамор», однотонную с зеркальной поверхностью, и плитку с орнаментом.

Неглазурованная керамическая плитка – очень практичный материал для отделки фасадов, коттеджей и ландшафтной архитектуры. Плитка,

выпускаемая ООО «Евро–Керамика», отвечает всем жестким требованиям капризного климата Северной столицы. Она отличается высокой морозостойкостью, водонепроницаемостью, повышенной стойкостью к агрессивным средам. Это долговечный материал, изготавливаемый по новейшим технологиям.

Особой популярностью неглазурованная плитка пользуется при оформлении коттеджей, домов, построенных в средневековых стилях. Камень, черепица и керамическая плитка приглушенных тонов производят неизгладимое впечатление. А если взглянуть на дома с высоты, можно увидеть единый цвет черепичных крыш, придающих завершенность архитектуре в целом. Черепица превосходит все виды кровельных материалов по архитектурной выразительности. Керамическая черепица «Евро–Керамика» имеет естественный терракотовый цвет, не оказывает вредного влияния при эксплуатации, обладает водонепроницаемостью. Черепица надежно защищает жилье от непогоды, сохраняет тепло и придает оригинальный стиль любому дому.

Керамические плитки от ООО «Евро–Керамика» являются экономически наиболее выгодными для российского потребителя. Они соответствуют лучшим образцам Евростандарта и самым жестким мировым требованиям. Продукция завода «Евро–Керамика» пользуется большим спросом на всей территории России от Калининграда до Южно–Сахалинска. Керамические плитки на многих выставках были отмечены различными дипломами. Это наиболее выгодный, надежный и качественный способ придать архитектуре оригинальное звучание.

181500, Псковская область,
г. Печоры, ул. Заводская, 1.
Тел./факс: (81148) 2–28–30, 2–24–82, 2–38–45, 2–38–23, 2–38–29
E-mail: euro_ceramica@hotmail.ru,
euro-ceramica@hotmail.ru

Адреса представительств:
113209, г. Москва,
ул. Болотниковская, д. 51, корп. 1.
Тел.: (095) 121–01–84,
факс: 112–90–01, 122–90–09.
E-mail: evro-keram@mtu-net.ru

г. Санкт–Петербург,
Пискаревский пр., д.63,
офис № 425.
Тел.: (812) 249–23–47

г. Псков, ул. Гоголя, д. 52.
Тел.: (8112) 16–87–00.

г. Ростов–на–Дону,
ул. Соколова, 18.
Тел.: (8632) 40–33–74,
факс: (8632) 40–33–47.

г. Краснодар,
ул. Ломоносова, 47.
Тел.: (8612) 745–321,
факс: (8612) 745–322.



Новые технологии продаж на строительном рынке Комплексность – залог успеха

Все чаще на строительном рынке встречаются такие понятия как «комплексный подход», «строительные системы», «объектные продажи». Что это такое, в чем отличие от традиционных методов работы на строительном рынке? Какова их эффективность? Основная идея комплексного подхода в строительстве – это разработка системного решения на основе оптимизации качества строительных конструкций, экономической целесообразности. Строитель получает гарантию качества не только на материалы, используемые в ходе работ, но и качества конструкции в целом при условии соблюдения технологии монтажа.

Одним из важных направлений деятельности Центра Строительных Технологий «УРСА» (далее ЦСТ «УРСА») является продвижение комплексных решений и на их основе осуществление объектных продаж. Какой смысл вкладывается в понятие «объектные продажи»? Отвечает на этот вопрос коммерческий директор ЦСТ «УРСА» Алексей Гулимов: «Одним из основных направлений деятельности компании является поставка теплоизоляционных, кровельных и других строительных материалов. В своей деятельности столкнулись с тем, что новые строительные материалы и технологии сложно приживаются на практике. Это в первую очередь обусловлено тем, что у строителей мало информации, а иногда, особенно в разгар строительного сезона, просто не хватает времени на ее поиск и обработку, и потому они руководствуются уже отработанными технологиями. Создавая проект, архитектор, проектировщик указывают, в основном, требования к материалам. А строителю необходимо выбрать из широкого ассортимента строительных товаров, причем с одной стороны должно быть жесткое соответствие всем требованиям, обозначенным в проекте, с другой – ощутимый экономический эффект. Наша компания решила эту проблему путем объектных продаж, которые охватывают большой объем работы от технической поддержки на этапе создания проекта, комплектации, поставок строительных материалов до его сдачи в эксплуатацию. В итоге объемы продаж за последний год выросли более чем в два раза, также почти вдвое увеличился ассортимент товаров, представленных у нас».



