



АНОНСЫ

Бюджет вырос на миллиард

Проект городского бюджета-2005 обещает существенное увеличение расходов, в том числе и на инфраструктуру. Некоторые рассматривают бюджет также как инструмент борьбы с уплотнительной застройкой.

Стр. 6-7

Район принимает меры



Власти Центрального района собираются ужесточить требования к застройщикам: провинившиеся компании будут штрафовать, а выполняющим все свои обязательства обещают поддержку во всех их начинаниях.

Стр. 8

Проект ищет инвесторов

Похоже, что строительство нового здания для Российской национальной библиотеки невозможно без участия частных инвесторов. Крупные компании города готовы вложить средства в проект на «особых» условиях.

Стр. 13

Площадь диктует цены

Инвестиционная активность в Петербурге за последние 4 года растет и основной объект инвестиций – по-прежнему участки земли под жилищное строительство. Рост цен на землю составил 400, а кое-где и 1000 процентов.

Стр. 16

Рынок держится на профессионалах



Исполнительная власть Санкт-Петербурга все чаще говорит о необходимости привлечения инвестиций из других регионов и стран. И кое в чем чиновники преуспели, в том числе и в строительной сфере. Но, как считает генеральный директор «Треста 36» Григорий Дворкин, вряд ли власти действительно хотят, чтобы «петербургские строители ходили в батраках у московских тузов». Это не должно быть и этого не будет. Местные компании выжили в свое время, выживут и сейчас, потому что они обладают огромным запасом «прочности» и высоким профессионализмом.

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



ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Все виды страхования, включая:

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

для полной уверенности

(812) 331-99-33

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

Окна
деревянные
деревяно-алюминиевые
со стеклопакетами
по современным технологиям
от российского производителя

Тип конструкции	Материал - 3-слойный брус
• немецкий коробка 78 мм, 88 мм двухкамерный стеклопакет - 41мм • скандинавский коробка 131 мм стекло-однокамерный стеклопакет • исторический	• сосна • лиственница • дуб • бук
Конфигурация	
• прямоугольные • арочные • круглые • трапециевидные	

• Фурнитура MACO, ROTO
• Стекло - полированное М-1 Борского завода
Приглашаем к сотрудничеству дилеров, строителей, архитекторов

Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14/9, оф. 16 т. (812) 320-05-75
www.sodruzhestvo.spb.ru
e-mail: sodr_market@mail.ru

На большие объемы - скидки!

Товар сертифицирован.



Дмитрий Тютин,
член Совета АДПСМ СПб и ЛО:

«Расплачиваться
с городом квартирами
НЕВЫГОДНО»

Стр. 14

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

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

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

Выпускающий редактор
Ольга Зарецкая
Тел. 380-15-82

Журналисты
Андрей Теплоухов (зам. гл. редактора)
Елена Кузнецова
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александр Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голопова
Зоя Шпаныко

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 Собрак
Екатерина Полина

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

Подписной индекс в Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
Через подписные каталоги
ЗАО «Прессинформ»
(812) 388-39-06, 320-66-49, 315-49-97.
e-mail: podpiska@ctr.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-3536
Подписано в печать 12.11.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Рынок держится на профессионалах

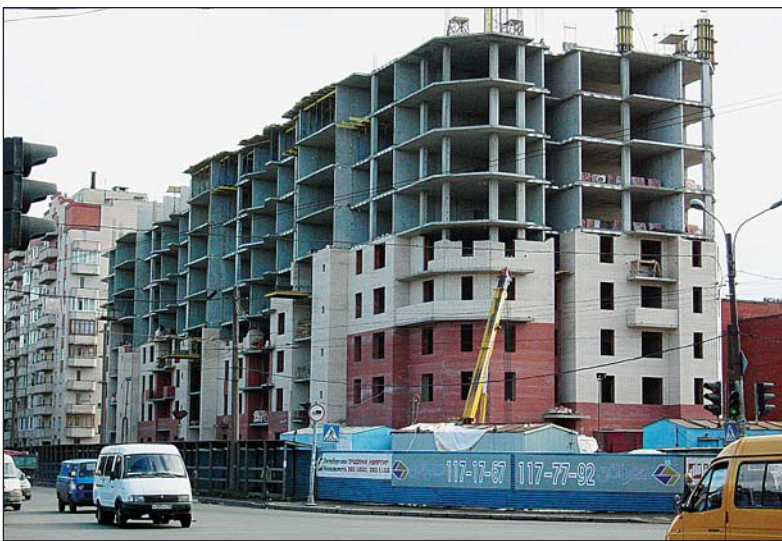
Нынешнее реформирование инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга не первое в истории города. Так уж сложилось, что каждый новый градоначальник пытается привнести в градостроительную политику какие-то новые элементы. Как вспоминают строители, мэр города Анатолий Собчак также полагал, что местные строители не особо нужны городу. Дескать, придут иногородние и иностранные инвесторы со своими подрядчиками, и все будет так как надо. Однако вопреки ожиданиям этого не произошло. Инвесторы в массовом количестве в Северную столицу не пришли, а с ними в наш город не пришли и большие деньги. Петербургские же строители, несмотря на свое достаточно сложное положение в то время, выжили и продолжают профессионально и качественно застраивать город на Неве.

Заводы и жилье

Как заявил «Строительному Еженедельнику» генеральный директор «Треста 36» Григорий Дворкин, желания властей и строительного бизнес-сообщества по переустройству инвестиционно-строительного рынка должны совпадать. «С высоты 60-летней истории Треста я понимаю, что все иногородние и иностранные инвесторы – это своего рода «калифы на час», поэтому категорически неправильным будет рубить сук, на котором сидишь. Я думаю, власти это понимают», – поясняет г-н Дворкин.

Разумеется, речь идет о местных строительных организациях. Но особо показательной в этом отношении является как раз работа «Треста 36», который в 2004 году, как было сказано выше, отмечает свое 60-летие. Помимо восстановления разрушенных в годы войны зданий Трест строил и новые объекты: жилые дома, школы, больницы и поликлиники, детские сады и ясли, клубы и дома культуры. Особняком стояла программа по строительству и реконструкции промышленных предприятий.

Как вспоминает главный инженер Треста Виктор Гусев, который проработал в компании 54 года и прошел путь от мастера до главного инженера,



фирма занималась строительством и реконструкцией предприятий 59 министерств и ведомств союзных, республиканских и региональных организаций. В качестве примера можно привести такие предприятия как «Комбинат Тельмана», «Завод художественного стекла», завод «Штурманские приборы», «Петрозавод», завод «Компрессор», завод «Звезда», «Ломоносовский фарфоровый завод», «Пролетарский завод», «Большевичка» «Завод турбинных лопаток», «Прядильно-ткацкая фабрика имени Ногина» и многие другие производственные объекты. Если задаться целью и разместить все построенное Трестом на одной территории, то получится огромный промышленный город.

Однако Трест работал не только в городе, но и по всему Северо-Западу страны, в том числе в Ленинградской области. Например, в области компания построила Ломоносовскую и Кипенскую птицефабрики и одновременно к ним жилье.

С 1993 года Трест, закончивший к этому моменту техническое перевооружение своей материально-технической базы, перешел исключительно на жилищное строительство. И сегодня компания выполняет функции заказчика-застройщика, инвестора и генерального подрядчика. В рамках указанных функций фирма получает и согласовывает разрешительную доку-

ментацию, готовит сметную документацию и расчет экономических показателей, управляет проектными работами, осуществляет технический надзор во время строительства. Кстати, как говорят независимые эксперты, «Трест 36» всегда славился качеством строительства, что достигается за счет многоуровневой системы контроля над строительным процессом.

Нужно сказать спасибо

На протяжении всей своей истории Трест отдавал предпочтение проверенному столетиями кирпичу. «Эта «консервативность» имеет исключительно практическое объяснение, – рассказывает технический директор компании Владимир Самарин. – Высокая влажность петербургского климата оказывает пагубное влияние не только на людей, но и на строения, «одежды» в суррогатные материалы. А ведь дом должен «дышать».

В последнее десятилетие фирма построила новые кирпичные дома по индивидуальным проектам во многих районах Санкт-Петербурга. Сегодня их можно встретить в самых разных уголках города: на Гаврской улице и на улице Дыбенко, на проспекте Луначарского и на улице Сикейроса, а на проспекте Энгельса построен целый жилой комплекс.

По словам Владимира Самарина, сейчас Трест динамично развивается

и его основная задача – строительство жилых кирпичных домов улучшенного качества. «Не элитных зданий, не домов для среднего класса, а именно улучшенного жилья, – уточняет г-н Самарин. – В основном наши дома располагаются в 5–10 минутах ходьбы от станций метро. В перспективе мы будем строить порядка 100 тыс. кв. метров жилья в год».

Также компания приступила к строительству жилых домов из кирпича нового поколения, разработанного одним из известных петербургских производителей строительной керамики. Сверхпоризованный керамический блок сохраняет все достоинства традиционного кирпича. Он прочен, рассасывают эксперты, удобен, экологичен, так как изготовлен из чистой кембрийской глины. И даже «умен»: благодаря его микропористой структуре избыточная влажность впитывается в стену и по капиллярам выходит наружу, не разрушая сам материал. Последнее свойство нового кирпича оказывает положительное влияние на микроклимат помещений, которые остаются комфортными в любое время года. Кроме того, использование данного строительного материала позволяет существенно облегчить конструкцию объекта и, как следствие, уменьшить себестоимость возводимых зданий.

Данный проект получил название «Теплый дом», а Трест стал первой строительной организацией в городе, использующей новый материал в жилищном строительстве. В компании уверяют, что применение такого кирпича улучшит дома и сделает их теплее.

Между тем, все это было бы невозможным, не будь в «Тресте 36» сплоченного, профессионального или, как говорит Григорий Дворкин, «славного коллектива». «Таких коллективов, пожалуй, в городе больше нет, – предполагает он. – Коллективов, которые выстояли в трудное время и не опустили руки, коллективов, которые, сжав зубы, держались и профессионально работали. И за это сотрудникам Треста можно и нужно сказать большое спасибо».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Кому строить город?

Петербург, как и любой крупный город мира, неоднороден. Динамично развивающиеся районы элитной застройки, новомодные магазины и бизнес-центры соседствуют с разрушающимися огромными промышленными предприятиями и другими территориями со «сложной судьбой». Причем соседствуют отнюдь не мирно.

Ситуация отчасти напоминает то, что есть на Западе: территорию крупных городов, как правило, можно весьма четко поделить на районы, связанные с бизнесом и торговлей, кварталы малообеспеченных мигрантов, промзоны, районы, где селится в основном «средний класс», престижные пригороды для избранных.

Все это очень похоже на Петербург, однако есть у нас и своя нерадостная специфика. Описанная ситуация отнюдь не стабильна. Контрасты растут и уже грозят катастрофой. Усугубляют ее близящийся коллапс аварийных инженерных сетей, скорый износ советских новостроек, где проживает значительная часть горожан, и промышленность,

которая зачастую не работает, но паразитирует на земле. Как же заставить «депрессивные» территории развиваться? Как привлечь сюда деньги инвесторов, без которых здесь едва ли можно сделать многое?

Очевидно, что в таком мегаполисе, как Петербург, не может быть территорий, полностью неинтересных для инвесторов. Любое «пятно» может быть использовано с выгодой для собственника. Но количество денег, которые необходимо вложить, для того чтобы привести объект в «божеский» вид, разнится от участка к участку.

Городские власти прекрасно это понимают. Так, при очередном обсуждении бюджета–2005, которое прошло в Законодательном собрании на минувшей не-

деле, строители, безусловно, обратили внимание на некоторые цифры. Проект бюджета предусматривает почти четырехкратное увеличение ассигнований на строительство жилья и развитие инфраструктуры. Более 80 процентов отпущенных средств направляется на расселение ветхих и аварийных домов. Миллиард с четвертью планируется потратить на инженерную подготовку территорий и строительство межквартальных магистралей...

Это серьезный задел. Однако совершенно очевидно, что усилиями государства проблему не решить. Если городское правительство не сумеет привлечь деньги «частников» – пиши пропало. Тем более, что бизнес готов вкладывать средства и в строительство, и в реконструкцию, и в подготовку инфраструктуры – были бы внятные правила игры. Пока этого не произойдет, не будет ясно, кому же предстоит выполнять основную и самую неприятную работу – государству или частному инвестору.

Заработай профессионально!

Учебный центр "КНАУФ Северо-Запад"

Обучение строительным специальностям

Название программы	Длительность
1. Отделка помещений с применением КНАУФ - листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы.	5 дней
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ.	3 дня
3. Эксплуатация машин РПТ при проведении штукатурных работ и устройстве наливных полов.	2 дня
4. Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ - суперлиста) оснований.	2 дня
5. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ.	3 дня
6. Применение комплектных 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 Пилютова, д. 31,
тел./факс: (812) 144-3793, e-mail: uz@knauf-spb.ru, internet: www.knauf-spb.ru

KNAUF

Приглашаем соинвесторов



Официальное
Представительство
Республики Карелия
в Санкт-Петербурге



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



Общая площадь комплекса:
32 000 м²
Торговая часть (4 этажа):
17 000 м²
Офисная часть (17 этажей):
7 000 м²
Подземный паркинг:
300 м/мест

Тел.: (812) 303-82-47, 974-44-47

karelia@list.ru

ЛенСпецСМУ
www.lenspecsmu.ru

Богатырский пр., 2
тел.: **380-05-25**

Комфортабельные квартиры на берегу Финского залива

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

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

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

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

Также возможно приобретение коммерческих помещений различной площади.



Лицензия №78017134 ЛП СПб от 28.11.00

Строители с мировым опытом!



ЮИТ ДОМ

Квартыры в Петербурге
надежность качество сервис

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

www.yitdom.ru

Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®
KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

**Милуоки
КАНГО**
Высокая надежность.
Безотказная работа.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

ООО "А&М Электрострументы"
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555
www.milwaukee-et.ru
electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: office@newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПБ», ул. Сегрея Тюленева, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

ПАНЕЛИ класса BUKKER

Товар сертифицирован.

ООО "Завод строительных биоконструкций "АРМАКС"

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



armax®

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ www.armaxbio.com



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 УУТЗ. Энергоаудит, наладка систем отопления, разработка паспорта теплоснабжения зданий. Гибкие схемы расчетов: кредит, лизинг и др.

Лицензия СМР №10-27-07-826029704-006705-1 от 11.10.2004 г.

ЗАО "НПФ Теплоком", ЗАО "Теплоучет", С.-Петербург, 194044, Выборгская наб., д. 45, т. (812) 103-71-11, 103-72-17, www.teploc.com.spb.ru

ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.



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

Агентство
деловой
информации

Информ
Пресс
Сервис

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

Рассматриваемые вопросы:

1. Проекты, программы развития зоны исторической застройки, способы реализации и перспективы.
2. Реконструкция старых зданий.
3. Уплотнительная застройка.
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.

На заседании выступят:

ИВАННИКОВ Александр Сергеевич - первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга
ФИЛИМОНОВ Роман Евгеньевич - заместитель председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга
ДЕМЕНТЬЕВА Вера Анатольевна - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
ПОЛИЩУК Виктор Ефимович - заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
АСАУЛ Николай Анатольевич - заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга
АМОСОВ Михаил Иванович - депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга
РИММЕР Игорь Сергеевич - депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга
СОРОЧИНСКИЙ Андрей Валентинович - заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга
КАПЛАН Лев Мойсеевич - вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СоюзПетроСтрой»
ТЕТЫШ Андрей Анатольевич - председатель Совета директоров группы компаний «Бекар»
ЛЕРНЕР Марк Борисович - финансовый директор Холдинга «Северный город RBI»
ЗЕНЦОВ Виталий Николаевич - д.т.н., профессор кафедры «Инженерное обеспечение городского хозяйства» инженерно-строительного факультета СПбГТУ
ВИКТОРОВ Михаил Юрьевич - директор по правовым вопросам и стратегическому развитию АДСПСМ СПб и ЛО

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



Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний
«Союзпетрострой»

При содействии

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



Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

Друзья и коллеги
сердечно поздравляют
директора ООО «Терминатор»

**Кирилла
Александровича
Орта**

с Днем рождения!
Желаем счастья,
крепкого здоровья,
а также дальнейших успехов
и процветания
в профессиональной
деятельности!



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

Разрушение
и демонтаж
подлежащих
сносу зданий
и сооружений

Выполнение
работ
по подготовке
площадки под
новое
строительство и
благоустройству
территорий



Вывоз
и утилизация
строительных
отходов

Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Поддержит государство

Утешительную новость для участников строительного рынка сообщил на прошлой неделе начальник отдела жилищной политики Департамента строительства и ЖКХ Минпромэнерго РФ Михаил Куликов. Он объявил, что государство, наконец, решило стимулировать спрос на рынке жилья РФ путем адресной целевой поддержки отдельных категорий граждан. С 2005 года начинается второй основной шестилетний этап реализации федеральной целевой программы «Жилище». В программе будут выделены два принципиальных блока: государственное стимулирование спроса на рынке жилья путем адресной целевой поддержки отдельных категорий граждан и государственное стимулирование предложения на рынке жилья путем формирования инженерной инфраструктуры участков для строительства жилья, а также реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Михаил Куликов уточнил, что «вклад федеральных органов в жилищную реформу России – это формирование нормативной базы и реализация федеральных целевых программ». Финансирование же остается за регионами. Кроме того, он напомнил, что для улучшения жилищных условий населения страны Правительством и Государственной думой РФ был разработан пакет из 27 документов, направленных на развитие рынка жилья. Эти проекты уже частично приняты. Госдуме еще предстоит рассмотреть 19 законопроектов: 9 – в третьем чтении, 10 – в двух чтениях. Второе чтение по 10 наиболее сложным законопроектам намечено на 25 ноября, в том числе по Жилищному и Градостроительному кодексам, о жилищно-накопительных кооперативах, о защите «дольщиков», о тарифном регулировании. Введение новых законодательных актов позволит урегулировать деятельность государства, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в этой сфере.

Качество через многообразие

Таков девиз Всемирного дня качества, прошедшего на прошлой неделе в большинстве стран Европы, Азии и Америки. Это мероприятие проводится уже более полутора десятка лет по инициативе Европейской организации по качеству (ЕОК) в рамках ежегодной Европейской недели качества. Его цель – подчеркнуть значение работ по управлению качеством в обеспечении достойной жизни людей и устойчивого развития стран. Девиз отражает новую философию качества, суть которой заключается не только в удовлетворении отдельных запросов потребителей, а и в достижении высокого качества жизни людей по всем направлениям. Это материальное благополучие, благоприятная окружающая среда, здоровье и долголетие, возможность получить достойное образование и профессию. Накануне Всемирного дня качества произошло знаменательное событие: специалистами ФГУ «ТЕСТ-С-Петербург» разработана и зарегистрирована система добровольной сертификации менеджмента профессиональной безопасности и здоровья на соответствие международным стандартам OHSAS серии 18000. Она включает в себя работы по управлению качеством в сфере охраны труда и производственной безопасности в соответствии с международными требованиями: подготовку рабочих мест, снижение рисков травматизма и профессиональных заболеваний, обеспечение безопасности и здоровья работников.

Бюджет вырос на миллиард

Проект бюджета Санкт-Петербурга на 2005 год прошел процедуру второго чтения в Законодательном собрании на удивление быстро и слаженно: для того чтобы принять или отклонить поданные поправки, депутатам понадобилось чуть более трех часов, хотя не обошлось и без споров. И в этом сказалась четкая предварительная работа бюджетно-финансового комитета (БФК).

Во втором чтении бюджет-2005 принял следующий вид: доходы – 113,3 млрд рублей, расходы – 122 млрд, дефицит – 8,7 млрд рублей. Как доходная, так и расходная части увеличились на 1 млрд рублей.

Поправки к основному финансовому документу БФК сформировал в два пакета. Обсуждение тех из них, которые комитет рекомендовал принять, прошло «без сучка и задоринки», и оппозиционным депутатам удалось добиться только того, чтобы голосование шло не по всему пакету сразу, а по отдельным позициям.

Иной характер приняло обсуждение поправок, к принятию не рекомендованных. Наиболее остро обсуждалось решение о выделении средств на погашение долга ОАО «Ледовый дворец». Городское правительство добивалось включения в бюджетную роспись статьи о предоставлении субвенции в размере 704 млн рублей на погашение долга «Ледово-

го дворца». Депутаты посчитали, что погашение долгов «одной отдельно взятой» коммерческой организации из городского бюджета вряд ли справедливо по отношению к другим, и, несмотря на двукратное голосование, поправку отклонили.

Не прошла поправка Михаила Амосова, который предложил 500 млн рублей, предназначенных для поддержки Комитета по транспорту, направить на оплату за проезд льготным категориям граждан.

Тот же депутат Амосов не смог отстоять свое предложение об исключении из бюджета расходов, направленных на помощь в праздновании 1000-летия Казани. Видимо, «долг платежом красен»: к 300-летию Санкт-Петербурга казанцы отремонтировали фасады на Казанской улице, теперь что-то подобное предстоит сделать петербуржцам в Казани.

Принята поправка Олега Корякина и Аркадия Крамарева, в соответствии с которой на покрытие расходов по приобретению счетчиков тепловой

энергии Жилищному комитету выделено 20 млн рублей. По 3 млн рублей выделяется семи РУВД на ремонт и приобретение оборудования. Обсуждение венчало рассмотрение поправок о направлении изрядных сумм на ремонт Марининского дворца и об обеспечении деятельности аппарата Законодательного собрания (поданы фракцией «Единая Россия»). После ее принятия обсуждение закончилось – бюджет считается принятым во втором чтении. Дело за малым – принять его в целом.

Казалось бы, после такого важного дела, как бюджет, депутаты другие вопросы рассматривать не будут. Ан, нет. После большого перерыва меньшая их часть все-таки собралась в зале заседаний. В первом чтении без излишних комментариев был принят законопроект «О некоторых вопросах развития полуострова Безымянный». По мнению автора документа Алексея Белоусова, данная территория является важнейшей зоной спорта, отдыха и «последним местом базирования парусного флота». Одним из способов предотвратить попытки застройщики полустрова он считает решение о запрете строительства на его территории зданий, строений и сооружений. Разработанный им законопроект предполагает распространение этого запрета на любые виды строительства как капитального, так и временного характера. В законопроекте также говорится о запрете передачи земельных участков на полуострове в собственность или использование для целей инвестиционного строительства сроком на пять лет.