Одним из крупных проектов является совместная работа ЦСТ «УРСА» и Строительной Компании «РАЗВИТИЕ–МОНОЛИТ», которая является субподрядчиком «Петербургстрой Skanska» по строительству лотов 6А и 6Б жилого комплекса «Новая Скандинавия», представляющими собой два квартала, а именно десять трехэтажных домов. Проект «Новая Скандинавия» уникален тем, что представляет собой малоэтажный комплекс, состоящий из таун-хаусов, индивидуальных коттеджей, малоэтажных домов квартирного типа, по сути являясь городским кварталом. Перед специалистами Строительной Компании «РАЗВИТИЕ–МОНОЛИТ» стоял вопрос утепления стен в жилом комплексе «Новая Скандинавия» в соответствии с требованиями к схемами, где были указаны только физико–механические свойства материалов. Поэтому предстояло разработать оптимальное техническое решение, которое бы снижало себестоимость конструкции и уменьшало нагрузки на фундамент. Техническими специалистами ЦСТ «УРСА» было разработано по запросу СК «РАЗВИТИЕ–МОНОЛИТ» несколько вариантов конструктивных решений. В итоге было принято решение, что ограждающая конструкция будет в виде трехслойной стены



с вентилируемым зазором, где основной слой теплоизоляции толщиной 100 миллиметров составили плиты марки URSA П–17Г и в качестве ветрозащиты использовали плиты П–60Г толщиной 30 миллиметров с покрытием из стеклохолста. Применение материалов из стеклянного штапельного волокна, которые по объемной массе легче на 50 процентов, чем теплоизоляция из базальтовых пород, способствовало решению указанных задач. Подобный вариант утепления нашел свое применение и при теплоизоляции кровли с учетом ее особенностей. После чего последовало окончательное утверждение проекта.

Развиваясь в качестве образовательного центра, ЦСТ «УРСА» проводит обучающие семинары, в том числе совместно с партнерами. С 2005 года начинает работу Учебный Центр для строительных и проектных организаций. С его программой можно будет ознакомиться на сайте компании. Помимо этого работает проектная группа, которая в настоящее время в основном разрабатывает технические решения, рекомендации для сложных узлов по запросу клиентов и партнеров, в следующем году запланировано выполнение уже самостоятельных проектов будущих зданий, сооружений.

СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА



ПОСТРОЙ ТЕПЛЫЙ ДОМ

www.cstursa.ru

ул. Народная, д. 1, тел.: (812)331-22-00, 331-22-01

Говор сертифицирован

Новые технологии от «СМЕДО»

Материалы в сфере гидроизоляции, защиты бетона и строительной химии сегодня востребованы во всех областях строительства. Для специалистов очень важно применение новейших технологий, и в связи с этим многие крупные предприятия обращаются к компании «СМЕДО».

ООО «СМЕДО» действует на рынке Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона четыре года и предлагает строительным организациям только передовые материалы. Деятельность фирмы направлена на внедрение инновационных технологий и материалов в строительную практику.

«СМЕДО» является эксклюзивным поставщиком таких материалов, как модификаторы бетона серии «МБ», стальная фибра «Хайрекс», гидроизоляция проникающего действия «Акватрон». В целом ассортимент средств строительной химии, поставляемых под заказ, превышает 600 наименований.

Более того, специалисты фирмы предлагают проектировщикам, инвесторам и строителям консультации по вопросам гидроизоляции и технологии производства бетона, решение нестандартных задач в области защиты конструкций (снижение воздействия агрессивных сред, температурных деформаций, восстановление несущей способности и т.д.), проведение семинаров по новым материалам и технологиям. Это поможет сэкономить не только затраты строителей, но и трудоемкость.

«Дипломированная» гидроизоляция

Среди средств, предлагаемых компанией «СМЕДО», строители отмечают высококачественный герметик бетона «Акватрон». Этот экологически чистый, долговечный и удобный в применении материал стал дипломантом конкурса «100 лучших товаров России».

«Акватрон» – гидроизоляционный материал «проникающего» действия, имеет оригинальный состав, предназначенный для бетонных, кирпичных и других пористых конструкций. Он обладает двойным защитным действием. Первое – капиллярное – проникает в поры и микротрещины изолируемого материала до 150 миллиметров и кристаллизуется. Второе – бронирующее – образует на поверхности материала механически и химически прочный

слой, что дает 100-процентную гидроизоляцию. Самое уникальное качество «Акватрона» – его водонепроницаемость. Такой эффект достигается благодаря активным компонентам герметика, которые под действием капиллярного давления проникают в микротрещины, капилляры, поры и вступают в реакцию со свободным кальцием и проникновением влаги. «Акватрон» образует единую прочную структуру с защищаемым материалом. А поскольку герметик закрывает капилляры пористого материала от воды и других жидкостей, значительно повышается морозостойкость и агрессивностикость покрытого материала.

«Акватрон» используют в строительстве нефтяных терминалов, фундаментов, подвалов, бассейнов, кровли, фасадов и других сооружений, нуждающихся в гидроизоляции. Технические характеристики «Акватрона» отвечают всем необходимым требованиям, актуальным в условиях сурового климата Северной столицы.

Выгода для инвесторов

Для производства бетонов с высокими эксплуатационными свойствами ООО «СМЕДО» предлагает модификаторы бетона серии «МБ». Они обладают высокой прочностью, низкой проницаемостью, повышенной стойкостью к коррозии и долговечностью. При использовании модификаторов можно получать высокопрочные и сверхпрочные бетоны на основе обычных материалов – цемента и заполнителей.

Эти смеси могут применяться при возведении различных объектов: при сооружении высотных зданий, когда необходима особая прочность материала,

несущих и ограждающих конструкций для транспортного, промышленного и гражданского строительства. При возведении жилых комплексов использование такого вида бетонов принесет дополнительную выгоду инвесторам за счет уменьшения объема несущего каркаса зданий и расширения полезной площади из-за увеличения количества этажей.