Александр Никонов,
председатель Комитета финансов:

– Прохождение бюджета во втором чтении через Законодательное собрание прошло нормально, и со всеми принятыми поправками исполнительная власть вполне может согласиться. Ничего такого, с чем мы были бы категорически не согласны, сегодня не принято. По поводу экономических статей и «непрозрачности» бюджета, вокруг которых столько шума поднимает депутат Андреев, могу сказать

следующее. Роспись экономических статей есть в приложении, в справочном томе №1, который имеется у всех депутатов. Кроме того, когда будет делаться бюджетная роспись, в нее будут включены экономические статьи, поэтому на «прозрачность» бюджета это никоим образом, я считаю, не влияет. «Прозрачность» какая была высокая, такая и остается. Помимо этого роспись есть в электронной системе, в соответствии с которой исполняется бюджет. Эта система ставит достаточно много ограничений при прохождении того или иного платежа, и в этом случае исполнение бюджета города достаточно сильно защищено от произвола чиновников. Само по себе наличие экономических статей в теле бюджета никакой особой роли не играет. Никаких ограничений по перемещению между экономическими статьями никаким бюджетным кодексом не установлено. Есть ограничения на перемещение средств главным распорядителем между целевыми статьями. Но это уже другой вопрос. Поэтому тот бюджет, что есть, в том виде, в каком он сформирован, никоим образом не позволяет власти исполнительной действовать субъективно и что-то скрывать. Сегодня мы прошли самый сложный этап в

обсуждении бюджета. На следующей неделе в третьем чтении можно будет внести только те поправки, которые устраняют какие-то внутренние противоречия, поэтому оно, на мой взгляд, должно пройти легко. Что касается исполнения бюджета, оно будет непростым. Бюджет на будущий год по доходам, мы считаем, очень напряженный, но вполне реальный. Максимальное увеличение ставок по налогам на игровой бизнес, которое произошло во многом благодаря депутатам (у исполнительной власти была другая позиция), конечно, может привести к некоторому снижению сборов. Но все же мы надеемся, что этого не произойдет. Ведь общее бремя, которое лежит на налогоплательщиках, складывается из многих составляющих. На будущий год снижается ставка по единому социальному налогу, устраняется налог на рекламу, это снижает затраты предпринимателей. Затраты же на транспортный налог, которые также увеличиваются со следующего года, в общем налоговом бремени для предприятий занимают очень незначительную часть, поэтому мы считаем, что предприятия будут в состоянии платить его. Так что с исполнением бюджета особых проблем не ждем.



Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству:

– В бюджете 2005 года, по сравнению с годом нынешним, значительно увеличены средства на строительство жилья и развитие инфраструктуры города (примерно в четыре раза). Если в прошлом году расходы на жилищное строительство составляли чуть более 488 млн рублей, то в бюджете следующего года Комитету по строительству выделено около 2 млрд рублей. На эти средства планируется построить жилье для очередников, льготных категорий граждан. Также они предназначены на расселение ветхого и аварийного фонда. При этом основная часть – более 80 процентов – предоставлена для решения проблемы аварийного и ветхого фонда города. Что касается инженерной подготовки территорий, то в следующем году комитет направит свои усилия на развитие кварталов 50 района Ржевска–Пороховые и 55, 56АБ и 59 Северо-Приморской части, а также на строительство межквартальных магистралей. На эти работы комитету выделены 1 млрд 263 млн рублей. Могу сказать, что бюджет следующего года нас вполне удовлетворяет и мы готовы к его исполнению.

Игорь Михайлов, депутат Законодательного собрания:

– Я не удовлетворен бюджетом в той части, что многие его статьи, которые направлены на содержание городского хозяйства, подверглись атаке депутатских поправок. Я был удивлен позицией городского правительства, которое на это легко соглашалось. Получается непонятная вещь. Мы повышаем тарифы для населения и при этом отчетливо сознаем, что этого повышения недостаточно. 56 процентов платят сами граждане за содержание жилья. Приняв тарифы, мы все равно не решаем задачу в полном объеме. По Ледовому дворцу хотелось бы спросить – подобные сооружения прибыльными бывают? Изначально роскошный дворец был нужен, значит было понятно, что придется его содержать городу. Сейчас этот объект является предметом политических спекуляций. Оппозиция в парламенте нашла в этом вопросе благодатную почву, чтобы вновь напомнить о себе и попытаться развить тему. Их аргументы мне непонятны. Можно сколь угодно долго говорить, что все плохо – скажите лучше как правильно. Ледовый дворец по уровню инженерных решений и объему вложенных в него средств является в какой-то степени уникальным и через какое-то время отношение к нему будет другое. Он строился для города, и горожанам все равно, прибыльный он или нет. Объект функционирует – город должен нести эту нагрузку и отдавать долги. Ничего страшного в этом нет. А по поводу предполагаемых финансовых афер – в этом пусть разбирается прокуратура.



МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, МОНТАЖ, СЕРВИС

ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ
до 1000 кВт
в контейнерах, кунгах, на раме

192148, С.-Петербург
ул. Седова, 15
e-mail: office@politek.ru
www.politek.ru

т./ф.: (812) 567-54-52, 567-38-21



Владимир Барканов, председатель бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания:

– В первую очередь отрадно то, что расходы бюджета существенно увеличены. Я хочу обрадовать наших милых горожан тем, что увеличены средства на так называемый проезд в общественном городском транспорте для льготных категорий и в общей совокупности по этой поправке губернатора мы добавили к бюджету еще 400 млн рублей. Вторая существенная задача, которая решена – добавлено около 110 млн рублей на правоохранительную деятельность. Эти дополнительные средства мы смогли заложить в бюджет благодаря тому, что город эффективно работает. Экономический рост за прошлый год составил 117 процентов, поэтому выросли налоги, которые поступают в казну города. На мой взгляд, в ходе обсуждения проекта бюджета–2005 во втором чтении многие вопросы были благополучно решены. Были и острые моменты. Относительно продажи Ледового дворца я хочу отметить, что не разделяю позицию многих депутатов. Убеден, дворец необходимо оставить в собственности Петербурга, и за организацию крупных спортивных мероприятий должны отвечать городские власти. Очень надеюсь, что с новым бюджетом Петербург будет жить лучше.

Михаил Амосов, депутат Законодательного собрания:

– Я не очень удовлетворен тем, как проходило второе чтение бюджета. С одной стороны бюджет довольно полновесный, но само обсуждение по некоторым вопросам прошло, на мой взгляд, неудовлетворительно. Мне кажется, что депутаты вместе с исполнительной властью должны были обсудить некоторые вопросы более тщательно. В частности, меня не устраивает, что не были приняты некоторые принципиальные поправки. Во-первых, я считаю, что мы не должны списывать долги «Ледового дворца» в размере 700 млн рублей. Еще когда мы обсуждали вопрос о предоставлении городских гарантий по кредитам на его строительство, я голосовал против, поскольку понимал, что это будет убыточное предприятие. Теперь это подтверждает и КСП в своем заключении. Я считаю, что не дело города заниматься эксплуатацией этого объекта. Во-вторых, жаль, что не принята моя поправка об увеличении субсидий пенсионерам на проезд в городском общественном транспорте. У нас была возможность увеличить размер компенсации до 300 рублей в месяц, а вместо этого мы выделили 500 млн рублей на нужды транспортных предприятий города. Третье, меня не удовлетворяет, что депутаты отклонили поправку, гарантирующую равенство жилого фонда всех форм собственности при получении субсидий из бюджета. Мы часто видим, что ЖСК и ТСЖ оказываются в ущемленном положении при получении этих субсидий. Необходимо было законом запретить их дискриминацию, но Собрание этого не сделало, поскольку городское правительство выступило против. Еще совершенно непонятно каким образом появились расходы в проекте бюджета, связанные с празднованием юбилея Казани.



Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания:

– В бюджет, который мы приняли во втором чтении, внесено очень много поправок, работая над которыми, депутаты вместе с исполнительной властью достигли положительных решений. Нынешний бюджет по сравнению с предыдущим вырос более чем на 30 процентов. Появилось больше возможностей увеличить выделение средств на развитие различных отраслей городского хозяйства, поэтому сегодняшний бюджет по праву можно назвать бюджетом развития. Однако сказать, что в бюджете большие средства заложены на развитие стройиндустрии, конечно, нельзя, кроме, пожалуй, дорожного строительства. Практически жилищным строительством за счет бюджета город почти не занимается. Об этом мы недавно говорили с губернатором. Необходимо продумать целую сеть мероприятий, связанных с ипотечным кредитованием жилищного строительства и подумать о том, как финансировать строительство за счет кредитных возможностей. Необходимо заставить финансовые институты в лице банков более четко выдавать кредиты. Для этой цели большая роль должна быть отведена КУГИ, чтобы мы могли получать нормальные кредиты, а КУГИ не тормозил этот процесс. Надо продумать, чтоб кредиты выдавались как минимум на два года и более под низкий процент. Еще один момент в расходах бюджета меня волнует как депутата. За 10 лет мы довели уровень жизни и обеспечения правоохранительных органов до минимума, который составляет около 3 тыс рублей. Получая такую зарплату, помогать петербуржцам жить нормально в городе практически невозможно. Мы предлагаем принять решение: или законодатели на федеральном уровне решают проблемы нормального финансирования правоохранительных органов, или передают их в ведение субъектов федерации, чтобы мы могли решать эти вопросы на местном уровне.

Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании:

– Проект бюджета – это масштабный документ с огромными количеством поправок. Если комментировать бюджет в целом, то какие либо отрицательные эпитеты в его адрес я бы посчитал неуместными. Во-первых, бюджет большой по объему. Исполнительной властью проделана огромная работа. Понадобится очень большое налоговое администрирование. Фактически мы всегда мечтали о том, чтобы исполнительная власть взяла на себя такие условия. Если бы я сейчас был депутатом, я бы воспринимал принятие такого бюджета как огромную победу в работе по оживлению в бюджетной сфере, которая велась последние пять лет. Постановка на учет всех доходов государственных и некоммерческих организаций – это огромный плюс к доходной части. Что касается расходной части, должен, например, отметить, что мы впервые начали строить дома для граждан. У нас впервые за последние 12 лет начнет двигаться очередь на жилье. Сделан важнейший шаг по борьбе с внутриквартальной застройкой, потому что мы предусматриваем строительство домов для расселения граждан. Средства на эти цели заложено пока не так много, как хотелось бы, но главное, что мы запускаем процесс. Получится, как в domino – один дом расселим, на его месте построим новый дом для расселения и процесс пойдет. Многие моменты уже согласованы. В бюджете также заложены большие средства на развитие инфраструктуры.



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Обсуждение бюджета во втором чтении прошло в соответствии с предварительными договоренностями. Мы вместе с депутатами работали над бюджетом в течение полугода, каждая цифра обсуждалась неоднократно, поэтому особых столкновений при втором чтении мы и не ждали. Приняты все согласованные поправки и отклонены те, которые либо не существенны, либо не исполнимы. К примеру, мы не можем финансировать федеральные учреждения и общественные организации. Доходная часть бюджета увеличена на 800 млн рублей, в том числе 600 млн рублей за счет дополнительных налоговых поступлений от игорного бизнеса и транспортного налога, и 200 млн рублей от прочих поступлений доходов ГУП и приватизации имущества. Расходы бюджета–2005 также увеличены на 1 млрд рублей. В основном эти средства пойдут на повышение безопасности Санкт-Петербурга (субсидии правоохранительным органам) и решение отдельных социальных вопросов. Именно эти поправки внесены губернатором во втором чтении. Бюджет получился одновременно бюджетом развития и социальным бюджетом, что, на мой взгляд, совсем неплохо. Во втором чтении нам удалось увеличить целый ряд расходов: это и повышение заработной платы бюджетникам, и выплаты ветеранам. Но при этом мы все-таки небольшую часть средств направляем на финансирование городского хозяйства. Здесь стоит отметить строительство жилья для расселения ветхого и аварийного фондов, инженерную подготовку территорий, строительство новых дорожных магистралей, ремонт дорог, развитие метрополитена, приобретение трамваев и троллейбусов. Конструктивная работа над бюджетом принесла свои результаты.



Некоторые поправки, принятые депутатами, вызывают недоумение, если не сказать большего. Так, народные слуги приняли решение изъять из и без того изрядно «пощипанной» целевой статьи «Механизированная уборка дорог» 49 млн рублей. Куда же будут направлены эти деньги?

А вот куда. Львиная их часть (45 млн рублей) направляется на завершение работ по реставрации помещений депутатской резиденции – Мариинского дворца: Ротонды, Белого зала, церковной лестницы и на ремонт фасадов. Еще миллион потребовался на обеспечение работы аппарата Законодательного собрания. Наконец, 2,5 млн рублей выделяется в качестве субсидий ГУП «Столовая Мариинского дворца». Реставрация – дело нужное, трудоемкое и затратное, проводить ее, конечно, необходимо, пусть и за счет

уборки улиц в Купчино или на Гражданке. Миллион на обеспечение деятельности народных избранников, если это будет способствовать их усиленной законотворческой работе, в общем, ...тоже не жалко. Но почему же забота о депутатских желудках (эти деньги направлены то ли «на расчёты с поставщиками», то ли «на проведение официальных и праздничных мероприятий») должна оплачиваться налогоплательщиками? Авторы поправки, за которую, между прочим, отдано 38 голосов, депутаты фракции «Единая Россия» посчитали, что поскольку Комитет по благоустройству «плохо выполняет свою работу», то и церемонится с ним не стоит. Справедливости ради надо сказать, некоторые законотворцы слегка покритиковали собственное решение. Правда, это случилось уже после принятия постановления.

ГРЯДУЩИЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ

От вето к поправкам

Алексей Белоусов подготовил документ, озаглавленный: «О внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О порядке вступления в силу Законов Санкт-Петербурга». Депутат предлагает в случае отклонения губернатором закона, принятого Собранием, создавать согласительную комиссию, состоящую из равного числа представителей обеих (исполнительной и законодательной) ветвей власти. Причем, решение комиссии является основанием для отзыва губернатором отвергнутого закона и направления в городской парламент изменений и дополнений к нему.

Городское участие

Алексей Белоусов внес на рассмотрение депутатов проект закона «Об участии Санкт-Петербурга в хозяйственных обществах». По мнению автора законопроекта, анализ действующего законодательства выявил отсутствие единообразного порядка принятия решения в определении условий участия города в коммерческих организациях и порядка назначения представителей городских властей в органах управления АО. Автор законопроекта считает, что участие города в хозяйственных обществах должно осуществляться либо путем членства Санкт-Петербурга во вновь создаваемых открытых акционерных обществах, либо путем приобретения акций дополнительного выпуска ОАО, участником которых город является. Доля Северной столицы в общем размере уставного капитала хозяйственного общества, как считает депутат Белоусов, должна обеспечивать реальное влияние на принятие решений на общих собраниях акционеров.

Альтернативный проект

В первом чтении принят закон «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», внесенный губернатором. Депутаты выступили с многочисленными критическими замечания к его тексту и выдвинули альтернативный проект. Документ с аналогичным названием внесла комиссия по образованию и культуре ЗС. Авторы законопроекта настаивают на том, что план приватизации (приватизация в соответствии с прогнозным планом (программой) госимущества на очередной финансовый год) необходимо утверждать городским законом, то есть депутатами ЗС. В план приватизации должны включаться: перечень госимущества, способ его приватизации, размер предполагаемых доходов, а также размер расходов на организацию мероприятий. К компетенции городского правительства авторы закона предлагают отнести полномочия по разработке плана приватизации и непосредственному осуществлению приватизации в соответствии с утвержденным законом Петербурга планом приватизации. Проект закона губернатора предполагает утверждать программу приватизации непосредственно городским правительством. Члены комиссии предлагают вести оба альтернативных проекта закона параллельно до третьего чтения «с целью определиться с окончательной формулировкой по итогам обсуждений».

Через полгода

Валентина Матвиенко подписала закон «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге». Документ вступает в силу через полгода со дня его опубликования, то есть с весны 2005 года.

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

Район принимает меры

Администрация Центрального района собирается ужесточить требования к застройщикам, пришедшим на территорию района. Провинившиеся строительные компании будут штрафовать, выполняющим все обязательства – обещают поддержку.

На территории Центрального района сегодня находятся 1986 жилых домов, из них 1161 изношены на 30–60 процентов, а 172 здания «перешагнули» 60–процентную планку. Иными словами, находятся в этих домах опасно жизни. В июне 2003 года представителями Госстроя России, Комитета по содержанию жилищного фонда, ГУ «Жилищное агентство» выявлено 96 жилых домов, требующих безотлагательного капитального ремонта. При этом с 1997 года прекращено поступление средств из городского бюджета на капитальный ремонт зданий, средства на содержание жилого фонда составляют только десять процентов от необходимой суммы. Таким образом, все надежды на оздоровление ситуации в районе администрации возлагает на инвесторов, которые, к сожалению, не всегда их оправдывают.

По информации начальника отдела строительства и инвестиций администрации Центрального района Сергея Зайцева, наиболее типичными нарушениями являются: срыв сроков сдачи объектов госкомиссии, плохое содержание строительных площадок (отсутствие моек, ограждений, пешеходных проходов), производство работ без разрешительной и проектной документации. В свою очередь провинившиеся инвесторы ссылаются на сложности с получением технических условий на подключение к сетям, растянутый «нулевой цикл» в связи с тем, что надо укреплять фундаменты соседних со своим объектом домов. Однако наиболее серьезную «головную боль» и у инвесторов, и у районных властей вызывают проблемы, связанные с расселением владельцев квартир. Например, двух собственников расселяемого аварийного дома на набережной Робеспьера с большими усилиями удалось обнаружить за рубежом. Бывшие российские граждане не очень хотели входить в проблемы инвестора, района и жаждущих расселения жильцов дома на далекой от них набережной Робеспьера.

Осложняет ситуацию и то обстоятельство, что существующим законодательством не предусмотрено экстренное расселение жильцов аварийных домов. Даже если на такой дом находится инвестор, согласившийся на предоставление квартир расселяемым гражданам, пакет документов оседает в ГУ «Управление инвестиций». Поэтому районные

власти были бы заинтересованы в представлении таких объектов инвесторам целевым назначением. Еще один фактор, тормозящий строительство и реконструкцию зданий в районе – наличие разваливающихся на глазах памятников истории и культуры, охраняемых КГИОП. Комитет разрешает реконструкцию таких зданий, но с сохранением имеющегося, как правило, небольшого строительного объема и нередко с реставрационными мероприятиями, которые в совокупности делают проект нерентабельным для инвесторов.

Цифры и факты

Администрация района разработала две адресные программы реконструкции жилого и нежилого фонда. В соответствии с первой программой из десяти запланированных объектов (жилая площадь составляет 35 772 кв. метра) на 1 ноября 2004 года введены в строй семь (31 366 кв. метров жилой площади). Среди проштрафившихся: ООО «Корпорация ЛЭК Истейт», ОАО «Строительная корпорация «Возрождение СПб» и ООО «Петербургстрой». Первая компания гарантирует учесть замечания по благоустройству дворовых территорий рядом с объектом по адресу: Исполкомская улица, дом 3. Планируется, что дом будет сдан госкомиссии до конца ноября этого года. Второй застройщик планирует сдать дом 4 на Большой Морской улице до конца 2004 года. Компания «Петербургстрой» «притормозилась» с реализацией проекта из-за долгого получения технических условий на подключение теплоснабжения, вопрос с водоснабжением уже решен. В соответствии с адресной программой ввода нежилого фонда на 2004 год из 18 запланированных объектов общей площадью 82 564,8 кв. метра сданы 15 (62 534,8 кв. метра).

Управлением недвижимого имущества Центрального района КУГИ с начала года заключено 58 инвестиционных договоров, из них 12 – для застройщиков, 34 – для реконструкции, 12 – для проведения изыскательских работ.

Сроки и письма

Специально созданная комиссия выяснила, что не соблюдаются сроки производства работ по нескольким адресам. НОУ «Эдукоцентр» планировал сдать дом 22 по Синопской набережной еще в третьем



квартале 2003 года. Однако и сегодня еще не завершены работы по устройству нулевого цикла. Районным КУГИ направлена претензия застройщику, готовится акт о расторжении инвестиционного договора. ООО «Петербургстрой» намеревалось сдать реконструированный дом по адресу: улица Моисеенко, дом 15–17, лит. Б в августе 2003 года. До настоящего времени проектная документация не прошла экспертизу. ООО «Феникс-Отель» неоднократно переносило сроки реконструкции зданий по адресам: Невский проспект, дом 91, лит. А и Гончарная улица, дом 4. Сегодня компанией заключен договор с ООО «Инвестиционная группа «Отель», получено разрешение УГАСН на подготовительные работы, ориентировочный срок начала реконструкции – декабрь 2004 года. ООО «Фэствэй» дважды продлевало сроки строительства здания на Владимирском проспекте (дом 21). Сейчас ведутся работы по устройству нулевого цикла, в Комитет по строительству направлено заявление о продлении сроков сдачи объекта.

По мнению главы администрации Центрального района Владимира Антонова, нужно заканчивать с практикой принятия строительного объекта под гарантию инвестора заверить небольшие недоделки. ООО «Инвестиционная группа «Отель» сдала здание по адресу: Владимирский проспект, дом 19 в 2003 году, однако обязательства по ремонту квартир соседнего дома, пострадавшего в результате строительства, инвестор выполнил лишь в июне 2004 года.

Нормы содержания и строительства

ООО «Фэствэй» замечено в осуществлении работ на Владимирском проспекте без устройства моечного поста, не убирался мусор вдоль ограждения строительной площадки. У ООО «Ронис» на объекте по адресу: Советская улица, дом 54 и у ЗАО «Пан» (набережная реки Мойки, дом 22) были проблемы с содержанием строительного городка и придомовой территории. За 2004 год в адрес застройщиков и ГАТИ было направлено около 70 представлений, касающихся содержания строительных площадок.

Случается, что реконструкция зданий идет без проектной и разрешительной документации. Чаще всего это объекты, находящиеся в собственности компаний. Так на объекте ЗАО «Управляющая компания «Спецпроект» (подрядчик ИСК «Ленэкс») по адресу: Социалистическая улица, дом 14, работы велись без разрешительной документации. В результате рухнули перекрытия, разборка фасада началась без согласований. По требованию администрации района работы были прекращены, застройщик оштрафован УГАСН и сейчас разрабатывает всю необходимую документацию. По адресу: 9–я Советская улица, дом 5 (собственник ООО «Атлантик») и Саперный переулок, дом 5 (ООО «Калсана») работы шли без экс-

пертизы проекта и приостановлены до устранения замечаний, компаниям выставлен штраф.

Аварийный долгострой

Несколько аварийных зданий в районе не могут быть переданы инвесторам для реконструкции из-за возникших проблем с расселением. По-прежнему оставлен проект реконструкции дома по Стремянной улице, дом 15/1. Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о его расселении было издано 30 октября 2002 года. До настоящего времени решение о передаче дома инвестору не принято, аварийная часть здания разбирается за счет бюджета. Дом 6 по Конной улице расселен администрацией района по суду, иного способа урегулировать вопросы с собственниками квартир найдено не было. Пока инвестор не определен. ГУ «Жилищное агентство» заказан проект на разборку здания, срок окончания проектирования – конец 2005 года. Дом 55 по Невскому проспекту полностью расселен и должен быть передан инвестору для реконструкции, однако КУГИ до сих пор не подписал акт приема-передачи. Администрация района начала разборку аварийной части здания, грозящей обрушением.

На дом 26 по Детятрному переулку, вошедший в список зданий, подлежащих капремонту еще в 1991 году, район не может найти инвестора из-за больших объемов расселения (зарегистрированы 101 семья, 231 человек). Схожая ситуация сложилась по адресу: Малая Конюшенная улица, дом 4/2, Загородный проспект, дом 17, Тележная улица, дом 21–29. На Синопской набережной в аварийном состоянии находятся дома 26, 52, 69–62, 66, 68–70 и 72. На сегодняшний день инвестору передан только дом 60–62.