Новые решения старых задач

Специалистам в области строительства известно, что использование армированного бетона упрощает процесс возведения сооружения. Компания «СМЕДО» предлагает строителям такой материал, при использовании которого не возникнет необходимости в традиционных способах армирования с помощью каркасов и сетки, – стальную фибру «Хайрекс». Бетон со стальными волокнами называют сталефибробетоном. Стальная фибра изготавливается путем рубки проволоки, резки стальных листов, утилизации отработанных стальных канатов.

Армированный бетон обладает повышенным сопротивлением материала к растяжению. Трещиностойкость армированного бетона выше, чем у обычного, на 50 процентов. При увеличении количества фибр на единицу площади расчетного сечения и увеличении диаметра фибр их сцепление возрастает – в результате количество трещин уменьшается. Возрастают и показатели стойкости к ударам, морозам. Морозостойкость повышается вследствие того, что при попеременном замораживании и оттаивании стальные волокна будут препятствовать образованию микротрещин. Специалисты испытывали фибробетоном и на деформацию ползучести. Существуют три основных вида деформации: сжатие, растяжение, кручение. Исследования показали, что применение арматуры снижает все эти виды деформации.

Сталефибробетон довольно популярен за рубежом. Там сложилось несколько основных направлений его использования в промышленности: дорожные и аэродромные покрытия, монолитные отделки тоннелей, берегозащитные и причальные сооружения. Его применяют и для устройства полов промышленных зданий, возведения тонкостенных несущих конструкций, укладки автомобильных дорог и железнодорожных шпал.



В Северо-Западном регионе заказать вышеопи- санные новейшие разработки можно только в компании «СМЕДО».

ООО «СМЕДО» хорошо зарекомендовало себя при реализации крупных проектов. Так, вышеопи- санные и другие материалы, представленные «СМЕДО», использовались при строительстве и ремонте моста Александра Невского, стадиона «Петровский», Санкт-Петербургского университета технологии и дизайна, подземного тоннеля Морского порта, а также при возведении промышленных объектов, жилых высотных домов и коттеджей в Санкт-Петербурге и области.

Компания ищет партнеров-дилеров в других регионах для внедрения своих технологий.



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

Фантазии становятся реальностью

Президентом Холдинга группы ЛСР А.Ю. Молчановым утверждена локальная программа развития камнеобрабатывающей промышленности дочернего предприятия – Российской Камнеобрабатывающей Компании. Программа, как и все технические решения холдинга, весьма амбициозна, но абсолютно реальна.

РКК разработала и внедрила собственную уникальную технологию производства сверхтонких полированных гранитных плит толщиной от 3 миллиметров.

Особую гордость заслуживает тот факт, что технологическая линия (завод-автомат) является изобретением Российских инженеров и запатентована во многих странах мира. То, что может производить компания, иногда кажется промышленной фантазией.

Многие специалисты фирм – корифеи из Италии, Германии и других стран – не верили, что в России какое-нибудь предприятие способно выпускать гранитные плиты тоньше 10 миллиметров, да еще и на российском оборудовании, а посетив предприятие, не переставали восхищенно удивляться такому феномену.

Как показывает анализ, в отделе более чем 30 процентов всех строящихся домов в том или ином объеме используют натуральные каменные материалы. В последние годы изделия из натурального гранита и мрамора очень активно вытесняют искусственные облицовочные материалы. Это и понятно. Натуральный камень является самым декоративным, экологичным и разнообразным облицовочным материалом.

На наиболее значимых строительных объектах города, заслуживших особый статус в архитектуре города, (Бизнес-Центр «Петровский Форт», Элитный жилой комплекс «Пятый элемент» на Крестовском острове, Элитный жилой дом «Новая звезда» на Песочной набережной, комплекс элитных домов на Каменном острове, жилищно-гостиничный комплекс на создаваемой пешеходной зоне между улицами Восстания и Маяковского и многих других) максимально используются изделия из натурального гранита и мрамора Российской Камнеобрабатывающей Ком-



панией для облицовки фасадов и отделки интерьера.

Сегодня РКК может предложить более 300 типов, месторождений, марок и конструкций каменных изделий и деталей.

Предприятия Компании оснащены современным финским оборудованием и могут в совокупности выполнить любой заказ из гранита и мрамора, а также смонтировать их, облицевать любое здание.

За выдающиеся успехи Российская Камнеобрабатывающая Компания награждена Правительством России специальным дипломом. Предприятию присвоен самый высокий рейтинг в России среди камнеобрабатывающих предприятий страны.

Компания является единственным предприятием в стране, имеющим техническое свидетельство и сертификат ГОССТРОЯ России на использование гранитных плит, толщиной 10-20 миллиметров в системах вентилируемых фасадов зданий. Причем эти системы также являются собственным «ноу-хау» предприятия.

Российская Камнеобрабатывающая Компания является родоначальником нового типа строительных изделий с применением гранитных плит. Совместно с ассоциацией «Совби» впервые в России разработан технологический регламент нового способа строительства фасадных стен многоэтажных жилых домов с применением монолитного неавтоклавного пенобетона при каркасном строительстве с одновременной облицовкой гранитными плитами.

При этом способе строительства пенобетон подается в несъемную опалубку оригинальной конструкции, в которой наружная плоскость стены – это гранитные плиты, приклеенные особым способом и механически закрепленные специальными стальными и бронзовыми

закладными деталями. А внутренняя плоскость стены представляет собой водостойкий гипрок закрепленный на специальных стойках из оцинкованной стали. Естественно, что такие стены отвечают всем прочностным, теплотехническим и противопожарным требованиям действующих нормативных документов. Эти утверждения подтверждаются расчетами специалистов предприятия и научно-исследовательских институтов, а также опытными работами.