Длительное время не проводятся работы по реконструкции зданий, находящихся в частной собственности. Это дома по адресам: улица Чайковского, дом 59 (ООО «Арнаут»), набережная Обводного канала, дом 59–А (ЖСК «Возрождение»), набережная реки Фонтанки, дом 15–А (ООО Торговый дом «Дружба–универсал»), Лиговский проспект, дом 123 (Фабрика кожгалантереи), Шпалерная улица, дом 16 (представительство Якутии), улица Чернышевского, дом 25 (ЖСК «Орбита»), 10–я Советская улица, дом 8 (ООО «Флеком»). Не лучшим образом ведут себя федеральные ведомства. Так ОАО «СПб газетный комплекс» не приводит в порядок здание по адресу: Херсонская улица, дом 12–14, Военная академия связи (Парадная улица, дом 4), Ленинградский Военный округ (склады на Синопской набережной, дом 28, лит. М, Н, О, П, Р). По мнению администрации района, необходимо пересмотреть законодательную базу в части применения к собственникам штрафных санкций вплоть до изъятия объектов и выставления их на торги.

ИРИНА БАРЧУК

МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами
Руководителю, менеджеру, специалисту

МНОГОУРОВНЕВАЯ ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ

- Методология и информационная технология управления проектами в среде MS Project
- Управление бюджетом, рисками, командой проекта
- Оценка эффективности инвестиционных проектов
- Корпоративное управление проектами
- Правовое обеспечение проекта

Документы государственного образца
Международный сертификат

т. 314-33-10, т./ф. 117-60-44
<http://www.ibi.spb.ru> E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

«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.

Диспетчеризация лифтов: есть «Ресурс»!

На очередном собрании ассоциации «Петролифт» обсуждали проблемы модернизации и реконструкции лифтов в будущем году. В форуме приняли участие как хозяйствующие субъекты в лице Жилищного комитета, так и эксплуатирующие организации, представители научного сообщества. Целью собрания была выработка взвешенных решений по финансированию и объему работ, а также организация общественного контроля за их качеством, безопасностью и расходованием средств.

С 1998 по 2003 годы по программе реконструкции и модернизации лифтов было отремонтировано 611 подъемников, в основном в центральных районах, что составляет лишь 2,1 процента от общегородского количества. В 2004 году бюджетом Санкт-Петербурга первоначально было предусмотрено финансирование в объеме около 150 млн рублей, эти средства Жилищным комитетом направлены на завершение программы модернизации 540 лифтов. На сегодня принято в эксплуатацию более 80. Эта цифра потому мала, что Комитетом было поставлено условие: по завершению работ лифты должны пройти освидетельствование с продлением срока службы на повторные 25 лет.

Поправками к бюджету к программе реконструкции и модернизации лифтов добавлено 75 млн рублей, которые были направлены на модернизацию еще 154 лифта.

Обо всем этом рассказал собравшимся начальник управления капитального ремонта жилого фонда Жилищного комитета Владимир Шаталов, добавив, что при формирова-

нии проекта бюджета на 2005 год заявка Комитета была удовлетворена лишь наполовину. Правительство и Законодательное собрание города выделяют только 400 млн рублей, и в будущем году реконструировано или модернизировано будет 423 лифта.

Самих же «лифтовиков» волновали не эти цифры. Эксплуатационники спрашивали, когда поступят деньги, чтобы можно было рассчитаться с поставщиками оборудования. Можно ли ознакомиться с адресной программой. И просили учесть опыт прошлого года, когда конкурсы были проведены поздно, что привело к несвоевременному производству работ.

Представители Жилищного комитета обещали все учесть.

Если в деле модернизации и реконструкции лифтов существует еще множество проблем, то в части диспетчеризации наметился явный прогресс. Сложившийся образ лифтового диспетчера в окружении десятка беспрестанно звонящих телефонов явно устарел. На смену устаревшим системам контроля инженерных сооружений приходят новые решения, новое поколение оборудования.

О ходе модернизации связи, и не только в лифтовом хозяйстве, рассказал в интервью нашему корреспонденту заместитель директора Межвузовского Научно-исследовательского и инженерно-конструкторского бюро Санкт-Петербургского Государственного Университета Телекоммуникаций им. профессора М.А. Бонч-Бруевича **Александр Пурий:**

— Наши разработки основаны на решении многолетних работ в области фундаментальной и прикладной науки в сфере радиоэлектроники, поэтому мы достаточно подготовлены для того, чтобы вести новые разработки, внедряя системы связи для нужд города, в том числе и для диспетчерских систем лифтов. В этом году связь модернизирована преимущественно на нашей системе «Ресурс».

— Ваши системы установлены во многих регионах нашей страны, даже в Сибири. Есть ли своя специфика у Петербурга?

— На сегодняшний день в городе существуют 85 объединенных диспетчерских пультов, в том числе малых (около 30 тыс. сигналов подаются на эти пульты). Около 3 тыс. лифтов подключено на систему «Ресурс» и примерно столько же на систему «Кристалл». Замена диспетчерских систем в городе востребована. В новом строительстве в Петербурге применяются более правильные проекты, чем в регионах, куда мы производим поставку оборудования, помогаем в эксплуатации и монтажным организациям. Там берется небольшое количество сигналов. У нас в новом строи-

тельстве ведется полная диспетчеризация инженерного сооружения. Мы снимаем сигнал со всех систем, передаем на диспетчерский пульт, через который осуществляется управление освещением, пожарными датчиками и т.д. В старом же фонде используются только лифтовые сигналы, и то в очень небольшом объеме.

— Дайте, пожалуйста, краткую характеристику существующих систем диспетчеризации.

— Система производства фирмы ЗАО «КРОС-НИАТ» выполняет функцию УБ (устройства безопасности), сигналы сводятся на единый блок обработки информации и потом по радиоканалам либо другим средам передачи передаются на диспетчерский пульт. Система производства компании «Энергия» также имеет функцию УБ. Система «Купол», только что созданная в Рязани (ООО «Нейрон»), в ней используется проводной канал.

Комитет по содержанию жилищного фонда (КСЖФ) заказал универсальную систему для передачи сигналов. Может быть, полученная система избыточна, если использовать ее только для лифтовых нужд, но это корректируется. Скажем, для центральной части города очень важно иметь беспроводной канал связи. Но перспектива — все-таки широкополосные каналы. Сейчас оптоволоконные сети и сети кабельного телевидения тянут различные организации, к ним можно подключаться и в этих сетях передавать любую интересующую информацию. В настоящий момент мы разработали проект

и уже два года демонстрируем оборудование, которое работает с выходом на сети кабельного телевидения, либо непосредственно на модем с выходом на оптоволоконную сеть (либо на любую другую сеть, использующую TCP/IP), проводные модемы и какие угодно среды передачи.

Этот проект разработан в Сосновом Бору, и уже в этом году первые жилые дома будут так оснащены. В том числе там будет происходить и поквартирный учет электроэнергии. Это новая экономика эксплуатирующей организации. Таким образом, они существенно минимизируют затраты своей службы эксплуатации.



V Международная выставка

**14-16
декабря
2004**

**Энергетика
Карелии**

**Петрозаводск
ул. Гоголя, 1
Экспоцентр**

**Энергоучет Газификация
Энергосбережение АСУ энергоресурсами
Электро- и светотехника
Системы теплоснабжения
Теплоизоляционные материалы**

**Принимаются заявки на конкурс
«Лучшие технические решения
в области энергоэффективности
и энергосбережения»**

**Упр-ие Госэнергонадзора по Карело-Кольскому региону,
Госкомитет РК по реформированию ЖКХ, КарелЭкспо**

**Оргкомитет:
(8142) 77-28-80, 71-37-59, 71-37-36; pv@karelia.ru**



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**

Высотные страдания

Проблема обеспечения безопасности высотного строительства продолжает оставаться нерешенной. После февральского обрушения Аквипарка в Москве, власти неоднократно заявляли, что это направление в строительстве будет поставлено под жесткий контроль. Поговаривали, что в Москве вообще запретят строительство высоток. Но дело пока так и не сдвинулось с «мертвой» точки. Одна из причин – отсутствие необходимых СНИПов.

По словам президента Всемирной Академии наук комплексной безопасности Михаила Любимова, отсутствие нормативной базы в области высотного строительства может привести к трагическим последствиям. Он сообщил, что в ходе проведенных в столице проверок было установлено, что в большинстве высотных зданий налицо нарушения строительных норм. И в этом нет ничего удивительного. Ведь сегодня в России попросту нет СНИПов для зданий, чья высота превышает 75 метров (это примерно уровень 25 этажа). До сих пор строительные службы рассматривают каждый «небоскрежный» проект в индивидуальном порядке. Но это, во-первых, занимает много времени, чем недовольны строители. Во-вторых, архитекторам таких зданий приходится самостоятельно подбирать и рассчитывать параметры опытным путем. Ведь СНИПы для панельного и монолитного домостроения здесь не подходят. А так как по высоткам нет специальных СНИПов, то вообще непонятно, какими критериями руководствуются в Госстрое при экспертизе проекта. Ведь учитывать только состояние грунтов и ветровую нагрузку явно недостаточно.

Экономия на...

Генеральный директор ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» Алексей Шашкин говорит о том, что к отсутствию СНИПов здесь добавляется также отсутствие достаточного опыта проектирования «высоток» и наблюдения за уже построенными «небоскребами». Последнее, считает он, позволило бы

подметить возможные упущения и проблемы для того, чтобы избежать их в дальнейшем.

«Высотное строительство – это не просто повышенная этажность, это качественно новая ступень развития строительства, что означает и резкое увеличение фактора риска. Для того чтобы снизить риски, необходима новая нормативная база», – говорит Алексей Шашкин.

Он считает, что при высотном и нестандартном строительстве к инженерно-геологическим изысканиям должны предъявляться повышенные требования. Ведь от них зависит правильный выбор фундамента и несущих конструкций. Это, прежде всего, касается «высоток», которым при неточности названных расчетов угрожают крен и возможное последующее обрушение. В этой связи Алексей Шашкин подверг критике инвесторов, большинство которых предпочитают экономить на геологоразведке, используя в своей работе архивные или среднестатистические данные. И уж совсем «вопиющими» он называет факты, когда инвестор вместо свайного фундамента закладывает плиту. Слов нет, экономия для него здесь огромна. Но, подчеркивает г-н Шашкин, в случае с «высотками», такой «экономичный» подход обернется катастрофой.

Начальник Управления государственного архитектурно-строительного надзора по Петербургу Владимир Павлов приводит в пример недавно построенную многоэтажку во Фрунзенском районе. «Ее построили на плитном фундаменте, в результате чего дом накренился. Видимо, его нельзя было строить на такой ос-

Михаил Любимов, президент Всемирной Академии наук комплексной безопасности, считает, что отсутствие нормативной базы в области высотного строительства может привести к трагическим последствиям.



нове», – считает он. Владимир Павлов уверен, что этот случай является образчиком того, что «нормы, которые мы имеем сегодня, очень далеки от конкретики и их можно по-разному трактовать».

Между тем, по данным Экспертного Совета по оп-ределению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), в Петербурге практически каждый новопостроенный дом сдается с нарушениями.

В ожидании СНИПов

Еще одна проблема – это обеспечение пожарной безопасности в уже построенных «небоскребах». И здесь причина уже не в отсутствии нормативов, а... в отсутствии у пожарных необходимой техники. Сегодня она может «достать» только до 50-метровой отметки. Выходит, что зданий, чья высота превышает этот уровень, в Петербурге строить вообще нельзя.

Впрочем, чиновники надеются, что в сфере высотного строительства вскоре произойдут серьезные подвижки. Первым шагом в этом направлении станет объединение Управления Госархстройнадзора КГА, Управления сопровождения инвестиционных проектов Стройкомитета и Управления вневедомственной экспертизы в единое ведомство. Таким образом, новая структура, которая должна начать работать с 1 января, будет отслеживать строительный процесс на всем его протяжении – от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию.

Что касается новых СНИПов в сфере высотного строительства, то пока активная работа в этом направлении идет только в Москве. Ожидается, что уже

до конца этого года, власти первопрестольной примут новые нормативы. Особое внимание в них будет уделено именно обеспечению пожарной безопасности. Так, все помещения в высотках должны будут оснащены системами противопожарной автоматики и дымоудаления. Также в помещениях должны быть установлены лестницы так называемого первого типа, удаленные от лифтовых холлов. В случае пожара дым редко доходит до таких лестниц, и люди могут быстро эвакуироваться из здания.

Сами высотки должны будут строиться из монолитного бетона, чьи несущие конструкции могут выдерживать сильный пожар в течение нескольких часов. А на крышах зданий обязательно должны быть расположены вертолетные площадки, необходимые для эвакуации жильцов. Что касается квартир, то в них должны быть установлены огнеупорные стальные двери. В случае пожара в квартире, огонь не сможет распространиться за ее пределы.

Будут ли эти требования распространены на все остальные российские города, покажет время. Ясно одно: при разработке подобных нормативов в Петербурге необходимо будет учесть целый ряд индивидуальных факторов, характерных именно для нашего города. В первую очередь это касается характера грунтов. Ну а то, что такие нормативы необходимо принимать как можно скорее, ясно всем. От этого только выиграют и строители, и жильцы будущих «небоскребов».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Вопросов больше, чем ответов

Ситуация на рынке обязательного страхования автогражданской ответственности остается весьма неопределенной. Так, по данным генерального директора страховой компании «РОСНО» Леонида Меламеда, рентабельность операций по этому виду страховых услуг не превышает 2 процентов. Дело в том, что уровень убыточности по собраным по ОСАГО премиям достигает 75 процентов. К ним прибавляется еще порядка 23 процентов в виде расходов страховой компании на ведение дел.

По словам генерального директора СК «Русский мир» Павла Зубрилина, в Петербурге убыточность при работе с ОСАГО гораздо выше, чем в Москве. И это при том, что тарифы здесь примерно на 15 процентов ниже, чем в белокаменной. Павел Зубрилин считает, что это происходит из-за «неправильного» подхода к расчету региональных коэффициентов. В разных городах они разные. И это при том, что дорожная ситуация в крупных городах страны практически одинакова.

Впрочем, в Петербурге срабатывает еще целый ряд местных факторов. Так, за последние три года количество угонов частного автотранспорта в нашем городе выросло почти вдвое. В результате резко возрос и объем страховых премий. Во-вторых, количество личных автомашин в городе также увеличивается. За те же три года этот прирост составил около 50 процентов.

В итоге выплаты петербургских страховщиков по страховым случаям с частными автомобилями за первые шесть месяцев этого года сравнялись или даже превысили суммарный объем выплат за 2003 год.

Впрочем, страховые компании пока не впадают в панику. Дело в том, что они изначально предполагали такое развитие ситуации. Так, по первоначальному прогнозам, убыточность по первому году работы по ОСАГО могла составить 100–120 процентов. Что касается дальнейших перспектив этого вида страхования, то здесь мнения страховщиков расходятся. Большинство считает, что система ОСАГО постепенно будет входить в «цивилизованное» русло. Сама процедура возмещения будет упрощаться при параллельном постепенном росте тарифов. При этом будет увеличиваться спектр условий, при которых наступает само возмещение.

Но есть и другое мнение. Так Леонид Меламед полагает, что в ближайшее время рынок ОСАГО ожидают немалые потрясения. Он считает, что в 2005–2006 годах здесь произойдет серьезный всплеск убыточности. В первую очередь от этого пострадают страховщики, делающие основной упор на работе с «автогражданкой» (более 50 процентов от общего объема страховых договоров). Проблемы возникнут и у компаний, которые не смогут привести расходы на ведение дел с нормой, прописанной в законе (23 процента). Так что ситуация на рынке ОСАГО остается крайне неясной.

Ассоциация усиливает контроль

В минувший четверг во Дворце Труда прошла конференция «Безопасность строительства – инновационные решения, обеспечивающие безопасность работающих на строительных и дорожных объектах Санкт-Петербурга». Форум прошел под эгидой Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области при содействии Комитета по труду и социальной защите населения Санкт-Петербурга, Федерации профсоюзов СПб и ЛО.

По словам директора по правовым вопросам Ассоциации Михаила Викторова, проблемы безопасности на стройках тесно перекликаются с вопросами качества строительства и с кадровыми проблемами: «О качестве, как категории абстрактной, говорят много, но конкретных предложений очень мало. А ведь качество складывается из небольших повседневных задач, куда входит, помимо прочего, и обеспечение строителей бесплатными обедами, добротной спецодеждой, достойными условиями работы. Истоки качества – в выполнении работными элементарных норм техники безопасности, в обеспечении санитарных и других норм.

Очень важно, что конференция затронула эти сложные вопросы, которым в новых рыночных условиях зачастую не уделяется достаточно внимания». О западном опыте в области обеспечения безопасности работы на стройках и о претворении его в российских условиях рассказал Алексей Шахпазов, представитель ЗАО «ЮИТ-Лентек». «Нам есть, что предложить нашим коллегам по Ассоциации, да и всем петербургским строителям. Ведь понятия «качество», «надежность» и «безопасность» – это неотъемлемые составляющие бренда концерна «ЮИТ». Таким образом, качество становится не прикладным свойством, а атрибутом, внутренней со-

ставляющей нашей работы, из которых мы исходим во взаимоотношениях с нашими партнерами и клиентами. Так, мы осуществляем на стройках компании внутренний контроль качества, постоянный мониторинг, что позволяет вовремя скорректировать все возможные технологические проблемы», – заметил Алексей Шахпазов.

По словам Павла Соколова, директора по связям с общественностью АДСПМ, Ассоциация домостроителей придает большое значение вопросам качества и безопасности строительства. Так, ею разрабатываются стандарты качества, прорабатывается вопрос о создании сертификации и «Знака качества». Все эти наработки получат свое развитие в начале следующего года после вступления в силу закона о СРО.

Специалисты компаний ЗМ и «Восток-Сервис» предложили свое видение проблемы безопасности строительства и варианты ее решения. Они заострили свое внимание на спецодежде и продемонстрировали готовые модели участникам конференции, сняв на время остроту проблемы гламурным дефиле.

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Раздел счетов

Конкурс среди коммерческих банков на право обслуживания счетов бюджета Санкт–Петербурга по операциям с наличными денежными средствами назначен на 9 декабря. Порядок проведения конкурса, условия участия в нем, критерии отбора коммерческих банков, условия определения коммерческих банков, выигравших конкурс, а также перечень документов, предоставляемых коммерческими банками в конкурсную комиссию, определены положением о порядке проведения конкурса среди коммерческих банков на право обслуживания счетов городского бюджета.

Губернаторский «Долг»

ПСБ и Правительство Санкт–Петербурга подписали договор о сотрудничестве в рамках губернаторской программы «Долг», посвященной подготовке и проведению празднования 60–летия Победы в Великой Отечественной войне. Банк направит 1,5 млн рублей на ремонт нескольких социальных учреждений, а также на приобретение подарков ветеранам. Аналогичное соглашение с правительством подписала компания «Росгосстрах–Северо–Запад». На эти цели страховая фирма выделит около 600 тыс. рублей. Средства будут распределены по заявкам районных администраций. Всего же городское правительство заключило подобные соглашения с 80 предприятиями и организациями Северной столицы.

Новые собственники

У «Балтийского банка» появились новые акционеры. Несколько топ–менеджеров банка лишились своих пакетов. В частности, президент Балтийского банка Олег Шигаев перестал быть владельцем 0,5 процента акций банка, а член совета директоров Андрей Исаев – 0,000026 процента акций. Ранее владевшие блокирующими пакетами ООО «Петербургское агентство недвижимости» (19,79 процента) и ООО «Русская торгово–финансовая компания» (16,89 процента) резко сократили свои доли до 2,56 и 2,61 процента соответственно. Среди акционеров появилось ОАО «Главпроектбюро», владеющее 6,64 процентами акций. Акционер, владеющий 24,86 процентами акций банка пока не известен.

Увеличение капитала

Внеочередное собрание акционеров «Констанс–Банка» приняло решение увеличить уставный капитал банка на 48,8 процента (до 91,407 млн рублей). Банк разместит по закрытой подписке дополнительную эмиссию 600,143 тыс. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Общий объем дополнительной эмиссии составит 30,00715 млн рублей. ОАО «ЦГДС» получит 600 тыс. акций, что пропорционально их доле обыкновенных акций (99,976 процента), Владимир Резник – 143 акции, что пропорционально его доле обыкновенных акций (0,024 процента). Акции будут размещаться по номиналу.

Десять процентов

Состоялось размещение четвертой серии облигаций ОАО «Уралсвязьинформ». Параметры выпуска: объем размещения – 3 млрд рублей, срок обращения – три года. Облигации выпущены с полугодовым купоном. Ставка первого купона определяется на конкурсе, проводимом в дату начала размещения. Процентные ставки второго–шестого купонов равны ставке первого. В ходе конкурса по определению ставки первого купона инвесторами было выставлено 158 заявок на общую сумму 4,57 млрд рублей. По итогам конкурса установлена ставка первого купона в размере 9,99 процента годовых. Эффективная доходность к погашению – 10,24 процента годовых. В ходе конкурса удовлетворено 98 заявок. Выпуск размещен полностью в ходе конкурса. Организаторами и андеррайтерами выпуска являются «Промышленно–строительный банк» и «РОСБАНК».

Пятнадцать к одному

Пятнадцать российских банков подтвердили решение войти в состав учредителей ОАО «Национальное бюро кредитных историй АРБ». Это – «Агропромкредит», «Ак–Барс банк», «Альфа–Банк», «Глобэкс», «Дельта–Банк», «Импэксбанк», «Менатеп Спб (Траст)», «Оргрэсбанк», «Росбанк», «Ситибанк», «Славинвестбанк», «Собинбанк», банк «Союз», «Юниаструмбанк», «Российский микрофинансовый центр». В состав учредителей войдут «Ассоциация российских банков» и НП «Национальное бюро кредитных историй». Рассматривается возможность включения в состав акционеров компании Transunion Christ Decision Solutions LLC, которая выбрана в качестве технологического партнера.

Кредиты «оборонке»

Санкт–Петербургский филиал «АКБ «Росбанк» открыл ФГУП «Конструкторское бюро «Арсенал им. М.В. Фрунзе» кредитную линию в размере 200 млн рублей сроком на девять месяцев. Кредиты предоставляются для финансирования текущей деятельности предприятия по выполнению государственного оборонного заказа. Конструкторское бюро «Арсенал» – одно из ведущих предприятий России по разработке ракетно–космической и морской артиллерийской техники.

Росгосстрах подвел итоги

По итогам работы в январе–сентябре 2004 года компания «Росгосстрах–Северо–Запад» собрала 2,23 млрд рублей премии по обязательным и добровольным видам страхования. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем собранных взносов увеличился в 2,6 раза. На добровольные виды страхования приходится примерно половина от общего объема поступлений – 1,096 млрд рублей, что в два раза больше, чем в январе–сентябре прошлого года. По имущественному страхованию объем взносов также увеличился вдвое – до 890,785 млн рублей. Сборы по личному страхованию (добровольное медицинское страхование, страхование от несчастных случаев) выросли в 1,6 раза и достигли 153,895 млн рублей. По страхованию ответственности собрано 14,447 млн рублей, по страхованию жизни – 33,209 млн рублей, по договорам обязательного личного страхования пассажиров – 3,7 млн рублей. Общий объем выплат в январе–сентябре 2004 года составил 942,503 млн рублей, что составляет 43 процента от начисленной премии за аналогичный период прошлого года. Выплаты по добровольным видам страхования составили 494,469 млн рублей. В том числе по имущественному страхованию – 390,563 млн рублей, по личному страхованию – 70,634 млн рублей, по страхованию ответственности – 10,352 млн рублей и по страхованию жизни – 22,918 млн рублей. По обязательному страхованию автогражданской ответственности (ОСАГО) в январе–сентябре 2004 года было собрано 1,134 млрд рублей премии. Клиентам по ОСАГО за девять месяцев текущего года было выплачено 448,034 млн рублей.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Ипотека по–австрийски

«Петербургстрой Skanska» и австрийский Райффайзенбанк запустили в Санкт–Петербурге программу кредитования покупки недвижимости на первичном рынке. До сих пор компания «Петербургстрой Skanska» не использовала ипотечных программ при реализации жилья, а Райффайзенбанк предлагал в Санкт–Петербурге кредиты на покупку жилья только на вторичном рынке.

СПРАВКА

«Петербургстрой Skanska» реализует в Санкт–Петербурге проекты по строительству жилых домов и комплексной застройке кварталов. В 2003 году компанией было сдано 39 990 кв. метров, торговый оборот составил \$37,8 млн. ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» является дочерней структурой Райффайзен Интернациональ Банк–Холдинг АГ (Райффайзен Интернациональ). ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» ведет деятельность в России с 1996 года. По результатам первого полугодия 2004 года занимает 12–е место по размеру активов и 11–е место по прибыльности (ЦЭА Интерфакса) среди крупнейших российских банков. В октябре 2004 года Moody's Interfax Rating Agency присвоило ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» долгосрочный кредитный рейтинг по национальной шкале на уровне Aaa (rus) и краткосрочный кредитный рейтинг на уровне RUS.



В соответствии с условиями настоящей совместной ипотечной программы, кредит будет выдаваться на срок от 5 до 15 лет. Минимальная сумма кредита составит \$20 тыс., на стадии строительства процентная ставка – 14 процентов годовых, а после регистрации права залога банка – 10 процентов годовых. Первоначальный взнос, необходимый для покупки квартиры – 30 процентов от ее стоимости. Условия программы не требуют поручительства, в качестве залога выступает право требования на строящуюся квартиру, которая приобретается в кредит.

Аккуратная компания

На первом этапе совместного сотрудничества кредиты будут выдаваться на покупку квартир в трех жилых объектах компании «Петербургстрой Skanska»: в жилом комплексе на пересечении Ленинского проспекта и улицы Десантников, на Поклонногорской улице, в жилом квартале «Новая Скандинавия». В перспективе планируется включить в программу и другие строящиеся объекты компании.

Всего, по оценке Мишеля Перирена, председателя правления Райффайзенбанка объем российского рынка ипотечного кредитования составляет \$500 млн. Потребность петербургского рынка глава австрийского банка оценивает в \$90 млн. «Подписание соглашения со Skanska – очень важное событие для нас как для банка, специализирующегося на кредитных продуктах. Мы действительно рады, что можем предложить клиентам практически весь спектр ипотечных продуктов», – заявил банкир. По словам г–на Перирена, «банк ощущал высокий спрос со стороны клиентов именно на жилье на стадии строительства практически сразу после открытия филиала».

Основная проблема кредитования первичного рынка, с которой сталкивается банк, это отсутствие надежных компаний–застройщиков, аккуратно оформляющих документы на всех этапах каждого проекта. Именно «Петербургстрой Skanska» оказалась первой компанией, которая полностью соответствует требованиям Райффайзенбанка об абсолютной «прозрачности» подхода в отношениях с клиентами.

Не Skansкой единой

Правда по некоторым данным одной Skanska банк не ограничится. «Сейчас мы готовим соглашения

еще с несколькими строительными компаниями, и в ближайшее время они будут подписаны. Названия компаний разглашать пока не хотелось бы – это было бы неэтично по отношению к Skanska», – сообщила Юлия Топольская, начальник управления по обслуживанию физических лиц филиала «Северная столица» ЗАО «Райффайзенбанк Австрия».

«Рынок развивается, требования клиентов растут, – говорит Виталий Вотоплевский, генеральный директор «Петербургстрой Skanska». – Чтобы быть конкурентоспособной, современной, успешной строительной компанией сегодня, необходима гибкость, реактивность. Для привлечения большего числа клиентов нужно максимально упростить схему приобретения строящейся недвижимости. Ипотека на первичном рынке – это то, что необходимо именно сегодня, это значимый шаг для нас и для наших клиентов. Я уверен, что союз с Райффайзенбанком позволит нам добиться запланированных результатов в этом направлении».

По прогнозам аналитиков компании «Петербургстрой Skanska» запуск программы ипотечного кредитования позволит повысить объем продаж на 10–15 процентов.

Идущие вместе

Райффайзенбанк не стал пионером на рынке ипотечного кредитования первички. В августе ОАО «Промышленно–строительный банк» запустило аналогичную программу. По словам начальника отдела организации продаж ОАО «Промышленно–строительный банк» Арины Басовой, банком были заключены договоры с четырьмя петербургскими застройщиками: ЗАО «Северный город», ЗАО «47 Трест», компания «Профит» и Гатчинский ДСК. Сейчас у «Северного города» в рамках этого проекта уже оформлено четыре «пятна» под застройку, у «47 Треста» и «Профита» – по одному «пятну». Кредит на покупку жилья по ипотечной программе банка на первичном рынке жилья оформляется быстрее – всего за 12–14 дней. Для оформления кредита семья должна иметь совокупный доход \$600 «официальной зарплаты» и сумму в 30 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Кредит на оставшиеся 70 процентов от стоимости квартиры оформляется по желанию клиента на срок три года, пять лет или 10 лет. Ставка – 13–14 процентов в валюте в зависимости от срока кредита.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Марк Лернер, финансовый директор компании «Северный город» (Холдинг RBI):

«Разработанную совместно с ПСБ программу ипотечного кредитования наша компания «Северный город» запустила в конце августа этого года. Начиная ипотечную программу мы понимали, что сначала объем сделок по ней в общем числе будет не столь высок. Приведу простую цифру: если всего в год совершается около 60 тыс. сделок, то из них с использованием ипотечных кредитов – порядка 1 тыс. Тем не менее, ипотека сейчас – это скорее обязательная, чем желательная составляющая предложения строителей, потому что она делает жилье доступнее и позволяет его приобрести тем, для кого еще недавно квартира была несбыточной мечтой. За 2,5 месяца реализации программы мы получили более 20 тыс. звонков с вопросом о том, что такое ипотека, каковы условия получения кредита и т.д. Кстати, по данным исследований, более 40 процентов петербуржцев в качестве одного из вариантов покупки квартиры рассматривают приобретение жилья в кредит. Из около 1 тыс. пришедших в компанию по ипотечной программе более 3 процентов уже имеют на руках положительное уведомление банка о возможности получения ипотечного кредита или уже заключили договор долевого участия на покупку квартиры с использованием ипотеки. И очевидно, что со временем их число будет возрастать».

ДЛТ расширяется

Торговые площади ЗАО «Торговая фирма ДЛТ» расширятся за счет реконструкции двух дворовых флигелей по адресу: Большая Конюшенная улица, дом 21–23. Приступить к реконструкции собираются в конце 2007 года.

Торговый дом Гвардейского Экономического общества на Большой Конюшенной улице был построен в 1908–1910 годах авторским коллективом, в который входили архитекторы и инженеры Виррих, Васильев, Боткин и другие. Это был первый универсам в городе, в котором можно было купить все: от мелких нужных в хозяйстве вещей до предметов роскоши, мебели и продуктов. Причем здесь все это можно было приобрести по ценам существенно ниже тех, которые устанавливались в небольших магазинах и лавочках. «Дом Ленинградской Торговли» как специализированный магазин товаров для детей был открыт в 1927 году. В 1991 году на базе «ДЛТ» было создано ЗАО «Торговая фирма ДЛТ». Сегодня торговая площадь универмага составляет 9 тыс. кв. метров. Государство является держателем 74 процентов акций предприятия, универсам вошел в список предприятий, подлежащих приватизации в 2005 году.

ООО «Меркури» стало заказчиком проектирования и реконструкции с расширением здания под торговый центр со встроенной автостоянкой. В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ГУП «Торгпроект», планируется расширение лит. А и частичный снос лит. Б. В состав торгового центра войдет многоярусная открытая парковка на 220 автомобилей. Площадь участка, предоставленного под реконструкцию, составляет 6140 кв. метров. Площадь застройки расширенного лит. А составит 1280 кв. метров, а его высота – 18,9 кв. метра.

Бизнес с промышленными соседями

На проспекте Metallistov в Красногвардейском районе в окружении промышленных предприятий собираются построить бизнес-центр класса «В». Примерный размер инвестиций в проект составит \$2 млн.

На участке площадью 1306 кв. метров, расположенном по адресу: проспект Metallistov, дом 9, лит. Ж (северо-западная промышленная часть квартала 42-Б района Большая Охта) с 1990 года стоит железобетонный каркас недостроенного корпуса (пять этажей). Инвестор и собственник объекта незавершенного строительства ООО ИСК «Инвестстрой» собирается реконструировать остов здания под современный бизнес-центр. По словам директора по строительству компании Владимира Вансецкого, это первый строительный объект компании в городе. Недостроенное здание сегодня находится в плохом состоянии, участок превратился в свалку строительного мусора. Компанией «Фундамент-проект» по заказу инвестора было сделано обследование несущих конструкций здания, его фундамента, разработаны мероприятия для укрепления сооружения.

В результате по проекту, разработанному ООО «Архсервис», будет построено семизэтажное здание, в котором расположатся офисы компании-инвестора, остальные помещения будут сдаваться в аренду. На последнем остекленном этаже здания собираются построить

конференц-зал. Планируется, что всего в бизнес-центре будет работать до 80 человек. Во дворе запроектирован двухуровневый подземный паркинг на 15 автомобилей и открытая стоянка на 14 мест. Подача тепла будет осуществляться от крышной котельной.

По замыслу проектировщиков композиция фасадов «будет строиться на контрасте горизонтальных поверхностей высотного объема, выполненного из сэндвич-панелей и вертикалей лестничных объемов». Стены лестничных объемов собираются заполнить витражами. Главный фасад здания будет обращен на проспект Metallistov, а главный вход запроектирован в угловой части корпуса. Строительный объем здания составит 13 440 куб. метров. Площадь застройки – 560 кв. метров. Основной въезд на территорию комплекса будет осуществляться со стороны проезда к «Охтинскому механическому заводу». В планы благоустройства, более детальное проектирование которого будет осуществляться на последующих стадиях разработки проекта, войдет асфальтирование двора, восстановление газонов вдоль улицы Metallistov, посадка кустарника. Высокоствольные деревья по-



садить здесь не удастся, поскольку под зоной благоустройства проходят инженерные сети. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 76 метров от бизнес-центра, до проектируемого дома – около 50 метров. Два ближайших промышленных соседа – «Охтинский механический завод» и предприятие «Луч». У первого нет никаких претензий к будущему застройщику, руководство второго предприятия считает, что стена здания будет находиться на слишком близком расстоянии (8 метров) от стены одного из корпусов завода. Администрация Красногвардейского района обязала инвестора на дальнейшем этапе проектирования провести экспертизу проекта в пожароохранных органах. В том случае, если нормы действительно не соблюдены, инвестору поручено продумать компенсационные мероприятия.

Торговый дом стремится к развитию

«Торговый дом Мертенса» собирается провести реконструкцию своего здания на Невском проспекте, дом 21. В проект будут направлены собственные средства компании. Благодаря реконструкции торговые площади модного дома увеличатся почти вдвое.

По предпроектным предложениям ООО «Предприятие «Каменное зодчество» (архитекторы Струзан и Шприц) ЗАО «Дом Мертенса» собирается реконструировать литер А дома 21 по Невскому проспекту. Сегодня площадь участка в границах проектирования составляет 1513 кв. метров, площадь застройки после реконструкции составит 1235 кв. метров. Несколько лет назад торговый дом получил заключение компании

«Стройдиагноз» о необходимости немедленного капитального ремонта и реконструкции здания, «включая полную замену всех инженерных систем и использования всех противопожарных мероприятий». Такое требование, вероятно, было выдвинуто и в связи с тем, что по соседству расположен Дом Строгановых.

Здание «Торгового дома Ф.П. Мертенса» было возведено архитектором Марианом Лявевичем в 1911–1912 годах. По

проекту этого же архитектора был построен особняк г-на Мертенса на Каменном острове. Оба здания построены в стиле неоклассицизма, дом на Невском проспекте отличается большой площадью остекления. Здание является памятником архитектуры и охраняется КГИОП. «Товарищество Мертенса» было основано в Санкт-Петербурге в 1841 году и специализировалось на продаже меха и меховых изделий. В советское время (еще с военного 1944 года) в здании размещался Ленинградский Дом моделей, в котором работали известные дизайнеры. Позже, в перестроечные годы он стал называться «Модный дом «Невский проспект». В 2000 году Модному дому было возвращено историческое название.

Предназначенное для реконструкции здание насчитывает пять этажей и мансар-

ду. Два внутренних двора соединены между собой и имеют общий въезд со стороны Невского проспекта. Собственником здания является ЗАО «Дом Мертенса», кроме помещений принадлежащих расположенному рядом магазину «Дары моря», который занимает первый этаж и подвал западного флигеля. Сегодня в качестве торговых площадей используются помещения на втором этаже здания, в остальных этажах размещается швейное производство и административно-складские помещения. Проектом предусматривается развитие торгового дома на все этажи здания, включая мансарду, с расширением его до стен первого внутреннего двора. В здании будет построен кафе-терий на 20 мест с видом на Невский проспект, он расположится на четвертом этаже. Пятый и шестой (мансардный) этажи займут хозяйственные по-

мещения и административный блок. Будут установлены эскалаторы между вторым, третьим и четвертым этажами. Таким образом, продолжатся преобразования, начатые во время частичной реконструкции здания в 1999 году, когда лифты появились между первым и вторым этажами.

Планируется и проведение реставрационных работ по согласованию с КГИОП. Так будет реставрирован лифт, расположенный в парадной лестнице с сохранением шахты и исторического интерьера лифтовой кабины, воссозданы оконные блоки. Планируется провести реконструкцию фасадов второго внутреннего двора. Будет проведена реставрация витражей третьего и четвертого этажей главного фасада по аналогии с витражом, уже реставрированным на втором этаже.

Размер инвестиций в проект пока не разглашается. Вся проектная документация будет разработана в I квартале 2005 года, реконструкцию планируется начать в конце 2005 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ООО **СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕПРИМ**

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

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Наши клиенты:
ЗАО «ЛенСпецСМУ»
ЗАО «Строймонтаж»
АОЗТ «Проиммолит»
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)

РНБ: прощание с мечтой

Эпопея строительства нового здания Российской национальной библиотеки продолжается

На днях губернатор Валентина Матвиенко заявила, что этот проект должен финансироваться только за счет федерального бюджета, так как «у города сейчас слишком много других насущных проблем». Градоначальница считает, что как минимум в течение пяти лет строительство РНБ завершено не будет, так как необходимые для этого 2 млрд рублей вряд ли будут изысканы.

Здание РНБ продолжает оставаться классическим «долгостроем», до завершения которого многие ее сегодняшние сотрудники попросту не доживут. Впрочем, в Смольном рассматривается вопрос о привлечении к завершению этого проекта частных инвесторов на определенных условиях.

От Матвиенко до Матвиенко

Строительство нового здания РНБ началось в октябре 1986 года. На торжественном митинге, посвященном этому событию, выступила... Валентина Матвиенко, в то время заместитель председателя Ленсовета. Будущий губернатор Северной столицы пообещала, что уже в 1991 году Публичная библиотека переедет в новое здание. Параллельно ЛенНИИпроект приступил к разработке проекта второй очереди здания РНБ.

Но проекты надолго так и остались проектами. И не только по второй, но и по первой очереди библиотеки. Причиной этого стали геополитические потрясения, которые в это время обрушились на Россию. Перестройка, гиперинфляция, экономический кризис – все это привело к тому, что денег на строительство нового здания РНБ катастрофически не хватало. В конечном итоге, первую очередь в целом все же достроили к 1998 году. Но «последние мазки», необходимые для прохождения госприемки, сделать не успели: разразился дефолт, резко увеличивший первоначальную смету. В конце концов, первая очередь все же прошла госприемку. Но произошло это уже в 2003 году, накануне 300-летия Санкт-Петербурга. И не пролейся тогда над Невой кратковременный «золотой дождь» в виде ассигнований из федерального бюджета, стройка, скорее всего, еще долго не была бы завершена.

Соответственно затянулось и строительство второй очереди, разработка проекта которой была завершена к 1992 году. Первоначально предполагалось, что она будет сдана к 2007 году. Но, как стало ясно те-

перь, этот срок не только не будет выдержан, но и само завершение этого строительства оказывается под большим вопросом. Денег на него выделялось так мало, что до сих пор даже не заложен фундамент здания.

«Из необходимых 480 свай забито лишь 80», – говорит директор Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Минкульта РФ Михаил Новиков. Он считает, что это может повлечь за собой серьезные последствия для состояния построенной первой очереди. Его стены и перекрытия попросту могут начать деформироваться. На сегодняшний день, «вторая очередь» представляет собой большой котлован, в котором кое-где торчат сваи. В Смольном считают, что единственным выходом из ситуации является передача котлована инвесторам при условии, что в построенном ими на этом месте здании часть помещений отойдет РНБ.

Инвесторы готовы

Потенциальные инвесторы уже обнаружались. Так, руководитель группы компаний «ЛЭК» Павел Андреев предложил городским властям свой вариант решения проблемы. «ЛЭК» готов инвестировать 1,5 млрд рублей в строительство на месте «второй очереди» многофункционального общественно-делового комплекса, а на участке площадью 35 тыс. кв. метров, отведенном под строительство третьей очереди РНБ, построить жилой комплекс. На этом участке, ограниченном Новоизмайловским проспектом, Бассейной, Кузнецовской и Варшавской улицами, будут воздвигнуты две жилые 40-этажные башни на 472 квартиры. Обе высотки будут внизу соединены стилобатом, где на площади 4,5 тыс. кв. метров разместятся офисные помещения. Предполагается, что РНБ получит свою долю от этого «пирога» в виде помещений на 20 тыс. кв. метров, в которых разместится библиотечный архив. «ЛЭК» готов инвестировать в этот амбициозный проект порядка \$35 млн.



Павел Андреев, руководитель группы компаний «ЛЭК», предложил городским властям свой вариант решения проблемы

А вот участка площадью 1,2 га, находящегося на противоположной стороне Московского проспекта и зарезервированного в свое время за РНБ мэрией Петербурга, библиотека однозначно лишится. Дело в том, что он находится «в границах» другого участка площадью 5,2 га, выделенного недавно под строительство Дворца правосудия, в котором должен разместиться Городской суд. Предполагается, что это здание будет построено в ближайшие два-три года. Если, конечно, и тут не возникнет проблем с финансированием. Ведь согласно первоначальной смете, оно должно обойтись в \$40 млн, то есть дороже, чем «лэксовские» небоскребы.

Смольному ждать недолго

Все это, конечно мало устраивает руководство библиотеки, которая испытывает острейший дефицит служебных помещений. Так, по словам директора РНБ Владимира Зайцева, ежегодно в распоряжение библиотеки поступает более полумиллиона новых книг. А хранить их попросту негде. «В итоге, сегодня эти наши новые поступления разбросаны по девяти городским адресам», – сетует Зайцев. С другой стороны, 20 тыс. «квадратов», построенных за счет частного инвестора и переданных библиотеке – это тоже неплохо. Тем более, что на федеральный бюджет надежды мало. И хотя Полпред Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, ознакомившись в начале этого года с «ходом работ» на месте «библиотечного» котлована пообещал, что приложит все усилия, дабы «выбить» из Минфина необходимые средства – «воз и ныне там». Чиновники же городского правительства, заложившие в свою заявку на будущий год необходимые для строительства РНБ 400 млн рублей, похоже, сами не верят в то, что она будет удовлетворена. Во всяком случае, в ходе недавнего специального совещания в Смольном, посвященного проблеме РНБ, было объявлено, что власти «будут ждать» до 20 декабря. Если к этой дате из Москвы не поступит благоприятной информации о дальнейшем финансировании проекта строительства второй очереди РНБ, Смольный начнет плотно работать с инвесторами. А Публичке придется распрощаться с почти 20-летней мечтой о библиотечном «науголке». Возможно, навсегда.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Четыре дома в парке

В Кировском районе западнее проспекта Ветеранов рядом с парком Александрино собираются возвести четыре жилых дома. Застройщиком выступает финансово-строительная группа «Воин». Общественные слушания проекта прошли 9 ноября.

Проект предполагает строительство четырех разноуровневых (12–14 этажей) домов, фасад которых будет обращен на зеленые массивы парка. Общая площадь каждого дома составляет 5150 кв. метров, количество квартир, основная масса которых одно- и двухкомнатные – 75. Все дома с металлопластиковым оконным обрамлением и наружной отделкой из кирпича.

Поскольку жилой комплекс будут строить в непосредственной близости к зеленой зоне, то компанией была проведена ландшафтная инвентаризация: подпадающие под застройку деревья решено пересадить на территорию парка. Более того, застройщик обязуется подарить будущим новоселам внутриквартальный сквер и «новенькие газоны». Были проведены и геолого-гидрологические изыскания, результатом которых станет, по-видимому, чистка парковых прудов. По крайней мере, вскользь об этом сказано было. Кроме «зеленых» работ, компания, по словам его директора Олега Глущенко, планирует провести освещение, построить новые внутриквартальные дороги с выездом на проспект Ветеранов, вымостить тротуарной плиткой дорожки в парковой зоне и организовать детскую площадку. Нижние этажи некоторых домов будут отданы под деловые помещения, в частности там разместится торговый зал совхоза «Шушары» – в этом уверен заместитель директора совхоза Николай Вокунович.

На просьбу горожан взять на обслуживание их «бедные дома» и прилегающую территорию, руководитель компании «Воин» ответил радостно – утвердительно, что и было зафиксировано в протоколе общественных слушаний. Готова компания участвовать и в городской программе по реконструкции домов первой массовой серии. Вообще общественные слушания этого проекта прошли весьма жизнеутверждающе. Решения принимались легко и быстро, актовый зал был заполнен жителями микрорайона «Ульянка», все единогласно проголосовали «за строительство». И чем только компания покорила пенсионеров, которые, как правило, противятся любым нововведениям?

ТАМАРА СЕТИРЕВА

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»)

1925 2005

ЛЕННИИПРОЕКТ

80

Разработка градостроительных программ;

Комплексное проектирование всех типов жилых и общественных зданий;

Реконструкция и благоустройство садов и парков

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

Дмитрий Тютин, член Совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

Для расселения ветхого жилья и коммунальных квартир нужна политическая воля

Проблема реконструкции исторического центра стоит перед нашим городом-музеем не первый год. Ее пытался решать еще мэр Санкт-Петербурга Анатолий Собчак, добившийся включения Петербурга в список городов-памятников, охраняемых ЮНЕСКО, и выделения ему кредитов ЕБРР. Далее за реконструкцию взялся губернатор Владимир Яковлев. Его конек – пешеходные зоны и тротуары, выложенные плиткой. Между тем, сами здания-памятники продолжали ветшать и потихоньку приходить в негодность. 300-летие помогло городу навести внешний лоск, но за парадными фасадами оставались все те же коммуналки и разрушающиеся здания. Генеральный директор ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «СтройКомплект» Дмитрий Тютин озаботился этой проблемой лет шесть назад, в конце прошлого века. Сегодня – он гость нашей редакции.