Стоимость таких стен дешевле аналогичных с традиционной облицовкой гранитными плитами или керамогранитом.

Высокий уровень механизации и стандартизации возведения стен позволяет вести работы круглогодично и ускоряет сроки строительства. При строительстве многоэтажного дома со сходной конструкцией достигнута производительность более 1000 кв. метров стен в месяц. При необходимости производительность может быть увеличена в два-три раза. Одновременно со строительством дома возводятся наружные стены, облицованные натуральными каменными материалами, что увеличивает привлекательность дома уже на этапе строительства.

При новом способе строительства отсутствуют «высолы», которые неизбежны при традиционных способах облицовки фасадов. Естественно, что затраты по текущей эксплуатации фасадов минимальны. Особенно важен факт, что за счет уменьшения толщины стен на 150-200 миллиметров и более, увеличивается полезная площадь квартир без дополнительных затрат. В некоторых случаях экономия (прибыль) от увеличения площади квартир может быть больше, чем сама стоимость стен или их сравнительное удорожание. Дом, облицованный гра-

нитными полированными плитами, относится к домам высшей степени потребительской привлекательности. Несколько слов о материале стены. Пенобетон относится к ячеистым бетонам с закрытыми порами и в силу своих технологических особенностей является высоко экологичным материалом, и в этом смысле имеет преимущество перед газобетоном и другими подобными материалами. При этом вес стены сокращается в два-три раза по сравнению с любой известной конструкцией стены из других материалов. Новая технология позволяет получить монолитную теплоизоляционную защиту по всему контуру здания любой конфигурации, что дает особый простор любым архитектурным решениям фасадов. Замкнутые поры пенобетона, в отличие от незамокнутых в газобетоне, обеспечивает лучшую теплозащиту и морозостойкость конструкции, а постоянно набираемая прочность обеспечивает долговечность, в отличие от минераловатных и пенополистирольных утеплителей.

Следует особо отметить, что при использовании нового способа строительства значительно упрощается организация строительства. В некоторых случаях возведение лесов не требуется или требуется лишь частично. Нет необходимости в больших складских помещениях и площадях на стройке. Внутренняя поверхность фасадной стены сразу облицовывается гипрокком и полностью подготовлена под чистовую отделку.

Следует сказать, что конструкция, технология и способ строительства фасадных стен запатентованы и представляют лучшее техническое решение такого рода не только в России.

Применение нового экономичного способа строительства наружных стен с одновременной облицовкой натуральными каменными материалами позволит значительно улучшить архитектурный облик нашего города, возвращающего себе звание «гранитной» столицы. Эстетичность и выразительность натурального камня, его долговечность и невосприимчивость к неблагоприятным природным и экологическим факторам привлекает архитекторов, заказчиков и инвесторов, которые все чаще не мыслят строительства современного здания без каменных фасадов.

192241, Санкт-Петербург,
Южное шоссе, 55
Тел.: 105-68-30, 105-73-96
www.lsrgrgroup.ru/kamneobrabortka

Лич. ГС-2-781-02-27-0-7816230442-004659-1
от 01.03.04 Госстрой РФ

АК–СТРОЙ как гарант качества кровельных работ

Уровень компетентности строительного предприятия обуславливается многими составляющими, главными из которых являются сегодня показатели качества выполняемых работ. Именно по этим показателям серьезные фирмы выбирают себе партнеров. Ярким примером сказанного может служить деятельность петербургской компании «АК–СТРОЙ».

Начиная свой путь с выполнения отделочных, фасадных и кровельных работ, компания «АК–СТРОЙ» остановилась на последних, разумно решив заниматься более узкой специализацией. Этот подход позволил предприятию пополнить свой профессиональный багаж не только реальным опытом работы, но и существенным рядом собственных наработок и решений, которые, в свою очередь, дали возможность претворить в жизнь основную постулат деятельности компании – высококачественное исполнение заказов. По словам генерального директора компании «АК–СТРОЙ» Валерия Ананьева, предприятие изначально исповедовало этот принцип. «В настоящее время в конкурентной борьбе может выиграть только та фирма, которая качественно выполняет свою работу», – говорит он. – Понимая это, мы ввели внутреннюю систему контроля всего производственного процесса. Естественно, что входной контроль качества материалов нам не нужен: наша компания входит в холдинг «Группа АК», в составе которого имеется собственный «Завод ПЕТРОФЛЕКС», занимающийся производством кровельных и гидроизоляционных битумно-полимерных наплавляемых материалов, которые мы используем в своей работе. Но весь остальной производственный цикл строго контролируется. Для этого мы даже вве-



ли отдельную штатную единицу специалиста–контролера, в должностные обязанности которого входит проверка всего процесса работы кровельщиков вплоть до сдачи объекта Госкомиссии. Кроме того, среди наших 70 специалистов вы не найдете ни одного гастарбайтера, у нас работают только высококвалифицированные кровельщики, живущие в Санкт–Петербурге. Это постоянный и проверенный состав рабочих, которым можно доверить объекты практически любой сложности. Собственно поэтому минимальный гарантийный срок службы кровли, которую мы делаем, составляет на сегодняшний день не менее пяти лет».