– Дмитрий Валентинович, насколько мне известно, ваша фирма занимается поставками строительных материалов и комплектующих для строительства. Почему вдруг появились мысли о реконструкции центра?

– Начнем с того, что я – коренной петербуржец, и мне небезразлично, как выглядит мой город, который я считаю одним из самых красивых в мире. Кроме того, наша Корпорация занимается не только поставками материалов, но и инвестирует в строительство и реконструкцию. В 1998 году мы взяли два ветхих здания в Петроградском районе для реконструкции. Но сначала надо было расселить жильцов. Трудности, с которыми мы столкнулись в то время, не решены до сих пор. Дело в том, что нет у нас законодательных актов, которые бы однозначно регламентировали принципы расселения: кому и какое жилье предоставлять, что делать с теми, кто не хочет покидать привычное место, как поступать с собственниками жилья и т.д., и т.п. В итоге, на расселение уходит значительно больше времени, чем на реконструкцию или снос с последующим строительством нового здания. В то время мы выделяли городу квадратные метры в построенных нами ранее домах для среднего класса, а администрация расселяла жильцов. И уже тогда было понятно, что это невыгодно ни городу, ни строителям. С анализом вставшей проблемы я выступил на Санкт-Петербургском экономическом форуме в 2000 году. Доклад назывался «Управление процессом расселения и реконструкции районов Санкт-Петербурга».

– И как же вы предлагали управлять процессами расселения и реконструкции?

– Из собственного опыта мы пришли к выводу, что расплачиваться с городом квартирами невыгодно. Это слишком дорогое удовольствие. Ведь в центре мы строили элитное жилье. Поэтому я предложил создать городской Фонд для расселения граждан и в него перечислять средства, которые впоследствии могли бы служить для приобретения квартир в социальных и блочных домах. В итоге, на те же 30-процентные отчисления можно было бы приобрести гораздо больше квартир. Кроме того, я считал, что необходимо создать законодательную базу, которая позволяла бы без особых проблем расселить любое здание, если администрация решила его реконструировать или снести. Не знаю, почему мои предложения не заинтересовали городскую власть, но с тех пор практически ничего не изменилось. Разве что теперь мы платим за развитие инфраструктуры живые деньги, а не квадратные метры.

– Ситуация не изменилась. Но у Вас есть сегодня какие-то иные предложения? Что вы хотели бы предложить нынешней власти, чтобы процесс реконструкции пошел?

– Сегодня ситуация на строительном рынке такова, что без бюджетных денег он может просто остановиться. Период, когда люди массово вкладывали средства в недвижимость, прошел. Вместе с тем, расселение ветхого и аварийного жилья, «хрущевки» и коммуналок – это при-



оритетные задачи городского правительства. Об этом неоднократно заявляла Валентина Матвиенко. При Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области мы создали рабочую группу под моим руководством, которая разработала предложения по вопросам расселения и реконструкции ветхого и аварийного жилого фонда и развития территорий. Сегодня я уже могу их озвучить.

– И в чем же суть ваших предложений?

– Прежде всего в том, что процесс расселения здания должен проходить строго по определенным правилам – законам. Если это квартиросъемщик, то он должен быть обеспечен жильем согласно социальным нормам, установленным в городе. Если собственник, то у него три пути: получить площадь, равноценную имеющейся, вернуться в ту же квартиру после реконструкции или взять деньгами. Для расселения людей, не желающих менять район проживания, необходимо

иметь маневренный фонд. И этот фонд должен предоставлять город вне зависимости от того, за чей счет – инвестора или бюджета – идет расселение. Освобожденные таким образом территории мы предлагаем выставлять на торги. Кроме того, мы считаем, что до 30 процентов тех средств, которые сегодня инвестор отчисляет на развитие инфраструктуры, следует аккумулировать в специальном фонде и направлять эти средства на строительство дешевого жилья. В эти квартиры с удовольствием поедут очередники или малоимущие горожане, которые сегодня живут в коммунальных квартирах.

– Если я не ошибаюсь, городское правительство уже заложило порядка 100 млн рублей на строительство жилья для расселения аварийного и ветхого фонда в бюджет будущего года. Конечно, это очень незначительная сумма, но до сих пор и этого не было. Вместе с тем проблема расселения – и тут Вы правы – сегодня так и не решена. Конечно, собственнику кварти-

ры или нежилых помещений можно выплатить деньги, а если он не захочет? Как поступать?

– На наш взгляд, в этом случае можно предложить собственникам финансировать все расходы, связанные с реконструкцией, пропорционально занимаемой ими площади. При этом если собственник не соблюдает установленных сроков платежей, право собственности на помещение должно трансформироваться в право получения компенсации за него и на возврат ранее произведенных платежей. Кроме того, собственник самостоятельно должен решать проблему освобождения площадей на период реконструкции. Многие механизмы, необходимые для разрешения этой ситуации, можно взять из московского опыта. Если городскую администрацию заинтересует наше предложение, мы готовы участвовать как в разработке законодательных актов, так и механизма их реализации.

– Положим, городское правительство решит воспользоваться вашими услугами. Какие нормативные акты должны быть приняты в первую очередь?

– Мне кажется, что целесообразно было бы разработать следующие нормативные акты.

1. Положение о фонде, аккумулирующем средства для строительства жилья для расселения (создание фонда, функции фонда, каким образом распределяются и контролируются средства и т.д.);

2. Положение о пополнении фонда за счет средств городского бюджета;

3. Положение о строительстве жилья государственного жилищного фонда для расселения граждан, прописанных и проживающих в аварийных и ветхих жилых домах (кто осуществляет строительство, схема финансирования, организация тендерных конкурсов среди подрядчиков, схема контроля и т.д.);

4. Положение о порядке признания жилых объектов непригодными для постоянного проживания;

5. Положение о порядке расселения жилых объектов, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания и о компенсациях нанимателям и собственникам расселяемых объектов;

6. Положение о порядке передачи инвесторам расселенных жилых зданий и о взаимодействии сторон в процессе реконструкции.

Ну и естественно, внести соответствующие изменения в новый Жилищный кодекс.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Площадь диктует цены



Инвестиционная активность в Санкт–Петербурге за период с 2000 по 2004 годы неуклонно растет. Основной объект инвестиций – незастроенные земельные участки под жилищное строительство. При этом средний масштаб предоставляемых на инвестиционных условиях участков становится меньше, что связано в первую очередь с ростом цен на землю (в среднем в четыре раза, а по отдельным категориям – в 10 раз за четыре года).

Статистика сделок на рынке земельных участков, предоставляемых на инвестиционных условиях, говорит о неуклонном росте инвестиционной активности в Санкт–Петербурге за период с 2000 по 2003 год. Однако обращает на себя внимание тот факт, что в 2003 году при увеличении количества заключенных договоров в сравнении с предыдущим годом более чем в четыре раза, удельный показатель денежных перечислений на развитие городской инфраструктуры уменьшился в три раза. Этот факт свидетельствует либо о значительном ухудшении структуры передаваемых в 2003 году объектов, либо о демпинговой политике городской администрации, либо о чрез-

мерно большой доле участков, переданных для проектно-изыскательских работ. Попытаемся проанализировать ситуацию и получить ответ на вопрос о причинах столь радикального изменения структуры платежей. Прежде всего обратим внимание на то обстоятельство, что договоры аренды земельных участков, предоставленных для застройки и реконструкции, предполагали проведение арендатором (инвестором) на территории земельного участка либо проектирования, реконструкции, строительства зданий и сооружений, либо выполнение на этом участке проектно-изыскательских работ. Как видно из таблицы 2, в первой категории объектов за явным

преимуществом лидируют незастроенные земельные участки (85 процентов за 2003 год). Это объясняется, прежде всего, повышенной рискованностью инвестиций в объекты под реконструкцию, которая связана со значительным количеством градостроительных ограничений для этого вида работ, особенно в центральной части города. Что касается земель второй категории, то, как следует из данных, приведенных в таблице 2, за 2003 год договоров по участкам этой категории составляет абсолютное большинство: около 66 процентов по числу договоров и более 73 – по площади участков. Очевидно, что именно это обстоятельство и определило упомянутое

выше радикальное снижение удельных показателей по объемам перечислений на инфраструктуру. Обратимся теперь к анализу структуры договоров аренды по функциональному назначению участков, в том числе заключенных и в 2003 году (см. таблицу 3). На основании анализа приведенных данных можно заключить, что в составе объектов, предоставленных на инвестиционных условиях, большую часть составляли участки под жилищное строительство (56 процентов за период с 1999–2003 годы и 51 процент в 2003 году). При этом доля площади участков данной категории в 2003 году составила 49 процентов от всей площади предоставленных участков, что на 10 процентов выше данного показателя за весь период с 1999 года. Площадь среднестатистического участка, предоставленного под жилую застройку, составляла 9,6 тыс. кв. метров. Более крупные объекты востребованы инвесторами под промышленную застройку: средний размер участка составляет 58 тыс. кв. метров.

Наименьший размер участков характерен для объектов под строительство АЗС (2,8 тыс. кв. метров). Если анализировать динамику данного показателя, то нужно отметить, что в целом за 2003 год среднестатистический размер участков уменьшился в полтора раза. При этом в 2003 году упомянутый характерный размер участков, востребованных под промышленную застройку, составил 38,7 тыс. кв. метров, что на 19,5 тыс. кв. метров меньше данной величины за весь период предоставления объектов на инвестиционных условиях. Средний размер участков, востребованных под строительство АЗС, уменьшился на 23 процента, для строительства жилья – на 7 процентов, для торговых объектов – на 4 процента. С другой стороны, наблюдалось значительное увеличение среднего размера участков под гостиничное и гаражное строительство – соответственно на 44 и 28 процентов. Из таблицы 4 видно, что стоимость получения права на застройку земельных участков за период с 1999 по 2003 годы в среднем возросла более чем в четыре раза. Наибольший рост стоимости отмечался у наиболее ликвидных участков – под жилую и торговую застройку, которые составляют львиную долю рынка (73 процента по объему сделок). Необходимо заметить, что нижний порог цен участков в 2004 году был установлен нормативным образом – путем закрепления минимальной стоимости земельных участков Постановлением Правительства Санкт–Петербурга. Для земельных участков, предоставляемых для проектирования и строительства объектов торгового или культурно-развлекательного назначения, была установлена минимальная цена продажи в \$100 за кв. метр земельного участка (Постановление Правительства Санкт–Петербурга от 16 марта 2004 года №430), а для участков под жилую застройку – \$80 за кв. метр жилой площади и площади встроенных помещений во вновь создаваемом объекте недвижимости (Постановление Правительства Санкт–Петербурга от 9 декабря 2003 года №66) По мнению большинства экспертов, на данном этапе рынок был готов к такому повышению цен со стороны продавца. Более того, как показывает практика, за первое полугодие 2004 года инвестиционная активность только возросла. Объясняется данный факт ростом цен на рынок жилья с июля 2003 по июль 2004 года на 162 процента. Заметим, что среднерыночная стоимость квартир в Санкт–Петербурге, относящихся к категории массового жилья, в июле 2004 года составила \$1107 за кв. метр. При этом доля указанной выше нормативной стоимости земельного участка в стоимости объекта недвижимости не превышает 8 процентов, что делает жилищное строительство сверхприбыльным видом деятельности. На основании вышеизложенного можно заключить, что цены на земельные участки под жилищное строительство имеют значительный запас роста.

Таблица 1. Суммы денежных средств, перечисленные инвесторами в бюджет города на развитие инфраструктуры				
Год	2000	2001	2002	2003
Количество договоров	203	159	215	972
Сумма перечислений, млн руб.	202,4	707,2	1074,1	1597
Сумма перечислений на 1 договор, млн руб.	0,99	4,44	4,99	1,64

Таблица 2. Сведения о договорах аренды земельных участков, предоставленных инвесторам (по состоянию на 01.01.04)				
Вид договора	Количество действующих договоров, ед.		Предоставленная площадь, тыс. кв. м	
	всего	в т.ч. заключено за 2003 год	всего	в т.ч. за 2003 год
аренда земельного участка, всего	1634	972	20618	11205
и в том числе:				
аренда участка для застройки	825	282	11457	2662
аренда земельного участка с расположенным на нем зданием, подлежащим реконструкции	150	50	581	303
аренда земельного участка для проведения изыскательских работ	659	640	85580	8240

Таблица 3. Строительство объектов в соответствии с инвестиционными договорами (по состоянию на начало 2004 года)									
Технико–экономический показатель	Объекты строительства								
	АЗС	Жилые дома	Объекты торгового назначения	Объекты админ. назначения	Объекты производ. назначения	Гаражи	Гостиницы	Прочие объекты	Итого (по всем видам объектов)
Заключено (действует) инвестиционных договоров всего, ед.	74	463	140	15	39	38	26	30	825
	29	145	42	6	14	14	9	23	282
Площадь, предоставленная по инвест–договорам, всего, тыс. кв. м.	209	4456	1143	48	2272	167	280	2882	11457
	63	1302	329	17	542	79	140	190	2662
Завершено строительство объектов в 2003 году, ед.	13	28	1		1	1		6	50
Средняя площадь участков под строительство, тыс. кв.м.	2,8	9,6	8,2	3,2	58,3	4,4	10,8	96,1	13,9
	2,2	9,0	7,8	2,8	38,7	5,6	15,6	8,3	9,4

Таблица 4. Стоимость получения права на застройку земельных участков в Санкт–Петербурге в зависимости от типа строений, \$/кв.м						
Тип земельного участка	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Земля под строительство жилья (центр)	40	70–80	100–200	150–300	200–400	230–500
Земля под строительство жилья (отдаленные районы и близлежащие пригородные районы)	10	20	15–35	35–80	40–120	80–150
Земля под строительство жилья (удаленный пригород)	3–8	5–10	5–10	15–30	25–45	80–100
Земля под строительство торговых помещений (около станций метро)	70	120	150	200–300	250–400	290–500
Земля под строительство торговых помещений (отдаленные районы города)	3–8	5–12	6–15	30–50	40–120	100–150

Обзор подготовлен кафедрой «Экономика и менеджмент недвижимости» СПбГПУ по заказу ООО Центра оценки и консалтинга Санкт-Петербурга

В интересах безопасности

323 млн рублей сэкономили для государства специалисты Филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО за год работы

По итогам экспертизы рекомендовано к утверждению 50 проектов со стоимостью строительства 4 млрд 494 млн рублей, 33 из них финансируются из федерального бюджета (общая стоимость - 3 млрд 978 млн рублей). Это не просто статистические данные, это еще и 323 млн рублей, сэкономленных для государства. Устранение выявленных при проведении экспертизы замечаний и исключение необоснованных затрат, позволило рационально расходовать бюджетные средства. Специалисты филиала анализируют на основании материалов обоснований инвестиций перспективы развития того или иного инвестиционного замысла в строительной сфере.

Среди рассмотренных за год документов:

- рабочий проект «Единая операционная акватория и подходной канал для перегрузочных комплексов северной части Морского торгового порта в Лужской губе Финского залива»;

- рабочий проект «Реконструкция и реставрация Шуваловского дворца на наб. реки Фонтанки, дом 21 в Санкт-Петербурге»;

- рабочий проект «Реконструкция с элементами реставрации Ансамбля Большого Успенского монастыря в городе Тихвине Ленинградской области»;

- рабочий проект «Реконструкция путепровода на 734 километра автодороги Москва – Санкт-Петербург – госграница в городе Сестрорецке Курортного района Санкт-Петербурга»;

- обоснование инвестиций по комплексной реконструкции и реставрации здания Российского Академического театра драмы им. Пушкина (Александринка);

- рабочий проект «Реконструкция здания «Учебный центр подготовки руководителей» (бывший дворец Кочубея в Пушкине Санкт-Петербурга).

По своей сути экспертиза является тем инструментом, который обеспечивает эффективное использование природных, трудовых и финансовых ресурсов, а также способствует формированию высококачественной среды обитания. Объект должен быть спроектирован так, чтобы принятые решения в любой стадии, будь это стадия строительства или последующая стадия эксплуатации, не смогли привести к его разрушению или деформации.

В процессе проведения экспертных работ специалистами Филиала ряд проектов был усовершенствован с точки зрения соблюдения нормативных требований по конструктивной надежности и эксплуатационной безопасности.

По мнению начальника Филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО Ирины Бурягиной, надо проводить специальные конференции, чтобы разъяснять требования к проектно-сметной документации и нормативным документам в области строительства. Многое зависит и от позиции исполнительной власти субъектов Северо-Западного федерального округа.

120 проектов рассмотрели специалисты Филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО за год работы. Общая заявленная стоимость строительства объектов составляет 6 млрд 314 млн рублей, из них строящихся за счет средств федерального бюджета – 102 проекта общей стоимостью 5 млрд 784 млн рублей в текущих ценах.



В некоторых регионах вообще нет утвержденных генеральных планов городов и поселений, либо они давно устарели. Между тем, именно на основании этих документов должна разрабатываться проектная документация на строительство конкретных объектов. В большинстве субъектов округа не разработаны регламенты и правила застройки планировочных зон, проекты застройки не разрабатываются даже на стадии предпроектной подготовки, что ведет к серьезным ошибкам при работе проектных организаций.

По словам заместителя начальника Филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО Виктора Зозули, почти каждый второй проект, представляемый на экспертизу, требует серьезной доработки и корректировки. Причина не столько в низком профессионализме проектных организаций, сколько в отсутствии комплексного подхода к созданию проектной продукции, начиная с недостаточной компетентности заказчиков строительства. Отсутствие полных исходных данных, материалов обследования по объектам реконструкции и капитального ремонта, утвержденные задания на проектирование, не соответствующие общему замыслу, использование (в целях экономии) устаревших материалов топографических и геологических изысканий, к сожалению, – это стандартные недоработки и упущения в работе заказчиков строительства.

Можно привести несколько таких примеров:

1. «Реконструкция котельной №1 пос. Крестцы Новгородской области» (заказчик – «МУП ЖКХ» Администрации Крестецкого района Новгородской области, генпроектировщик – ООО «Новгородгазпромпроект», заявленная сметная стоимость – 2 млн 500,33 тыс. рублей); не представлены решения по газоснабжению, электроснабжению, пожаро-охранной сигнализации, решения по наружным сетям газоснабжения и по организации строительства, не представлены технические условия на электроснабжение реконструируемой котельной, замена оборудования на более энергоемкое увеличивает установленную мощность. И это еще не полный перечень замечаний.

2. «Строительство второй очереди акушерско-хирургического корпуса с поликлиникой в пос. Калевала, Республика Карелия» (заказчик – ГУ «ОКС» Правительства Республика Карелия, генпроектировщик – ЗАО «Проектный институт Карел-Проект», г. Петрозаводск, заявленная сметная стоимость – 72 млн 800 тыс. рублей); не представлены материалы инженерно-геодезических изысканий на момент выполнения проектных работ, размещение проектируемых зданий поликлиники и акушерско-хирургического корпуса выполнено с нарушением противопожарным норм, не представлено согласование строительства корпуса в водоохранной зоне оз. Потто-Ламби и р. Ухты, а также устройства канализационных очистных сооружений (КОС) в прибрежной защитной полосе, не представлены пла-

ны переустройства сетей связи, наружного освещения и радиотидера, учтенных в сводном сметном расчете, не обоснована необходимость устройства дренажа (здание без подвала, уровень грунтовых вод не указан). Кроме того, завышена сметная стоимость земляных работ, поскольку из объема насыпи не исключен вытесненный грунт при устройстве дорожных покрытий, газонов и др.

В то же время заказчики и инвесторы вынуждены тратить много времени на сбор исходно-разрешительной документации, а по окончании проектирования – на получение массы согласований, которые зачастую необоснованно требуют чиновники, выдающие исходную документацию и технические условия.

Кроме того, в большинстве случаев владельцы инженерных сетей, являясь монополистами, навязывают заказчику кабальные условия по прокладке, ремонту либо восстановлению магистральных инженерных сетей, не имеющих отношения к создаваемому объекту. Естественно, выполнение таких технических условий ведет в конечном итоге к удорожанию сметной стоимости объекта и неоправданному расходованию инвесторских или бюджетных средств.

Между тем, по словам экспертов, вызывает недоумение и такой вопрос, как доработка и представление на повторную экспертизу проектно-сметной документации после получения отрицательного заключения. Из 69 проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета, которые были отправлены на доработку, на повторную экспертизу представлено только семь. Напрашивается вывод, что в большинстве субъектов Северо-Западного федерального округа отсутствует контроль выдачи разрешений на строительство объектов на основании проектно-сметной документации, утверждение которой может быть произведено только при наличии положительно-го заключения экспертного органа.

Так, например, рабочий проект «Реконструкция здания детского сада под гарнизонный суд» в городе Мирный Архангельской области (заказчик – Управление Судебного департамента Архангельской области, генеральный проектировщик – ООО

«ТЕРЕС-Проект», Санкт-Петербург) получил отрицательное экспертное заключение почти год назад, однако на повторную экспертизу доработанный проект не представлен.

Рабочий проект «Капитальный ремонт и реставрация Высшей школы народных искусств» в Санкт-Петербурге, наб. канала Грибоедова, дом 2 (заказчик – ООО «СберБанк-Строй»); заключение с выводами о необходимости доработки проектной документации направлено заказчику в феврале прошлого года. Проект на повторную экспертизу не представлен, однако работы по капитальному ремонту и реставрации здания фактически выполнены.

По мнению специалистов, в интересах безопасности необходимо существенно повысить государственный контроль качества выполнения проектных работ. Эксперты рассчитывают, что федеральный закон «О государственной экспертизе градостроительной, предпроектной и проектной документации в строительстве» позволит усилить государственный контроль качества создаваемой проектной продукции. По словам заместителя начальника Филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО Виктора Зозули, специалисты ожидают, что после принятия этого закона будет создана система органов экспертизы, основанная на принципе «одного окна», с исключением дублирования функций множества экспертных и властных организаций. Скорее всего, у ряда органов исполнительной власти будут изъяты избыточные функции в области экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации. Кроме того, будет разработан механизм, который обеспечит эффективное использование капитальных вложений.

Принятие проекта Федерального закона позволит на всех ступенях инвестиционного процесса в строительстве значительно повысить меру ответственности за предотвращение появления объектов, строительство и эксплуатация которых нарушает права физических и юридических лиц, наносит ущерб интересам и безопасности России.

АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

Проект 2002–2004

Союз архитекторов России вручил авторам элитного комплекса «Пятый Элемент» Золотой диплом XII международного фестиваля–смотрa лучших архитектурных произведений 2002–2004 годов постройки. Победа на фестивале «Зодчество–2004» совпала с завершением продаж апартаментов. Все 40 покупателей уже зарегистрировали свое право собственности.

В 2000 году корпорация «Строймонтаж» выкупила у собственника здание бывшего ресторана «Восток» на берегу Южного пруда. Три года спустя элитный комплекс «Пятый Элемент» был принят Госкомиссией. Собственниками апартаментов стали люди, известные в деловых и политических кругах России. «Мы искренне гордимся тем, что подарили Петербургу уникальный сверхсовременный дом, расположенный в парковой зоне Крестовского острова. Подобного в нашем городе больше не будет», – рассказывает президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко.