Такая стратегия руководства предприятием дала ощутимые результаты: в настоящее время компания «АК–СТРОЙ» занимает лидирующие позиции в петербургской сфере производства кровельных работ и является подчас единственным партнером крупнейших строительных корпораций города.

За семь последних лет предприятие выполнило более 1 млн кв. метров кровли. Среди наиболее зна-

чимых объектов – нефтеналивной терминал федерального значения в Приморске, два завода (в Москве и Санкт–Петербурге) для компании Wimm–Bill–Dann, ГУЗ «Городская Покровская больница», Торговый центр компании «Макромир», завод «Электроприбор» в Гатчине и т. д. С некоторыми петербургскими строительными компаниями, такими, как «Стройкорпорация «Элис», компания «Строймонтаж», «Эдванс–С», «Гатчинский ССК» и др., фирму связывают долгосрочные и перспективные отношения.

Занимаясь выполнением большого объема работ по мягкой кровле, фирма заслужила название «зимней организации». Слово «заслужила» здесь вполне уместно: трудятся в зимний период далеко не все предприятия, специализирующиеся на кровельных работах. Что касается компании «АК–Строй», то у нее для этой деятельности есть все необходимое: закуплено европейское оборудование, имеются мобильные мини–установки для производства и подачи на большую высоту пенобетона, успешно апробировано оборудование фирмы «SOVBI» и пр. Более того,



Санкт–Петербург,
ул. Розенштейна, д. 22,
Тел./факс: 251–93–30,
251–94–87,
322–55–67
(многоканальный).
E-mail:
akc@groupak.spb.ru
www/petroflex.ru

сегодня предприятие способно предложить свои решения узлов и деталей еще на стадии проектирования, что, разумеется, является дополнительным плюсом, который тоже учитывается клиентом, заказывающим сложную зимнюю кровлю. Примеров подобного рода деятельности у компании много: это и Петровский форт, и подземный паркинг на углу Дунайского проспекта и Малой Балканской, и работы для Пивоваренного завода «Тинькофф». Для последнего, кстати, именно в зимний период 2003–2004 годов было выполнено более 15 тыс. кв. метров кровли, и работа на второй очереди будет продолжена нынешней зимой (общий объем составит 10500 кв. метров).

Ежегодно компания «АК–СТРОЙ» обслуживает порядка 70 объектов, что составляет в среднем более 100 тыс. кв. метров кровли. На сегодняшний день, по словам генерального директора, портфель заказов сформирован до апреля 2005 года, и это не считая долгосрочных контрактов. «Мы всегда открыты для взаимовыгодного сотрудничества», – говорит Валерий Ананьев. – Даже, несмотря на то, что сегодня наш отдел маркетинга занимается больше анализом рынка, нежели поиском объектов».

Данная востребованность понятна: серьезные компании ценят надежного партнера, работающего добросовестно. Кроме того, интересны и цены компании «АК–Строй»: благодаря родственному заводу «Петрофлекс» себестоимость кровельных работ гораздо ниже аналогичных предложений. Но главным здесь остается все–таки КАЧЕСТВО.

Лиц. ГС–2–47–01–22–0–7811075377–000953–1
от 8.02.02 Госстроя РФ

ЗАО «РИНСТРОЙ СПб» – за производственную культуру на строительной площадке

Придавая родному городу цивилизованные европейские черты, петербургские строители порой забывают о собственной культуре производства. Как правило, это не касается крупных строительных компаний, которые стараются заботиться о собственном имидже. Остальные, видимо, считают, что это им не по карману, да и зачем? А зря...

Вчера и сегодня

Согласитесь, что еще пару десятков лет назад взгляду того, кто рискнул заглянуть за шершавый забор, «закрывающий» стройплощадку, открывалось мрачное зрелище: ржавый башенный кран, на котором неспешно раскачивалась тяжелая бетонная плита, горы мусора, и двое–трое присевших отдохнуть рабочих, принадлежность которых к профессии строителя обозначали лишь сдвинутые на затылок каски. Все это называлось стройкой.

Конечно, ситуация меняется. Сегодня, в условиях рынка, подход к производству строительных работ становится иным – особую значимость приобретает не только разумная организация самого производственного цикла, но и внешнее состояние строительных площадок, комфортные и безопасные условия для рабочих, мобильное оборудование, то есть все то, что входит в академическое определение «культуры производства».

Кто поможет?

Желающим сделать свою строительную площадку «культурной» способна помочь петербургская компания «РИНСТРОЙ СПб», которая уже несколько лет специализирует-

ся на продаже и аренде строительного и садово–хозяйственного оборудования. Являясь официальным представителем ведущих отечественных производителей строительного оборудования компаний «Ринтрейд», «Сталко Групп» и дилером французских и итальянских компаний, ЗАО «РИНСТРОЙ СПб» предлагает сегодня более 30 наименований различной продукции самого высокого качества.

Строительный мусоропровод

Высотных домов в городе строится много, а носить мусор с шестнадцатого этажа – это трудоемкий и нецелесообразный процесс, требующий дополнительной рабочей силы. Тем более, если строительство ведется в условиях уплотнительной застройки, когда просто так оставить живописные кучи мусора никто не позволит. Да и при ремонте квартиры достаточно непросто выносить ненужное по лестнице: все можно испортить или испачкать. Выправить ситуацию, сохранив при этом культуру производства, может строительный мусоропровод, который предлагает компания «РИНСТРОЙ СПб». Что он из себя представляет? По закрепленной на любом этаже приемной горловине мусо-

ропровода мусор спускается по рукаву. Секций рукавов может быть несколько, все они с помощью крепежной рамы присоединяются к опоре (окнам, парапетам) или к лесам. Предельная нагрузка на рукав – 1000 килограммов. Направлять рукав можно с помощью внутренней веревки, закрепленной при входе и выходе. По рукаву мусоропровода мусор поступает в контейнер или грузовик, причем выброс мусора можно устроить с каждого этажа, для чего приемные горловины вставляют в рукав через каждые 3 метра.

Производится строительный мусоропровод из импортного пластика с российскими добавками, совокупность свойств которых повышает прочность, пластичность, бесшумность и морозостойкость конструкции.

Стальные вышки

Тяжелые отечественные вышки не соответствуют современным требованиям безопасности, неудобны при транспортировке и сборке, а алюминиевые не идут в сравнение с импортными аналогами, да и пользуются известной репутацией у вандалов. Учитывая это, ЗАО «РИНСТРОЙ СПб» нашло возможность начать производство и продажу быстровозводимых передвижных

вышек из тонкостенной стали. Сделаны они по зарубежным проектам, имеют отличные технологические характеристики. Так, например, строительные вышки «Вектор» и «Радан» предназначены для проведения работ на высоте от 4 до 20 метров. Грузоподъемность вышки – 250 килограммом, габаритные размеры площадки 1,9х0,8 м и 2х1,2 метра, максимальные высота – 19,7 метра. Вышка высотой 6,5 метров собирается двумя рабочими менее чем за 20 минут. Для облегчения сборки конструкции базовая секция вышки выкрашена в зеленый цвет, промежуточные секции – в серый, а верхняя – в красный. Данная продукция прошла сертификацию. Фирма постоянно модернизирует производство, и начала изготовление новых вышек размерами рабочей площадки 2х2 метра.

И другое

Линейка предложений компании включает в себя оборудование для строительных и отделочных работ итальянских и французских производителей (бетономесители, мачтовые подъемники, защитные сетки, строительные люльки, блоки ограждения, электролебедки, тепловые пушки, насосное оборудование и пр.), подмости, стремянки для отделочных работ, тачки, тележки, круп-



Товар сертифицирован

ногабаритные емкости и пр., недавно началось производство металлических заборов.

Преимущества

Собственное производство в Подмоскowie, огромный складской терминал в Москве и склады в Петербурге дают возможность ЗАО «РИНСТРОЙ СПб» предложить потребителю низкие цены, наличие всей номенклатуры продукции на складе, экономию времени за счет быстрого оформления заказа и получения товара (офис–склад), гарантийное обслуживание, бесплатную доставку в пределах города.

Сегодня и завтра

Строительные предприятия начинают осознавать, что наш менталитет необходимо менять, что происходящее на стройплощадке, по сути, является визитной карточкой компании, важным слагаемым его конкурентоспособности. «Культурное» завтра строится уже сегодня.

Санкт–Петербург,
Уманский пер., 75
т. 325 2117, 227 1944, 529 9931
E-mail:office@rinstroi.spb.ru
www.rinstroi.spb.ru



Тройная кровля

Несмотря на то, что строительная фирма ООО «Адамант-Строй» ориентирована на генподрядные и инжиниринговые услуги по строительству крупных объектов, фирма также выполняет субподрядные работы отдельными участками и подразделениями. На сегодняшний день на этих участках трудоустроено более 1000 человек.

**ООО «Адамант-Строй»
190031, Санкт-Петербург,
ул. Садовая, д. 39-41,
тел(fax): 333-44-52**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.03 Госстроя РФ

Одним из перспективных направлений строительной деятельности фирмы являются кровельные работы. Количественный состав специалистов, занимающийся этими работами, составляет более 40 человек. 80 процентов работников прошли обучение и аккредитацию в учебных центрах. Ими получены соответствующие сертификаты на проведение работ по конкретным технологиям и с применением различных современных материалов. Как пример можно отметить работы с применением ПВХ-мембран.

Строительная фирма ООО «Адамант-Строй» имеет тесные связи с фирмой «Протан-Рус» и на сегодняшний день выполнен большой объем работ с применением кровельного материала из поливинилхлорида.

Данный материал уже не нов на строительных объектах Санкт-Петербурга, и как показывают результаты, эксплуатация как в России, так и в Европе выгодно отличается по своим эксплуатационным характеристикам от своих аналогов (в основном битумные наплавленные материалы). При

этом стоимость таких кровель значительно снизилась за последний год и сегодня почти не отличается от стоимости кровель, выполненных из других широко распространенных материалов.

В связи с этим многие инвесторы и заказчики идут на незначительное удорожание объекта, но при этом получают кровлю, у которой срок эксплуатации больше в три раза.

Возвращаясь к деятельности строительной фирмы ООО «Адамант-Строй», нужно заметить, что данную технологию она применяет уже почти два года. В сентябре месяце была сдана IV очередь ТК «Меркурий», кровля которого выполнена их ПВХ-мембраны «Протан». Сейчас ведутся работы по V очереди комплекса.

Итак, у фирмы есть опыт, желание и резервы в данном виде строительных работ. Она рассматривает и примет участие в тендерах на любые кровельные работы, в том числе и с применением ПВХ-материалов. ООО «Адамант-Строй» гарантирует качество и быстрое выполнение этих работ, а также финансовую гибкость при заключении договоров.