По словам специалистов корпорации «Строймонтаж», в «Пятом Элементе» нашли применения все новое–хau и современные стандарты, применяемые в мировом элитном домостроении. Например, «Пятый

Элемент» – один из первых элитных объектов в городе, который оснащен вентилируемым фасадом с облицовкой керамическим гранитом. Подземный паркинг, рассчитанный на 99 автомобилей, оснащенный подогреваемыми пандусами въезда и выезда. Внутри комплекса с видом на Южный пруд оборудован двор–atrium площадью более 1 тыс. кв. метров с подогреваемым полом (самый большой в Европе). Здание оборудовано собственной котельной и современной системой очистки воды.

Всего в комплексе 40 апартаментов площадью от 135 до 300 кв. метров. Общая стоимость проекта – около \$30 млн. Сегодня «Пятый Элемент» обслуживается собственной управляющей компанией корпорации «Строймонтаж» (эта же структура управляет бизнес–центром «Петровский Порт»).

Почти миллионная

Компания «Источник–Строй» продала последнюю VIP–квартиру на 16 этаже в элитном жилом комплексе «Аврора». Общая стоимость сделки составляет \$931 тыс. Имя покупателя, естественно, не разглашается. Проданная квартира – 294,5 кв. метра с балконами–террасой является одной из трех на 16 этаже на высоте 48,45 метра.

«По состоянию на начало ноября из восьми эксклюзивных VIP–квартир продано семь. Оставшаяся VIP–квартира расположена на 15 этаже. Первоначально VIP–квартиры на 16 этаже позиционировались как пентхаусы. Однако после исследования рынка предложений по пентхаусам в России и за рубежом специалисты ИК «Источник–Строй» выявили характеристики классических пентхаусов, одним из главных показателей является расположение апартаментов на целом этаже», – рассказала генеральный директор ИК «Источник–Строй» Людмила Ержанова. Всем, без исключения, требованиям соответствуют только апартаменты на 17, 18 и 19–20 этажах. Квартир же на 16 этаже – три, и только это не позволяет относить эти квартиры в разряд пентхаусов, при этом проектно–технические характеристики не уступают ни в чем этажам выше. Пентхаусы в «Авроре» расположены на 17–20 этажах 20–этажного здания с башней. Площадь пентхаусов – от 390 до 565

кв. метров. К квартире прилагается терраса площадью 150 кв. метров, индивидуальный лифт, подземный паркинг, комплексная система охраны, панорамное остекление и, конечно, вид на воду с высоты примерно 70 метров. Стоимость квадратного метра в «Авроре» составляет 4,5–5 тыс. EURO.

«Мы ожидали кризис продаж на рынке, хотя и не в таком объеме, и понимали, что застывший в ожидании рынок – это ситуация, когда каждый день на счету. Предвидя это, наша компания предприняла ряд мероприятий. Вступление в РБТП и выход с рядом предложений для британских партнеров, генеральная поддержка фестиваля «Музыка Большого Эрмитажа», который привлек внимание потенциальных покупателей элитной недвижимости не только из Петербурга. Примечательно, что покупатель VIP–квартиры всерьез заинтересовался «Авророй» после фестиваля», – поведала нашему корреспонденту Людмила Ержанова.

Элитная коллекция

Строительная корпорация «Возрождение Санкт–Петербурга» приступила к строительству нового дома на Каменноостровском проспекте. Возведение здания планируется завершить во II квартале 2006 года.

Новый 8–этажный жилой дом будет возведен на участке площадью 1680 кв. метров, расположенном по адресу: Каменноостровский проспект, дом 58–60. Архитектурный проект разработан АНО «Рейнберг, Шаров. Архитектурная мастерская». С северной стороны нового дома размещаются памятники архитектуры – дом Вяземского и усадьба Игеля, построенные в XIX веке.

На первом этаже дома расположатся офисы, магазины и помещение, предназначенное для салона красоты, с отдельными входами. В доме всего 24 квартиры площадью от 133 до 190 кв. метров. Начиная с третьего этажа, в каждой квартире есть балкон, а в квартирах на последних этажах – террасы. Фасад здания выходит в сквер, воссозданный несколько лет назад силами СК «Возрождение Санкт–Петербурга» и названный именем Михаила Аникушина.

Весь последний этаж дома займет пентхаус площадью около 260 кв. метров с двумя террасами и просторной гостиной. В цокольном этаже – паркинг, въезд в который будет осуществляться со стороны Вяземского переулка. Проектом предусмотрено подъем на лестничные площадки с гаражного уровня. Эксплуатационное, техническое и сервисное обслуживание нового дома будет осу–

ществлять профессиональная управляющая компания «Квартира Люкс Сервис».

Конструкция подземной встроенной автостоянки будет выполнена из монолитного железобетона. Стены, перекрытия, пол и колонны – из гидротехнического бетона, что исключает попадание влаги в цокольный этаж. Конструкция надземной части здания – из монолитных железобетонных перекрытий и колонн с самонесущими ограждающими стенами из керамического кирпича. Толщина наружных стен составит 380 миллиметров (без учета толщины утеплителя и вентилируемого фасада). Стены лестничной клетки будут монолитно–железобетонные.

Межквартирные перегородки, а также перегородки в санузлах также планируется сделать из кирпича, поверхность которого будет оштукатурена. Остальные межкомнатные перегородки будут сделаны из газобетона. На этапе строительства устанавливается все необходимое оборудование для качественного приема всех программ эфирного вещания в Санкт–Петербурге, цифровых спутниковых каналов НТВ+.

СПРАВКА
Строительная корпорация «Возрождение Санкт–Петербурга» основана в 1994 году. Корпорация построила, реконструировала и сдала в эксплуатацию 18 зданий, в том числе дом 56 по Каменноостровскому проспекту. Свою «Каменноостровскую коллекцию» корпорация планирует продолжить еще одним домом, о начале строительства которого будет объявлено в самое ближайшее время. На сегодняшний день компания ведет строительство, реконструирует и проектирует 20 объектов площадью свыше 560 тыс. кв. метров.

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

«Прораб» завершил прием

Оргкомитет конкурса «Лучший прораб» завершил прием заявок. В этом году на конкурс подали заявки 14 крупнейших строительных организаций города, что хоть и незначительно, но превышает число заявок прошлого года. В настоящее время жюри приступило к экспертизе конкурсных объектов. Рабочая группа уже посетила объекты таких строительных компаний как ЗАО «Рант» (Нейшлотский переулок, дом 15а), ЗАО «Строймонтаж» (дом на пересечении Дунайского проспекта и Малой Балканской улицы), ОАО «Городской ремонтно–строительный трест №6» (проспект Добролюбова, дом 12), ЗАО «Евромонолит» (дом на пересечении улицы Подвойского и проспекта Солидарности). Итоги конкурса будут подведены в первой декаде декабря и объявлены на торжественной церемонии награждения, которая состоится 17 декабря 2004 года. Учредителями и организаторами конкурса являются Комитет по строительству Правительства Санкт–Петербурга, Управление Государственного Архитектурно–строительного надзора Санкт–Петербурга, Группа ЛСР, Санкт–Петербургское отделение ООФ «Центр качества строительства», Санкт–Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве, ЗАО «НПО «Керамика», ОАО «Ленстройкерамика», ЗАО «ПО «Баррикада». Традиционно победителем и обладателем главного приза становится прораб, набравший наибольшее количество баллов на основании экспертной оценки. Кроме того, в этом году будут определены победители в номинациях: «За образцовую организацию строительной площадки», «За лучшую организацию разгрузочных работ», «За лучшую организацию складирования строительных материалов», «За высокое качество строительно–монтажных работ». Напоминаем, что конкурс «Лучший прораб» впервые был проведен в 2000 году по инициативе предприятий Группы ЛСР – ОАО «Ленстройкерамика» и ЗАО НПО «Керамика» – и проходит уже в пятый раз.

Ноутбук за креатив

ООО «Гатчинский ДСК» объявил о проведении конкурса на лучшее название для проектируемого жилого комплекса на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта в Московском районе. Конкурс пройдет с 15 ноября по 15 декабря 2004 года. Его цель – создание яркого названия для нового современного жилого многоэтажного комплекса на 2300 квартир. По словам заместителя генерального директора ООО «Гатчинский ДСК» Екатерины Немченко, решение провести конкурс не означает, что в компании нет мыслящих людей, скорее это желание услышать и реализовать идеи жителей нашего города, в том числе и будущих жильцов комплекса. Проектируемое здание расположится на землях, ранее принадлежавших фирме «Лето». 12–17–этажные панельные корпуса с полной отделкой и 18–этажные кирпично–монолитные корпуса образуют удобный внутренний двор. Во дворе будет построена школа и организована зеленая зона. Проект разрабатывается в персональной архитектурной мастерской Бориса Гришко, дипломанта Всемирного бьеннале архитектуры Интерарх–85, лауреата смотра монументальной городской скульптуры. Победитель конкурса получит приз – ноутбук.

Забота о бюджетниках...

Компания «М–Индустрия» приступила к реализации социальной программы «Мы любим этот город», которая призвана помочь улучшить жилищные условия работников бюджетной сферы, очередников и молодоженов. Программа направлена на предоставление этим категориям граждан скидок на приобретение квартиры. По условиям программы, приобретая квартиру в компании «М–Индустрия», покупатель получает льготу в размере: 11 процентов от полной стоимости квартиры в течение трех месяцев после бракосочетания по предъявлению свидетельства о регистрации брака; 10 процентов от полной стоимости квартиры по предъявлению трудовой книжки, подтверждающей его работу в бюджетной сфере; 5 процентов от полной стоимости квартиры по предъявлению документа, подтверждающего его постановку на учет по улучшению жилищных условий. Льготы не суммируются и действительны как для жителей Санкт–Петербурга, так и для жителей других регионов. Первоначальный взнос составляет 10 процентов от полной стоимости квартиры. Приобрести квартиры можно в трех объектах, строительство которых ведет сегодня компания «М–Индустрия». Это многофункциональный жилой комплекс «Поэма у трех озер» на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского, жилой комплекс «Южный каскад» на пересечении проспектов Ветеранов и Маршала Говорова, 25–этажный жилой дом на углу Дачного проспекта и проспекта Ветеранов.

... и детях

ООО «БалтСтройКомплект» (компания Группы ЛСР) приступило к реализации программы «Строим детям». Программа направлена на поддержку семей с детьми. Для многих молодых семей улучшение жилищных условий – одна из трудновыполнимых задач. По словам генерального директора ООО «БалтСтройКомплект» Алексея Чурюканова, программа «Строим детям» позволяет сделать покупку квартиры для таких семей реальностью. «Несмотря на то, что сегодня цены на рынке петербургской недвижимости растут и спрос на квартиры в новых, современных домах еще не удовлетворен, мы приняли решение о проведении этой беспрецедентной акции, – говорит Алексей Леонидович. – Программа разработана в рамках общей социальной политики Группы ЛСР, направленной на поддержку семей с детьми. Надеемся, что она также станет нашим вкладом в улучшение демографической ситуации в Санкт–Петербурге, а значит в его будущее». В соответствии с программой, приобретая 3–комнатную квартиру от 85 кв. метров, покупатель получает скидку в размере \$5 тыс., если в семье один ребенок и \$10 тыс. при наличии двух детей до 18 лет.

ПТУ от ЛСР

Начал свою работу Учебный центр ЗАО «ПО «Баррикада». Необходимость создания Учебного центра обусловлена дефицитом профессионально–подготовленных рабочих кадров в области производства строительных материалов, причем некоторые специальности вовсе исчезли из учебных планов заведений профессионального образования. Учебный центр ПО «Баррикада» может проводить обучение и переподготовку по ряду родственных профессий, повышать квалификацию работников по специальностям «Формовщик железобетонных изделий и конструкций», «Сварщик арматурных сеток и каркасов». Преподавательский состав подобран из самых квалифицированных и опытных работников. В учебные планы, помимо специальных предметов, входят также основы рыночной экономики, основы черчения, основы электротехники и материаловедения, охрана труда и техника безопасности, основы общеслесарных работ. Обучение завершается практикой на заводе и квалификационным экзаменом. Первыми учениками стали работники Домостроительного комбината «Блок».

«Вертикаль» остеклит Смольный

Завод Оконных Систем «Вертикаль» приступил к производству окон для здания Смольного. Оконные конструкции будут выполнены из сосны и повторяют по внешнему виду, сечениям, рисунку, используемой фурнитуре исторически существующие окна. При полном внешнем сходстве новые окна будут представлять собой современную конструкцию из клееного бруса, выполненную из древесины, высушенной в специальных камерах. Общая площадь остекления данного объекта составит порядка 125 кв. метров. Реконструкцию здания Смольного выполняет компания «Диорит», которая в течение последних лет сотрудничает с ЗАО «Вертикаль», крупнейшим производителем столярных изделий для проведения реконструкции исторических зданий Санкт–Петербурга, в числе которых Государственный Эрмитаж, Марининский дворец, Шуваловский дворец и другие.

УНКОН от «Ленстройдетали»

Специалисты Научно-производственной организации «Геореконструкция-Фундаментпроект» под руководством главного конструктора предприятия Александра Шапиро по заданию руководства ОАО «Ленстройдеталь» завершили разработку универсального сборного железобетонного каркаса для многоуровневых автомобильных стоянок и многоэтажных торговых зданий. Данная система получила название УНКОН – Универсальная КОНструкция.

Одним из главных преимуществ системы «УНКОН» является экономическая эффективность системы в сравнении с аналогом в монолитном железобетоне. Таким образом, на сооружении зданий в сборном варианте с сеткой колонн 16,5 на 8 метров экономия бетона при строительстве автостоянок составляет 50 процентов, стали – 32 процента, а во время возведения торговых помещений при сопоставимом расходе бетона расход стали уменьшается в 2,8 раза.

Однако важнейшее преимущество сборных железобетонных каркасов заключается в резком ускорении сроков строительства, практической независимости монтажных работ от сезонных колебаний. Именно эти обстоятельства в совокупности с вышеприведенной экономией материалов, на наш взгляд, могут обеспечить безусловный успех системы «УНКОН» на рынке строительства многоэтажных паркингов и торговых зданий.

Основные конструктивные элементы универсального каркаса основаны на действующих типовых серийных решениях Серии 1.420 «Железобетонные конструкции для многоэтажных зданий с нагрузкой до 2500 кгс/м²». Из данных конструкций компонуется многоэтажные здания различного функционального назначения. Свободное от каких-либо препятствий пространство в пролете 16,5 метров позволяет легко организовать двухрядную стоянку современных легковых автомобилей и проезд между ними. В такого рода пространство также вписывается любая современная торгово-складская технология.

«В нашем регионе огромный потенциал индустрии сборного железобетона, правда рыночные регуляторы развернули его однобоко в направлении производства «типовки» для жилищного строительства, поэтому и умение, и темп внедрения нового во многом утеряны. Наша задача – восстановить былую инженерную славу питерских строителей на благо великого города», – считает генеральный директор ОАО «Ленстройдеталь» Андрей Волков.

В общетехнических решениях системы «УНКОН» разработаны типовые (температурные) блоки гаражных и торговых сооружений для 1-2-3-х пролетных зданий с длиной 46–64 метра, оптимальным считается планировочное решение с площадью этажа около 2,5-3,2 тыс. кв. метра, этажностью не менее трех этажей, обеспечивающее вместимость паркинга примерно на 300 автомобилей.

Следует признать, что все достоинства любой системы ничего не значат, если не отработана схема жестких сроков заводского производства железобетонных элементов и их поставки на строящийся объект.

В группе компаний «Ленстройдеталь» накоплен многолетний производственный опыт и технологические мощности по выпуску длинномерных, сложных, предварительно напряженных железобетонных конструкций, а производственные площадки, в частности Бокситогоский и Пикалевский заводы ЖБИ, готовы выпускать эти универсальные конструкции.

ПАВЕЛ КОРЧАГИН

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.

с 1 ноября по 17 декабря 2004 года
проходит традиционный общегородской конкурс

«ЛУЧШИЙ ПРОРАБ 2004»

ЦЕЛЬ КОНКУРСА:

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

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

УЧРЕДИТЕЛИ И ОРГАНИЗАТОРЫ:

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

Информационные спонсоры:

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

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

Редакционная подписка

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Область бьет бюджеты

Областные власти готовятся к реформе межбюджетных отношений внутри региона. С 2006 года в области будут три разных вида бюджетов – областной, районный и муниципальный.

Главные события ожидаются в муниципальном звене, поэтому именно оно сейчас находится в фокусе внимания как специалистов, так и общественности.

Кому и сколько

С 2006 года в бюджет муниципального района будут поступать не менее 20 процентов налога на доходы физических лиц, земельный налог с территорий, расположенных между поселениями, 90 процентов единого налога на вмененный доход, 30 процентов единого сельхозналога, 40 процентов платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Поселения, в свою очередь, получают 100 процентов доходов по налогу на имущество и 10 процентов на доходы физических лиц, земельный налог со своих территорий, 30 процентов единого сельхозналога.

На областном уровне предполагается аккумулировать 17,5 процентов налога на прибыль организаций, 70 процентов налога на доходы физических лиц, весь налог на имущество, 90 процентов налога, поступающего от организаций с упрощенной системой налогообложения, 30 процентов единого сельхозналога и 40 процентов платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Надежды есть

По результатам исполнения бюджета Ленобласти за девять месяцев, по данным Комитета финансов Правительства Ленинградской области, ряд территорий существенно опережает прогнозировавшиеся темпы налоговых поступлений. Так, Киришский и Сланцевский районы

уже выполнили годовой план бюджетных поступлений по налогу на прибыль организаций, а Пикалево даже перевыполнило, причем более чем в полтора раза. В Лодейнопольском и Волосовском районах объемы привлечения средств по налогу на имущество на треть превзошли плановые показатели года. В целом существенно обогнали территории области темпы привлечения в казну местных налогов и сборов.

«У ряда территорий ощущается достаточный потенциал надежности для перехода с 2006 года к трехуровневой системе бюджетного финансирования, – оценивает ситуацию первый заместитель председателя областного Комитета финансов Евгений Гресь. – Задача состоит в том, чтобы эффективно этот потенциал использовать, сохранив при этом единый хозяйственный организм субъекта в условиях достаточной экономической и финансовой самостоятельности муниципальных образований».

Специалисты Комитета финансов провели мониторинг соблюдения муниципальными образованияами Ленобласти требований Бюджетного кодекса РФ. Исследования принесли, в целом, положительный результат. Среди 29 МО лишь в трех выявлены несоответствия требованиям важнейшего законодательного акта: в Колтушской волости, городах Коммунар и Светогорск. В частности, Бюджетный кодекс обязывает местные власти поддерживать дефицит бюджетов на уровне, не превышающем 10 процентов доходной части. Вместе с тем, в перечисленных муниципальных образованиях этот ограничительный барьер преодолен соответственно на 1, 2 и 12 процентов.

Холодная реформа

Областные власти подвели итоги административного реформирования ЖКХ. Штат областных жилищников сократится на треть, причем за счет управленцев. Итоги реформирования и отчет о готовности к холодам были заслушаны на прошедшем заседании областного Законодательного собрания.

Напомним, что в рамках «борьбы за эффективность» в Правительстве Ленинградской области были упразднены два Комитета: по топливно-энергетическому комплексу и по жилищно-коммунальному хозяйству. На смену им пришел единый Комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, который возглавил Сергей Мяков.

Грядут сокращения

На прошлой неделе губернатор Валерий Сердюков своим распоряжением назначил Сергею Мякову сразу двух «замов». Начальником департамента ТЭК стал Владимир Морозов, работавший ранее консультантом расформированного Комитета по топливно-энергетическому комплексу, начальником департамента ЖКХ – Владимир Ейбогин, бывший заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству муниципального образования Волосовского района.

Эти люди и займутся сокращением «раздутого», по мнению губернатора, «жилищного» аппарата. Так, в штате муниципальных служб ЖКХ в настоящее время числится 39 тыс. сотрудников, причем треть из них – управленцы. А это, с точки зрения главы Ленинградской области, «даже чересчур». Кроме того, в ближайших планах региональных властей – акционирование муниципальных унитарных предприятий (МУП). Вероятно, первоначально новыми АО будет владеть государство, а уж потом привлекаться инвесторы.

Горячие точки

Особое внимание депутаты областного парламента уделили ситуации в трех муниципальных образованиях: городе Тихвине, Сланцевском и Бокси-



тогорском районах. Ситуация в этих «горячих точках» еще в середине октября вызывала тревогу у соответствующих служб.

Так, до середины прошлого месяца в Тихвине проводились работы по замене аварийной теплотрассы. Сами чиновники признают, что успешному разрешению тихвинских проблем способствовала достаточно теплая погода, стоявшая в октябре. В Сланцевском районе из-за задержек с регистрацией контракта поздно началась реконструкция двух котельных – в поселке Старополье и в поселке Овсище. Напомним, что эти объекты были включены в областную адресную программу капитальных вложений. На плановый ремонт было предусмотрено 2,6 млн рублей и 2,7 млн рублей соответственно. Пока монтаж оборудования не закончен, подача отопления в упомянутых выше поселках осуществляется по так называемой временной схеме.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Бюджет прошел

В первом чтении принят бюджет Архангельской области на 2005 год. Доходная часть бюджета составила 13,2 млрд рублей, расходная – 13,7 млрд рублей, дефицит – 703 млн рублей. По оценкам директора департамента финансов областной администрации Веры Лычевой, сумма всех выпадающих доходов составила 1,5 млрд рублей. К прибавке областного бюджета можно отнести увеличение на 8 процентов акцизов на подакцизные товары (нефтепродукты, пиво, алкоголь), увеличение на 9 процентов платы за негативное воздействие на окружающую среду. Доходная часть бюджета остается на уровне 2004 года, в то время как в последние годы шло ее увеличение на 15–20 процентов ежегодно. В связи с этим были изысканы внутренние резервы в размере 340 млн рублей. В том числе на 55 млн рублей увеличатся сборы с игорного бизнеса, 30 млн рублей дополнительных доходов от индексации транспортного налога, 160 млн рублей принесет новая версия закона о ставках древесины, отпускомой на корню, 100 млн рублей – дополнительный доход от налога на вмененный доход.

Против ветхого жилья

В рамках федеральной программы «Ветхое жилье» город Котлас (Архангельская область) получит средства на строительство муниципального многоквартирного жилого дома на улице Салтыкова–Щедрина. Сумма трансферта составила 13 млн рублей. Деньги на строительство будут выделены также из городского и областного бюджетов. Средства поступят уже в этом месяце. Дом предназначен для жильцов расселяемых ветхих и аварийных строений, а также пострадавшим от пожаров.

Помощь президента

5,5 млн рублей будет выделено из резервного фонда Президента Российской Федерации на реставрацию Георгиевской церкви (Вологодская область), входящей в состав Архитектурно–этнографического музея. Всего на реставрацию церквей в Вологодской области президент выделил около 12 млн рублей. Из них более 6 млн пойдут на проведение работ по ремонту и реставрации собора Успения Пресвятой Богородицы (Вологодская область), входящего в состав Великоустюгского государственно-го историко–архитектурного и художественного музея–заповедника.

Вологодский стандарт

Правительство Вологодской области приняло постановление о региональных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг на 2005 год. В итоге региональный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно–коммунальных услуг на один квадратный метр общей площади жилья в месяц в среднем по области составит 26,7 рубля. Региональный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилья в месяц установлен в размере 2,7 рубля.

Всем миром

Управление культуры Администрации Калининградской области обратилось к горожанам с просьбой оказать финансовую помощь в подготовке к предстоящему празднованию 750–летия Калининграда. Чиновники заверили, что вклады в юбилейную «копилку» пойдут на реставрацию памятников культуры, ремонт зданий, проведение массовых мероприятий.

Крышный ремонт

С начала года в Петрозаводске приведены в порядок 76 кровель, еще 24 ремонтируются. На эти цели из муниципального бюджета и средств квартиросъемщиков планируется истратить около 30 млн рублей. Как отметили в мэрии Петрозаводска, в первую очередь кровли чинят в районе Октябрьского проспекта, где преобладают дома, построенные еще в конце 60–х – начале 70–х годов. Работы ведутся также в микрорайоне «Кукковка» и в центре города. Всего в течение ближайших двух лет в столице Карелии планируется починить около 300 кровель, находящихся в аварийном состоянии. После этого в Петрозаводске начнется «опережающий» ремонт крыш, в ходе которого будут заменены кровли, отслужившие срок эксплуатации.

Купол залатали

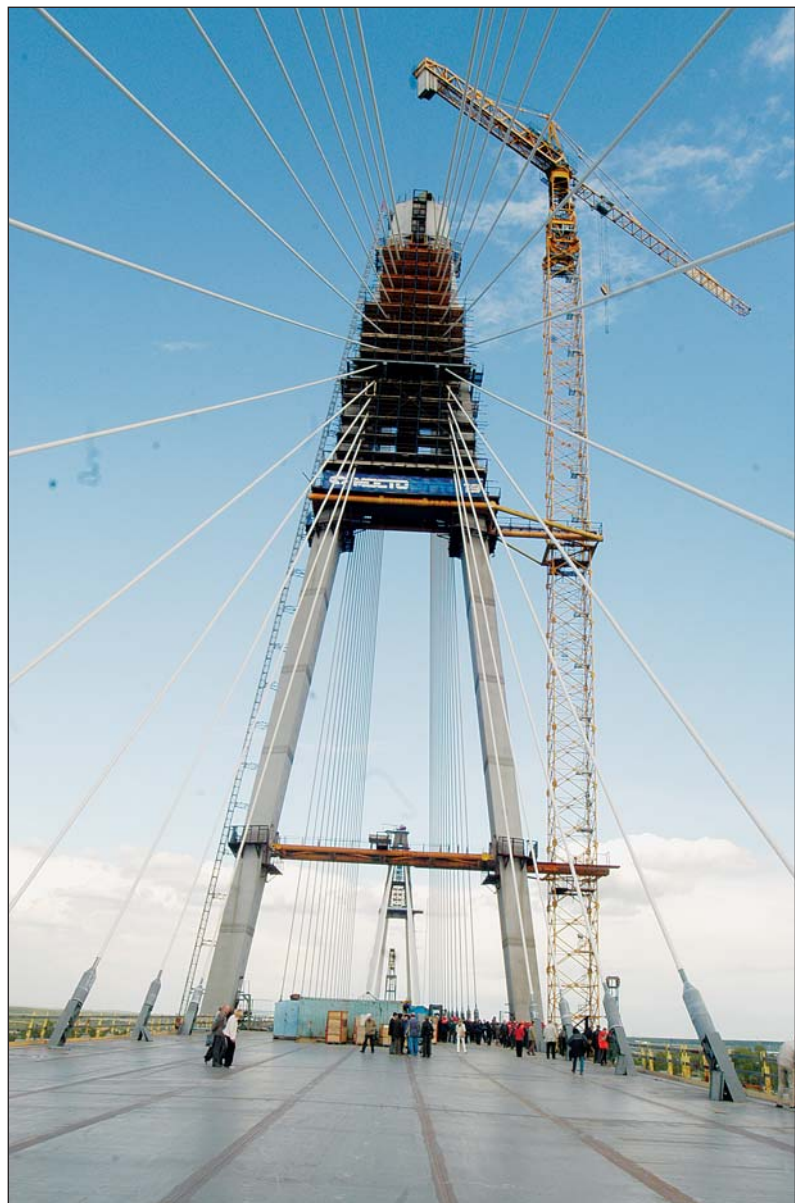
Работы по реставрации купола Свято–Стефановского кафедрального собора в Сыктывкаре завершены. Напомним, что в июле в центральном куполе главного собора Коми образовалось отверстие. Комиссия, в которую вошли представители епархии и руководство Стефановского фонда (в его ведении находится храм), выяснила, что причиной разрушения стал неправильный монтаж при строительстве. За неделю рабочие укрепили основание центрального купола, восстановили упавшие пластины и провели профилактические работы на остальных четырех маковках собора. Главный собор республики украшают пять куполов, поверхность которых покрыта желтыми листьями из титанового сплава. Диаметр центрального купола – 16 метров, вес – 11 тонн, на нем установлен девятиметровый крест.

Переброска лимитов

Губернатор Мурманской области Юрий Евдокимов подписал постановление «О внесении изменений в перечень объектов капитального строительства, финансируемых из областного бюджета на 2004 год». Это продиктовано необходимостью ускорить ввод в эксплуатацию таких важных объектов, как первый учебный блок школы в селе Варзуга и пусковой комплекс канализационных очистных сооружений в Мурманске. Сократив финансирование ряда объектов, на которых работы идут недостаточно активно, областное правительство намерено направить дополнительно на ввод в эксплуатацию школы в Варзуге 2,9 млн рублей и на очистные сооружения в Мурманске – 1,7 млн. Теперь решение о перераспределении лимитов должна согласовать Мурманская областная дума.

НИКА увеличила капитал

Правительство Нижегородской области планирует за счет бюджетных средств увеличить уставный капитал ГП «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс» (НИКА), который является региональным оператором Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию. До 2005 года уставный капитал Альянса будет увеличен в 2,3 раза и составит 15,1 млн рублей. Также в 2005 году областное правительство планирует снизить процентную ставку по ипотечным кредитам с 15 до 12 процентов годовых. С марта по 31 октября 2004 года предприятие выдало населению 79 кредитов на общую сумму 32,3 млн рублей. Средний объем выданных кредитов составляет 410 тыс. рублей под 15 процентов годовых. Средний срок кредитования – 198 месяцев. На сегодняшний день процедуру андеррайтинга проходит около 300 человек.



Проверка на прочность

В минувшую среду состоялись испытания нового вантового моста через Неву, строящегося в рамках сооружения кольцевой автодороги. По словам директора по техническим вопросам компании-генподрядчика «Мостоотряд-19» Николая Тарбаева, переправа выдержала проверку на прочность.

Полная программа испытаний состоит из 45 этапов. Два основных – это статические и динамические нагрузки. Для начала на мост над Невой поочередно заехали 24 КАМАЗа – сперва 4, далее 6, 8 и более машин весом каждая по 24 тонны, пока нагрузка не была доведена до 500 тонн. Динамические испытания включали в себя прыжки с устроенного на подвесном пролете трамплина высотой в 50 миллиметров с последующим резким торможением. Поскольку проверка прошла успешно, открыть движение по мосту, у которого еще нет имени, обещают уже в конце ноября. Ограничений скорости по новой переправе нет, кроме предусмотренных в пределах города 60 километров в час. Кстати, не исключено, что для эксплуатации уникального автодорожного перехода будет создана отдельная хозяйственная структура: возможно, в нее войдут представители подрядных организаций, участвовавших в строительстве моста.

На дамбе становится тесно

Арендаторам территорий комплекса защиты Петербурга от наводнений (КЗС) придется потесниться: приоритеты в пользовании производственными площадками дамбы будут отданы организациям, осуществляющим достройку КЗС. Об этом заявила недавно губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

Сама постановка вопроса связана с территориальными притязаниями компании «Моби Дик», ведущей на дамбе строительство причальных комплексов. Как сообщили в компании, для продолжения работы было бы целесообразно освободить участок в 2 га, занятый сегодня федеральным имуществом, так называемой, «бутафоркой». Однако инициатива фирмы натолкнулась на полное неприятие органов федеральной и городской властей. В част-

ности, как заявил руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Аверченко, «перемещение федерального имущества удорожает достройку дамбы на 1 млрд рублей». Еще более бескомпромиссна была Валентина Матвиенко. «Наиболее благоприятные условия будут созданы для тех, кто занимается непосредственным строительством КЗС, а вы – приспосабливайтесь», – заявила губернатор.

Опять перестройка

Назначен новый начальник Федерального дорожного агентства (ФДА). По информации, полученной в Смольном, бывший «Росавтодор» возглавил Олег Белозеров.

Пока о молодом руководителе, которому еще нет сорока лет, известно мало: до назначения он не занимал высоких постов, если не считать работу заместителем начальника ФДА с июля 2004 года. Несмотря на это, после вступления в должность, Олег Белозеров, энергетик по образованию, сделал определенные заявления по части дорожного хозяйства. «В ближайшее время будет разработан план реформирования дорожной отрасли, и несмотря на структурные экономические преобразования в отрасли в пользу негосударственного сектора, государство, в лице ФДА, продолжает играть ведущую роль в дорожном хозяйстве России», – сказал

Олег Белозеров, комментируя правительственные планы реформирования дорожной сферы.

По словам чиновника, для более эффективного функционирования отрасли необходимо создание единого государственного заказчика на строительство автодорожных трасс и, соответственно, концентрация всех крупных объектов под эгидой единой дирекции с одновременным сокращением и акционированием ГУП, работающих на федеральных автомагистралях. Как считает Олег Белозеров, на фоне структурной перестройки дорожной сферы в перспективе возможна поэтапная приватизация элементов транспортной инфраструк-

туры. В тех же секторах, где приватизация невозможна, следует поощрять использование различных форм частно-государственного партнерства и всячески способствовать привлечению в отрасль ресурсов частных компаний. Главная цель реформаторской «дорожной» концепции – максимально адаптировать дорожное хозяйство к функционированию в условиях рынка. В связи с этим, особый интерес правительства вызывает проект строительства платной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург. Ожидается, что концепция будет утверждена до конца текущего года, сама же реализация планов займет не более полутора лет.

Подземка в кредит

Возобновлены активные работы по строительству петербургского метрополитена. К 2008 году должна быть проложена и введена в эксплуатацию новая линия Фрунзенского радиуса от станции «Садовая» до перекрестка Бухарестской улицы и улицы Салова.

Сейчас под землей идет обустройство тоннелей между будущими станциями под условными названиями «Волковская», «Обводный канал», «Звенигородская» и «Садовая-2». Как сообщил глава ОАО «Метрострой» Вадим Александров, нежелательных сюрпризов здесь не ожидается: условия для работы благоприятные, грунты не обводненные. Строительство ведется в рамках городской программы развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта до 2015 года. Ветка от «Садовой» до «Волковской» – лишь первый этап временного раздела программы до 2010 года. По этой причине названные станции пока будут выполнены лишь в подземных конструкциях без наземных вестибулей. Станция «Звенигородская» вводится в качестве пересадочной на станцию «Пушкинская». Второй этап включает сооружение линии от Бухарестской улицы до проспекта Славы с вводом в эксплуатацию вестибульных комплексов на станциях «Звенигородская» и «Сенная-2», все – до 2010 года. Одновременно планируется построить и запустить в эксплуатацию участок Приморского радиуса от Коммандантского проспекта до магистрали №30 (улица Шаврова) с веткой в электродепо «Коломяжское». Планируется также ввести в строй вторую очередь депо «Выборгское».

В более отдаленной перспективе с 2011 по 2015 годы ожидается строитель-

ство и пуск Кольцевой линии («Василеостровская» – «Выборгская») и Красносельского радиуса («Московские ворота» – улица Маршала Казакова). Кроме того, продолжение Правобережной линии свяжет Сенную и Театральную площади. Тогда же с наибольшей долей вероятности обзаведутся наземными вестибулями станции «Обводный канал» и «Волковская». Итого в целом до 2015 года в городе будет построено более 40 километров новых линий метрополитена и 21 новая станция.

Предполагается, что первой ласточкой станет «Коммандантский проспект», которую строили 17 лет, но все же обещают открыть весной 2005 года. Сложные горные работы позади, завершена проходка наклонного хода, и сейчас там идут отделочные работы. Судя по проекту, репутация петербургского метро, как самого красивого в мире, сохранится и приумножится: потолки на станции будут из металлопластика, несущие колонны облицуют металлокерамическими листами под спонтовую кость, металлокерамикой отделают и путевые стены. Что касается последующих премьер, то здесь все зависит от своевременности финансирования. Пока же, чтобы не останавливать работы на Фрунзенском радиусе, метростроевцы «влезли» в кредитку на 100 млн рублей: все средства, выделенные на 2004 год, уже освоены. Правда, отдавать долги в 2005 году будет городской бюджет.

Дубки без дворца

Голландский сад в Сестрорецком парке Дубки, заложенный когда-то Петром Первым, будет восстановлен в течение двух лет. В настоящее время в институте «ЛенНИИпроект» идет работа над проектом.

Разговоры о необходимости восстановления парка как исторического свидетельства времен первого российского императора шли не один год, но именно промедление и стало причиной новых открытий на его территории. Необходимость корректировки устаревшей проектной документации, в свою очередь, потребовала дополнительного археологического изучения местности. В ходе раскопок в саду были обнаружены фундаменты Петровского дворца, построенного также по голландскому образцу в качестве сестрорецкой монаршей резиденции. Находку нельзя назвать неожиданной: упоминание о постройке встречается в различных документах, однако ранее дворец был известен только по описаниям, и лишь минувшим летом к истории удалось в буквальном смысле прикоснуться. Тем не менее, сам дворец восстановлен не будет, возможна лишь музеефикация отдельных фрагментов.

Саду, где сам Петр Первый посадил когда-то 200 молодых дубков, повезло больше: в его защиту активно выступают специалисты Комитета государственного использования и охраны памятников. «Уникальность голландского сада в том, что он не был разрушен, не изменялась его планировка, он только запущен», – говорит специалист отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Алексей Михайлов. Кстати, при разработке проектной документации использовалась вся полученная в ходе раскопок информация: археологическую часть по заданию КГИОП выполнила Санкт-Петербургская археологическая экспедиция Северо-Западного института исторического наследия.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЫКО

Железо с бетоном — братья навек

«Железобетон — сочетание бетона и стальной арматуры, монолитно соединенных и совместно работающих в конструкции. Термин «железобетон» часто употребляют и как собирательное название железобетонных изделий и конструкций. Бетон в железе воспринимает, в основном, сжимающие усилия, а арматура — растягивающие, бетон также придает жесткость конструкции и защищает арматуру от коррозии. Железобетон как самостоятельный материал появился во второй половине XIX века. В современном строительстве железобетон — один из основных строительных материалов»

(БСЭ).

Оглянитесь вокруг — большинство зданий и сооружений в любом современном городе сделано из железобетона. И не только дома: мосты и тоннели, порты и плотины, дороги и подземные переходы, атомные электростанции и стартовые площадки для ракет — все они изготовлены из этого материала.

Железобетон уже «попробовал» себя в таких, казалось бы, далеких от капитального строительства отраслях, как авиация, судостроение и железнодорожный транспорт. В первой половине XX столетия из железобетона было построено достаточно много речных, морских судов и дебаркадеров. В экспериментальном порядке изготавливались крылья и фюзеляжи самолетов, железнодорожные вагоны и рамы цистерн, батискафы и моторные лодки.

До сих пор не утихают споры вокруг проекта железобетонного моста длиной 85 километров через Берингов пролив, который соединил бы Чукотский полуостров с Аляской. В 1994 году в США выдвинут оригинальный проект сооружения на Луне поселений из бетона. С этой целью на лунной орбите предполагалось создать космический комплекс — бетонный завод с системой специализированных складов. Разработки американских инженеров показали, что сегодня есть все реальные условия для сооружения железобетонного небоскреба высотой в 1,6 километра.

Как видно, строительство из железобетона приобрело такой огромный размах, что XX век по праву называют «железобетонным веком». Трудно предугадать судьбу железобетона через 50 лет. Возможно, его потеснят новые виды металлов, стеклокристаллические или керамические материалы. А пока можно с уверенностью сказать, что в ближайшие десятилетия железобетон останется в капитальном строительстве на одном из первых мест среди конструктивных строительных материалов.

Его нужно напрягать

Основной строительный материал XX века — железобетон — во всем мире заслуженно пользуется вниманием ученых отрасли. Создав ис-

кусственный камень — бетон, свойства которого можно регулировать по своему усмотрению, ученые нашли и способ борьбы с его основным недостатком — низкой прочностью при растяжении. При металлической арматуре бетон хоть и не разрушается при растяжении, но растрескивается. Это отрицательно сказывается на эксплуатационных свойствах железобетонных конструкций и сооружений. Создание на стадии изготовления или строительства напряженного состояния в конструкции, когда знак напряжения в бетоне противоположен знаку напряжения от эксплуатационной нагрузки, является одним из крупнейших достижений инженерной мысли в XX столетии.

Взлет и падение российского бетона

У истоков концепции предварительно напряженных железобетонных сооружений стояли Эжен Фрейссине (Франция) и Виктор Михайлов (Россия). Диссертация Виктора Михайлова, защита которой состоялась в 1936 году, встретила «прохладное» отношение оппонентов. Даже видным ученым в то время трудно было понять, как будет «рабочая» предварительно напряженная почти до разрыва конструкция. При этом так, что трещины в растянутом бетоне не появятся вплоть до исчерпания ее несущей способности. Тем не менее, защита диссертации состоялась, поскольку Виктор Васильевич сумел в открытой дискуссии убедить ведущих ученых страны в своей правоте. Некоторые виды предварительно напряженного бетона по разным соображениям до сих пор находятся под сомнением. Например, в Германии запрещена сегментная сборка железобетонных мостов с помощью натяжения арматуры, и только совсем недавно было разрешено применять в мостовых конструкциях напрягаемую арматуру, расположенную вне сечения.

Середина века была отмечена бурным развитием промышленности сборного железобетона, в том числе предварительно-напряженного. В этот период ученые и специалисты отрасли разработали значительный объем нормативно-технической литературы по расчету, проектированию и технологии изготовления предварительно-напряженных железобетонных конструкций, что стало надежным фундаментом для дальнейшего эффективного развития этого направления.

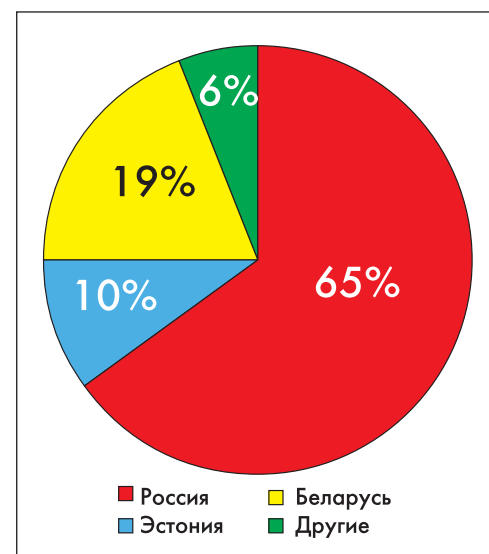
К сожалению, процесс интенсивного развития преднапряженного железобетона был остановлен в годы общего экономического спада в России. Период всеобщей «железобетонизации» сменился столь же повсеместным развалом промышленности сборного железобетона. Выпуск преднапряженных конструкций упал более чем в десять раз, в то время как объем выпуска железобетонных конструкций без предварительного напряжения снизился в шесть раз.

Тем не менее, такое резкое снижение в России объемов применения сборных предварительно-напряженных конструкций следует однозначно квалифицировать как «регресс железобетона» в целом. Неоправданный поворот на 180 градусов в политике строительства из сборного железобетона привел к неэффективному ускоренному старению основных фондов этой отрасли строительной индустрии. И если их активная часть — технологическое оборудование и оснастка — морально устарела и все равно требует радикальной модернизации, то пассивная часть — здания и сооружения — ветшает. Потребуется много времени и капитальных затрат, чтобы построить все заново. Если же модернизацию начать уже сегодня, то можно сэкономить большие средства.

Затянувшийся «российский застой» в области применения преднапряженного железобетона частично связан еще и с тем, что у нас не получили должного изучения и применения предварительно-напряженные конструкции с натяжением арматуры на бетон, в том числе в построечных условиях. В связи с этим практически отсутствует современное эффективное отечественное оборудование для реализации такой технологии на практике.

В остальном мире — прогресс

Между тем, в мире из преднапряженного монолитного железобетона возводятся промышленные гражданские и жилые здания, плотины и энергетические комплексы, телебашни и многое другое. Телебашни из монолитного преднапряженного железобетона выглядят особенно эффектно, став достопримечательностями многих стран и городов. Телебашня в Торонто является самым высоким в мире отдельно стоящим железобетонным сооружением. Ее высота составляет 555 метров. Поперечное сечение башни в виде трилистника оказалось весьма удачным для размещения напрягаемой арматуры и бетонирования в скользящей опалубке. Ветровой опрокидывающий момент, на который рассчитана эта башня, составляет почти полмиллиона тонн-метров при собственном весе наземной части башни чуть более 60 тыс. тонн.



Доля бетонов, производимых в различных странах, на строительном рынке Санкт-Петербурга

В Германии и в Японии из монолитного преднапряженного железобетона широко строятся резервуары яйцевидной формы для очистных сооружений. К настоящему времени такие резервуары возведены суммарной емкостью более 1,2 млн куб. метров. Отдельные сооружения этого типа имеют емкость от 1 до 12 тыс. куб. метров. За рубежом все более широкое применение находят монолитные перекрытия увеличенного пролета с натяжением арматуры на бетон. Только в США таких конструкций ежегодно возводится более 10 млн куб. метров. Значительный объем таких перекрытий сооружается в Канаде.

Ярким примером строительных возможностей преднапряженного железобетона являются морские платформы для добычи нефти. В мире таких грандиозных сооружений возведено более двух десятков. В Норвегии в 1995 году построена платформа «Тролл», которая имеет полную высоту 472 метра, что в полтора раза выше Эйфелевой башни. Платформа установлена на участке моря с глубиной более 300 метров и рассчитана на воздействие ураганного шторма с высотой волны 31,5 метра. На ее изготовление было израсходовано 250 тыс. куб. метров высокопрочного бетона, 100 тыс. тонн обычной стали и 11 тыс. тонн напрягаемой арматурной стали. Расчетный срок службы платформы — 70 лет.