Тепловизионная диагностика в сфере строительства

«Свою роль играет здесь использование низкоквалифицированной рабочей силы и применение некачественных стройматериалов», – говорит научный руководитель лаборатории тепловизионных обследований ООО «Инвестиционная строительная компания» кандидат технических наук Сергей Николаевич Дрокин. Он считает, что выходом из ситуации может стать применение современных методов контроля. «Основным таким методом является сегодня тепловизионное обследование конструкций зданий и сооружений», – говорит Дрокин.

В то же время, он убежден, что тепловизионному методу (в сочетании и с другими методами, например с контактным методом обследования), принадлежит будущее.

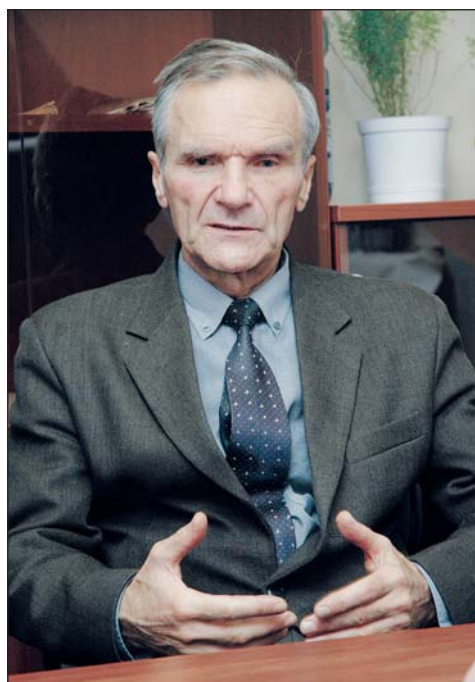
«Сегодня тепловизионный метод широко применяется во всех развитых государствах и, прежде всего в северных странах, где проблема энергообеспечения крайне актуальна. В России, с ее суровым климатом и большими энергозатратами, применение такого метода, крайне необходимо», – считает Сергей Николаевич.

Что же представляет собой этот метод и почему ему должен быть отдан приоритет? По мнению специалистов, главной причиной низкого качества строительных работ является недостаточное применение современных средств технического контроля за утечками тепловой энергии через строительные конструкции, с помощью которых можно было бы оперативно дать оценку теплотехнического состояния ограждающих конструкций и, в первую очередь, стыковых элементов. Ведь именно качество выполнения стыковых элементов определяет в дальнейшем и состояние, и энергопотребление здания в целом. Низкое качество выполнения стыков ведет к попаданию вовнутрь ограждения атмосферных осадков, что ведет к потере теплозащитных свойств, к резкому увеличению тепловых потерь. Соответственно возрастают и затраты на отопление. Причем это явление наблюдается, в основном, именно в местах стыков панелей. Это говорит о том, что стыковое соединение между панелями не соответствует современным требованиям энергоэффективности как с конструктивной точки зрения, так и с точки зрения качества выполнения работ.

Контроль качества – одна из наиболее острых проблем в строительстве. Не секрет, что в стремлении как можно скорее сдать объект, многие строительные фирмы ставят вопросы качества на второй план. Существующие традиционные методы принятия экспертного заключения о состоянии объектов ЖКХ не дают должного эффекта. В итоге, уже сразу после заселения нового здания, жильцы жалуются на множество конструктивных недоработок, низкое качество строительно-монтажных работ и большие энергозатраты на теплоснабжение зданий.

Строительная организация уходит с новостроенного объекта, гарантии качества работ истекают, а заложенные при строительстве проблемы ложатся на владельца здания или жилищно-коммунальные службы. Впоследствии это приводит к постоянным авариям и бесчисленным ремонтам и к увеличению энергозатрат на эксплуатацию здания в зимний период. Специалисты ООО «ИСК» уверены, что эффективным способом, который позволит избежать этих проблем, может стать периодическое тепловизионное обследование.

В развитии этого метода, этого направления кровно должны быть заинтересованы городское правительство, администрации районов, службы эксплуатации жилого фонда и жилищно-коммунального хозяйства. Доступность, экономичность, легкость в применении дает возможность широко внедрять метод не только для контроля нового



строительства зданий и сооружений, но и при реконструкции, капитальном ремонте, техперевооружении или переоснащении зданий старого фонда и памятников архитектуры.

Что же собой представляет тепловизионный метод обследования ограждающих конструкций зданий и сооружений?

Тепловизионный контроль – это съемка с помощью специального оборудования теплового излучения, исходящего от ограждающих конструкций отопляемого здания в зимний период. Съемка выполняется в инфракрасном спектре и в результате компьютерной обработки позволяет получить температурную карту, связанную с теплоизоляционными свойствами объекта. При этом видны дефекты как строительно-монтажных работ, так и самих строительных конструкций. Полученная таким образом информация может быть полезна как для строителей, так и для про-

изводителей строительных конструкций, которые смогут вносить качественные изменения в свою продукцию.

Необходимость, внедрения новых методов контроля качества строительства обусловлено также внедрением новых норм по энергосбережению в массовое жилищное строительство и повышением требований к теплозащите зданий. Как следствие, многократно возросла потребность строителей в современных теплоизоляционных материалах. Но, к сожалению, подобные материалы импортного производства слишком дороги, а отечественные не всегда отвечают нормативным требованиям, и здесь опять может помочь метод тепловизионного контроля. Он выявит конструктивные недоработки таких материалов, что позволит их производителям внести необходимые качественные изменения.

О необходимости внедрения передовых методов контроля качества, и, прежде всего, тепловизионного метода обследования, шла речь на семинаре, организованном «Балтгосэнергонадзором» в начале сентября. Семинар был во всех отношениях полезен, и прежде всего тем, что позволил специалистам обмениваться опытом, а от опыта оператора-термографиста зависят результаты тепловизионного обследования. Вместе с тем, семинар определил дальнейшие направления и ясно обозначил существующие здесь сегодня проблемы. Это, во-первых, формирование документации. Стандарты весьма трудоемки, да и порядком устарели. Разработанные в 80-х годах, они не учитывают последних изменений в этой сфере. Новые методы значительно опережают их. Что касается правовой базы, то она хорошо сформулирована, но механизм ее реализации не отработан. Семинар оказался очень своевременным и поставил актуальные вопросы.

**ООО «Инвестиционная
строительная компания»
191023, Санкт-Петербург,
Садовая ул., 28-30, Апраксин двор,
корп. 1, пом. 82-Н
Тел. 110-42-49(50)**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1
от 19.12.03 Госстроя РФ



ВП "ВЕЛЬД СЕВЕРО - ЗАПАД"

проектирование, поставка, монтаж, сервис



Systemair



PENDER



FUJITSU



FRICO



Diaflex
гибкие воздуховоды



REC

ВЕНТИЛЯЦИЯ

- Systemair
- Diaflex
- Фасонные элементы

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

- Fujitsu
- Daikin
- Rolsen

ОТОПЛЕНИЕ

- Frico
- Pender

ГИБКИЕ РУКАВА

- REC Indovent
- Plexaco

“Вельд”, ООО
офис 3-228
(812) 535-2790
(812) 534-1160
(812) 535-1991
e-mail: info@veld.spb.ru

“Вельд-Сервис”, ООО
офис 3-216
(812) 327-6367
(812) 327-6368
e-mail: service@veld.spb.ru

www.veld.spb.ru

195220, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных 47

Предоставляются необходимые лицензии и сертификаты

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



**экологическая
лужба двух столиц**

На рынке с 1997 года.

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

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



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



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

16–19 ноября 2004
Санкт-Петербург • Петербургский СКК

9 Международная специализированная выставка технических средств инфраструктуры современного города

Городское хозяйство

6 Международная специализированная выставка

Энергосберегающая техника и технологии в коммунальном хозяйстве, промышленности и строительстве

**Энергоэффективные
техника и технологии**

Место проведения:
Петербургский СКК
пр. Гагарина, 8, ст. метро «Парк Победы»

Время работы выставок:
16-18 ноября с 10.00 - 18.00
19 ноября с 10.00 - 16.00

Официальное открытие:
16 ноября в 12.00

Справки по тел.:
(812) 378 0330, 118 3537





www.orticon.com

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ

14 ЛЕТ НА РЫНКЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ

ТЕПЛОКОМ® **ТЕПЛ** **УЧЕТ**







Разработка и изготовление средств автоматизированного учета тепла, газа и промышленных контроллеров. Теплосчетчики. Расходомеры. Сервисные устройства. Специализированные промышленные контроллеры. СПЕКОН для автоматизированного управления котлами, котельными, ЦТП, другими технологическими объектами.

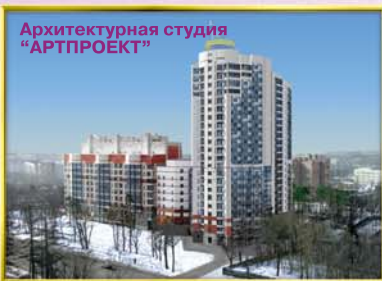
Узлы учета тепла, АСУ ТП, котельных "под ключ", проектирование, монтаж, сервис. Система погодного регулирования. Автоматизированный сбор и обработка данных, диспетчеризация обслуживания УУТЭ. Энергоаудит, наладка систем отопления, разработка паспорта теплоснабжения зданий. Гибкие схемы расчетов: кредит, лизинг и др.

ЗАО "НПФ Теплоком", ЗАО "Теплоучет", С.-Петербург, 194044, Выборгская наб., д. 45, т. (812) 103-71-11, 103-72-17, www.teplocom.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

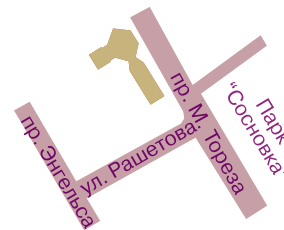
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

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

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4-комнатных, квартиры-студии (77м²). Трехметровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк Сосновка, в 15 мин. ходьбы - станция метро "Удельная". Работает консультационный пункт



телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на 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



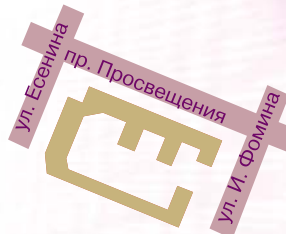
Архитектурная студия М-4

1 очередь сдачи!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

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

ДОМ СДАН!

телефон
на объекте
974-3640



Жилой комплекс "Полюстрово"

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

телефон
на объекте
974-3630



ДОМ СДАН!

ул. Манчестерская, 10

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

телефон
на объекте
974-3680



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.



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



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