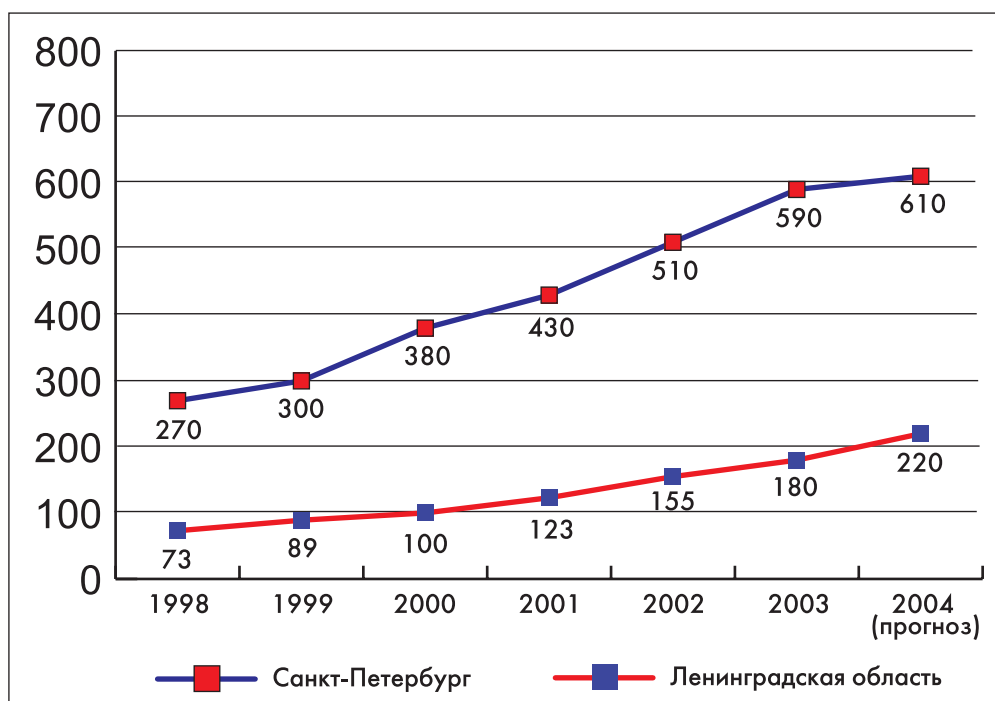
Традиционно обширной областью применения предварительно напряженного железобетона является мостостроение. В США, например, сооружено более 500 тыс. железобетонных мостов с пролетами 600–700 метров.

Достижения в мостостроении из преднапряженного железобетона имеются и в других странах. Мировой рекорд для вантовых мостов принадлежит мосту «Нормандия», пролет которого достигает 864 метра. Гарантированный срок службы таких мостов — более 200 лет. В России же в последнее время большепролетные мосты чаще строятся из стали и срок их службы без капитального ремонта составляет не более 30 лет.

Наши надежды

Нет сомнения, что развитие производства предварительно-напряженного железобетона необходимо для дальнейшего совершенствования отечественного капитального строительства. Сегодня в экономике России все же намечается некоторый позитивный сдвиг в этой области. Поэтому хочется надеяться, что и предварительно-напряженный железобетон в недалеком будущем откроет новую страницу в истории российской строительной индустрии.

Производство железобетонных изделий и конструкций в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в период с 1998 по 2004 годы



История вопроса

Первый бетон (правильнее «пробетон») появился еще в каменном веке, когда люди только начали учиться строить более-менее приличные жилища. Применение материала, подобного бетону, всегда диктовалось потребностью иметь для строительства прочный и дешевый местный материал, поэтому бетон и стал использоваться намного раньше, чем металл. Однако наибольшее развитие бетон получил в эпоху древнеримского государства, где он употреблялся как строительный материал около 700 лет начиная с IV века до н.э.

Прошло более 2 тыс. лет с тех пор, как появился римский бетон (построенные из него отдельные здания и сооружения стоят и поныне). При этом одни из них постоянно находятся в соленой морской воде, другие, как, например, Пантеон, пережили несколько крупных землетрясений. Не менее интересными в этом отношении являются гидротехнические сооружения, римские бетонные дороги, многослойные полы, своды и купола.

Наиболее ранний бетон, обнаруженный археологами, можно отнести к 5600 году до н.э. Он был найден на берегу Дуная в поселке Лапински Вир (Сербия и Черногория) в одной из хижин древнего поселения каменного века, где из него был сделан пол толщиной 25 сантиметров. Бетон для этого пола приготавливался на гравии и красноватой местной извести. История бетона неразрывно связана с историей цемента. Древнейшими вяжущими веществами, используемыми человеком, являлась глина и жирная земля, которые после смешивания с водой и высыхания приобретали некоторую прочность.

По мере развития и усложнения строительства возрастали требования, предъявляемые к вяжущим веществам. Более чем за 3 тыс. лет до н.э. в Египте, Индии и Китае начали изготавливать искусственные вяжущие, такие как гипс, а позднее известь, которые получали посредством умеренной термической обработки исходного сырья.

Наиболее раннее применение бетона в Египте, обнаруженное в гробнице Тебесе, датируется 1950 годом до н.э. Также бетон был применен при строительстве галерей египетского лабиринта и монолитного свода пирамиды Нима в 1600 году до н.э. Примерно в то же время было налажено более-менее стабильное промышленное производство бетона в Междуречье. Многие ученые предполагают, что именно из него люди пытались построить знаменитую Вавилонскую башню. Но, увы, это был не железобетон. В результате, башня рухнула.

В последующие несколько веков принципиальных изменений в технологии производства бетона не происходило. Вплоть до создания Великой Римской империи. Именно, тогда появился на свет так называемый «римский бетон».

На широкое распространение римского бетона определенное влияние оказала политическая и экономическая структура античного общества. Однако не в меньшей степени, а может быть, даже в большей, этому способствовал и ряд крупных технических достижений. В частности, открытие римлянами свойств пуццолановых добавок и значительное улучшение состава бетона за счет использования фракционированных заполни-

телей способствовало улучшению его качества. Предположительно, в период наивысшего развития бетона (II век н.э.) римлянами были разработаны и новые виды вяжущих веществ типа романцемента, позволившие в значительной степени улучшить физико-механические и деформативные характеристики возводимых ими бетонных сооружений.

Повышению долговечности бетона способствовали и географические условия Италии с ее теплым и влажным климатом, в то время как в других странах с более суровым климатом постройки из такого же бетона сохранились плохо. Даже сегодня не потеряли своей значимости и конструктивные особенности римских бетонных дорог, полов, сводов и куполов, особенно в связи с тем, что, не умея бороться с растягивающими и изгибающими напряжениями бетонных конструкций, римляне прекрасно «научили» их работать на сжатие. Большой интерес для ученых сегодня представляет и химико-минералогический состав римского цемента, из которого, собственно, и производили бетон. Сочетание этих нововведений и явилось, видимо, основной причиной поразительной долговечности римского бетона, которую до сих пор нередко связывают с якобы утраченными секретами античных строителей.



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Андрис Дикис, генеральный директор
АО Pardaugavas Cementu Rupnica (Латвия):

– Я бы не стал «зацикливаться» исключительно на железобетоне, который, без сомнения, заслуживает уважения из-за своих многочисленных качеств, в том числе долговечности и надежности. Остановлюсь на другом...

Многим, должно быть, известно, что осенью 2004 года исполнилось ровно 20 лет с того момента, как кому-то из ученых пришлось в голову использовать полипропиленовые волокна (ППВ) для изготовления сверхпрочных и сверхнадежных бетонов. В начале ноября 1964 года сотрудники Научно-исследовательской Инженерной Лаборатории армии США опубликовали в специальных, то есть «закрытых» изданиях, сообщение о том, что полипропилен является одним из целого ряда волоконных материалов, которые значительно повышают сопротивление удару и устойчивость бетона к раскалыванию. Примерно через год бетоны с использованием ППВ стали широко использоваться при строительстве всевозможных американских военных объектов. Строительство велось в обстановке полной секретности. И только через 15 лет Правительство Соединенных Штатов разрешило использование этой технологии в коммерческих целях. Впервые в этом качестве она была использована при создании защитных оболочек свай моста, соединяющего берег Флориды с близлежащими островами в Мексиканском заливе. Наверное, вы помните: это тот самый мост, по которому пускают свои ракеты штурмовики F-15 в голливудском блокбастере «Правдивая ложь»...

Но вернемся к бетону. Полностью потенциал бетона с ППВ реализовался только в конце 90-х годов. Сегодня в США и Западной Европе 18 процентов всего товарного бетона содержит ППВ. В настоящее время все чаще эти волокна используются в конструкционном бетоне для морских укреплений, мостов и водохранилищ, а также в сборном бетоне и торкрет-бетоне.

ППВ – чистое, безопасное, простое в использовании, химически нейтральное и совместимое со всеми вяжущими веществами и добавками волокно. Количество, тип и длина используемых волокон зависит от требований проекта. Насколько мне известно, обычная дозировка составляет 0,1 процента по объему или 0,6–0,9 килограмма на куб. метр бетона. ППВ значительно повышает способность бетона к деформации без разрушения в критический период схватывания, что мешает образованию микротрещин внутри застывшего бетона, а также сдерживает расширение видимых поверхностных трещин, возникших при пластической усадке. ППВ препятствует перемещению и последующему испарению воды, повышая гидратацию цемента на поверхности, но не заменяет надлежащих процедур выдерживания бетона.

ППВ можно использовать во всех областях, где применяется бетон. Выгода ППВ видна при анализе затрат даже при сооружении мостов, водохранилищ и стен набережных. Но с наибольшим успехом этот материал используется в бетонных плитах покрытий, особенно там, где он служит заменой вторичной стальной проволочной арматуры.

Простота в применении, устранение стальной арматурной проволочной сетки и беспрепятственный доступ для выгрузки бетонной смеси делают укладку бетона с ППВ более быстрой и экономичной. Учитывая уже описанные преимущества поверхности такого бетона, нетрудно понять, почему он с таким успехом используется в плитах покрытий.

Преимущества торкрет-бетона с ППВ заключаются в лучшем сцеплении бетонной смеси, что снижает отскок и ускоряет укладку. При высокой дозировке более длинных фибриллированных волокон его прочность может сравниться с бетоном, содержащим 25–30 килограммов стальной арматуры.

При использовании ППВ повышается прочность бетона на срез, что может дать альтернативный метод проектирования соединений плит с колоннами. Плюс ко всему, волокна с так называемыми «антимикробными» добавками надежно защищают от бактерий, разрушающими бетон, на протяжении всего срока службы конструкций.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Общество с ограниченной ответственностью

«ГидроМон»

ДОБАВКИ ДЛЯ ПРИГОТОВЛЕНИЯ БЕТОННОЙ СМЕСИ

суперпластификатор СЗ
модификатор бетона
замедлители твердения
гиперпластификатор
ускорители твердения
для монолитного бетона С-3(ВО)
для подводного бетонирования
противоморозные С-3Р2, УКН
(Натрий уксуснокислый), Формиат натрия

АНТИПИРЕНЫ

СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ ЦМД

Сухие гидроизоляционные смеси,
в т. ч. со спец. свойствами
Сухие инъекционные смеси
Сверхпрочные сухие
строительные смеси
для производства ремонтно-
восстановительных работ
Быстротвердеющие составы
Самовыравнивающиеся смеси
Штукатурные и кладочные смеси

193230, г. Санкт-Петербург, пер. Челиева, д. 13, лит. Т, к. 3
Тел./факс (812) 103-15-84, 446-3642, 103-15-85, 446-6734
www.gidromon.ru E-mail: sale-gidromon@sovintel.ru ICQ 260520263



NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

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

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

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

Хозяйка Морской набережной

На прошлой неделе Фонд «Памятник Жене Моряка» и строительный холдинг «Эталон–ЛенСпецСМУ» провели завершающий тур конкурса на лучший проект памятника «Жене Моряка». Этот монумент должен стать доминантой Морского бульвара, который украсит жилые комплексы «Морской каскад» и «Морской фасад».

Предыдущий тур столь необычного мероприятия прошел в июле этого года. Работы пятерых петербургских скульпторов Тамары Дмитриевой, Романа Ручкина, Натальи Карповой, Дмитрия Каминкера и Евгения Ротанова тогда заняли самые высокие по рейтингу места. В процессе проведения второго тура на конкурс были представлены еще четыре новых проекта, с которыми члены жюри прежде не были знакомы. Авторы этих проектов тем самым привнесли дополнительную интригу в мероприятие. Скульпторы и архитекторы, сравнительно недавно заинтересовавшиеся этой темой, представили в основном знаковые проекты. В отличие от ранее известных конкурсных работ женщина в новых проектах выступает как символ опоры и надежности. Художники в своих работах воплотили образ не только любящей жены – главное внимание было уделено образу Матери.

Среди внеконкурсных проектов наибольший интерес у многих петербуржцев вызвала работа Олега Жогина. В изображении женщины с ребенком, стоящей на якорю, художник передал всю силу, уверенность и надежность, какими может обладать любящая мать и жена. Земной шар и якорь в основании предполагаемого памятника представлены здесь неразрывно связанными друг с другом. Для моряка якорь – это берег, земля, родной дом, где ему всегда будут рады. В каком бы дальнем плавании ни находился моряк, его якорь останется там, где самые близкие люди его любят и ждут.

Наряду с проектом Олега Жогина лучшей конкурсной работой петербуржцы признали проект Натальи Карповой. Эта скульптура концептуально отличается от работы Олега Жогина. Изящная фигура молодой женщины, прощающейся с уходящим в плавание судном, невольно привлекает внимание. Наталье Карповой удалось передать все чувства, которые испытывает женщина в разлуке с любимым: веру, надежду и любовь. Именно это и желали увидеть в представленных проектах организаторы конкурса. «Памятник должен быть красивым, – говорит директор Фонда «Памятник Жене Моряка» Александр Пекур. – Он не должен удовлетворять амбициям художников. Он должен нести праздник горожанам. Мы хотели увидеть памятник Женщине, которая верит, любит, надеется и ждет».

По словам Александра Пекура, на Морской набережной предполагается установить оба памятника. Проект Натальи Карповой явится до-



Иван Уралов, главный художник Санкт–Петербурга считает, что у претендентов на главный приз Натальи Карповой и Олега Жогина равные шансы

минантой Морского бульвара. А образ Матери, воплощенный Олегом Жогиним, как утверждает директор Фонда, будет возведен в 500 метрах от скульптуры работы Натальи Карповой. Жюри, в состав которого вошел главный художник Санкт–Петербурга Иван Уралов, объясняет это тем, что у Морской набережной должна быть не только Хозяйка. Для горожан, живущих у моря, важна символика, и ею в большей степени обладает скульптура Олега Жогина.

В декабре будет проведена торжественная акция по закладке плиты для возведения Памятника «Жене Моряка». А 8 марта художники приступят к работе. Как предполагает Александр Пекур, возможность увидеть готовые скульптуры появится у горожан «в лучшем случае в 2006 году». Летом же будет объявлен архитектурный конкурс на лучший проект Морского бульвара.

МАРИНА ГОЛОВА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗЗАО «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

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Лев Давыдович Баяндуров, генеральный директор ЗАО «УНИСТО», 17.11.1941

Евгений Михайлович Макаров, генеральный директор ЗАО «Реставрационная мастерская», 17.11.1950

Анна Владимировна Андреева, заместитель генерального директора ООО «Торговый дом «Сигма», 19.11.1970

Сергей Николаевич Телега, генеральный директор ООО «ТСН», 20.11.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Горшков останется

Главный тренер «Зенита» Властимил Петржела заявил, что настаивает на том, чтобы Александр Горшков, у которого заканчивается контракт с клубом, остался в команде еще на один сезон. «Об этом мы будем говорить, когда вернется из отпуска Давид Трактюк. О Саше Горшкове я говорил, что мне его еще надо на один сезон. Не будем говорить, в основе, на скамейке или как игрок, который помогает тренеру, потому что как человек это очень хороший мальчик. Думаю, что на год с ним еще можно подписать контракт», – считает пан Петржела.

СКА укрепляется

Хоккейный клуб СКА заключил контракт с нападающим Александром Чербаевым, начинавшим сезон в «Ак Барсе», сообщает официальный сайт клуба. Чербаев начинал карьеру в «Химике», потом выступал в различных европейских и американских чемпионатах. Однако в «Ак Барсе» хоккеист не продержался и сезон, что неудивительно, учитывая то, сколько новых громких приобретений делает клуб. Кроме того, в команду пришли еще два нападающих – Дэвид Немироски (Ак Барс) и Егор Шастин (Авангард), а также защитник из московского «Динамо» Максим Кузнецов. В то же время из команды ушли два нападающих – Александр Зевахин и Дмитрий Кириленко. Дмитрий Кириленко только в этом сезоне перешел в клуб из московского «Спартака». В этом сезоне Кириленко в девяти играх не забросил ни одной шайбы. Александр Зевахин же в прошлом сезоне выступал в «Амуре». Ранее играл в ЦСКА и в АХЛ. В текущем сезоне провел девять встреч, забросив одну шайбу. Также в ближайшее время состав СКА может пополнить защитник Федор Тютин, который в прошлом сезоне провел 25 матчей за «Рейнджерс». Переговоры Тютина с армейским клубом подошли к завершающей стадии.

Завалили американца

В Варшаве прошел Nemiroff World Cup – самые престижные соревнования по армрестлингу в мире. На турнире были разыграны комплекты наград в четырех весовых категориях (63, 78, 95, свыше 95 килограммов). Но основное внимание приковывали к себе поединки за звание абсолютного чемпиона, где все любители армрестлинга ждали дуэли: Алексей Воевода – Джон Брзенок. Алексей Воевода без труда одержал победу в своей весовой категории, где в финале припечатал к столу руку своего недавнего обидчика американца Тревиса Баджита. Все ждали их встречи в абсолютной категории, и вот она состоялась. Но дуэли не получилось, Алексей с легкостью припечатал руку легендарного американца к столу. Вторую золотую медаль в копилку российской команды принес Роман Цендалиани из Перми. Он стал лучшим в весовой категории до 63 килограммов.

Студенты поборются

В спортивном комплексе Государственного университета экономики и финансов прошел открытый чемпионат России среди студентов по греко–римской борьбе. По традиции, на турнир съезжаются сильнейшие мастера греко–римской борьбы, представляющие ведущие вузовские клубы страны. Многолетний капитан питерской сборной, призер чемпионатов Европы Рустам Мамбетов в прошлом году сам победил на борцовском ковре спорткомплекса в Апраксином переулке. Ныне он дебютирует на турнире в качестве тренера. «Год назад петербургские борцы были сильнейшими в пяти из семи весовых категорий», – говорит Мамбетов.

«Рубин» стал первым

Завершился Второй волейбольный турнир предприятий строительного комплекса Санкт–Петербурга на Кубок ООО «СЗМК». Шесть команд: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт–Петербургу, ФГУП «ЦКБ МТ «Рубин», ООО «НЕВИСС–Комплекс», Санкт–Петербургский Технический университет, Санкт–Петербургский филиал ООО «ОТИС Лифт» и Федеральное рекламное агентство GenerationBrand вели борьбу за призовые места. Все турниры «Северо–Западной многопрофильной компании» имеют свою особенность – спортивное мастерство любительских команд с каждым разом повышается, и этот процесс является хорошим стимулом для спортивного роста всех коллективов и их перехода на другой, более высокий уровень. На игровой площадке встретились, в основном, достойные друг друга соперники, команды продемонстрировали красивый волейбол. Игры «Рубина» с волейболистами GenerationBrand и Технического университета стали самыми яркими в осеннем чемпионате. Команды ФГУП «ЦКБ МТ «Рубин» (первое место), Санкт–Петербургского Технического университета (второе место) и ФРА «GenerationBrand» (третье место) покидали турнир не только с Кубками и грамотами, но и с подарками от сети магазинов радиоуправляемых моделей «Toy and Hobby» и ООО «РосСпортКом», официального представителя компании ASICS. Волейболистам «ОТИС Лифт» (шестое место) был вручен утешительный приз. Команда «НЕВИСС–Комплекс» на четвертом месте, пятое – у Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт–Петербургу. Группы поддержки команд GenerationBrand и «ОТИС Лифт» признаны лучшими и отмечены грамотами. Особой благодарности заслуживают коллективы компании «Нестле ВотерКулерс Сервис» и всех средств массовой информации, которые поддержали идею развития спорта в трудовых коллективах нашего города, и внесли свой вклад в реализацию спортивного проекта «СЗМК». Третий турнир предприятий строительного комплекса Санкт–Петербурга планируется провести в марте 2005 года.

СПАРТАКИАДА ССОО

Самые меткие строители



В рамках Спартакиады–2005 Союз строительных объединений и организаций совместно с Территориальным комитетом профсоюза строителей провели соревнования по бильярду, настольному теннису, а недавно и по пулевой стрельбе. По результатам двух упражнений МВ–2 (винтовка) и РП–1 (револьвер) первое место завоевали стрелки ОАО «Рудас» (генеральный директор К.В. Ходосовский) на втором и третьем местах производственники ЗАО «ДСК–3» (генеральный директор А.К. Еремин) и ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). ЗАО «ДСК–БЛОК» завоевали кубок «За волю к победе». На пятом месте лидер спартакиады ЗАО «Арсенал–Недвижимость», далее строители ЗАО «НПО Керамика», ЗАО «СМУ–2» и ООО «Промышленно–строительная группа ЛСР».

Сильнейшими среди строителей в личном разряде стали методист по спорту ЗАО «ДСК–3» Виктор Юрлов и Екатерина Зеленцова, инженер ЗАО «ДСК–БЛОК». «Кубок Прогресса» получил начальник службы качества ОАО «Рудас» Дмитрий Вики. Приз «Самая активная участница» был вручен капитану команды ООО «Промышленная строительная группа ЛСР» Ирине Пшонной. В преддверии Съезда строителей оргкомитет Спартакиады, возглавляемый главным судьей президентом ССОО А. И. Вахмистровым, отчитывается за проделанную физкультурно–оздоровительную работу и организацию спортивного досуга рабочих и служащих, занятых на производстве в строительном комплексе. Спартакиада набирает обороты. 4 декабря в очных поединках встретятся сборные команды шахматистов. Предновогодний шахматный VIP–турнир среди руководителей состоится 11 декабря в актовом зале СМУ–2.



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

Петербургский строительный центр предлагает принять участие в 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 полностью свободная для доступа ВИРТУАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА.

Позвольте всем посетителям виртуальной выставки получить МАКСИМУМ ИНФОРМАЦИИ о деятельности Вашей фирмы, увидеть презентацию Ваших товаров и услуг.

Специалисты Петербургского строительного центра по Вашему заказу разработают (формы участия):

- Интернет-страницы;
- Мини-сайт;
- Изготовление и размещение баннера

Внимание! Специальное предложение!

До 1 декабря новым участникам виртуальной выставки "Единый каталог" предоставляется право на бесплатное размещение краткой информации о Вашей компании в техническом каталоге "СТРОЙФАЙЛ"

Контактное лицо: Растрюгина Анжела Людвиговна



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационный спонсор



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP · PLAN

представляем новый выпуск
CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2004



www.topplan.ru
advert@topplan.ru

(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
(095) 730 61 33



2005

Санкт-Петербург
"Ленэкспо", Гавань
19-23 апреля



Генеральный строительный спонсор:



Спонсор:



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:

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

Деловой партнер:





Товар сертифицирован



ТHERMOBEL® стеклопакет

Стеклопакеты Термобель Комфорт на вашей стороне

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

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

Именно стеклопакеты Thermobel обеспечат максимальный комфорт и уют в вашем доме

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



ООО «ВЕЛЬД СЕВЕРО-ЗАПАД»

проектирование, поставка, монтаж, сервис

Systemair

- 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/ЛГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды от 23.08.2004

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



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)





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

СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ



ЭФЭСк

ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:

- строительство
- реконструкция
- капитальный ремонт
- монтаж и наладка
- комплектация

ЗАО «ЭФЭСк»
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная корпорация»
Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

Лиц. КС-2-78-02-26-0-4707013876-007507-2 от 16.04.04 Госстрой РФ

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ**

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ
ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ
ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО
АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ**

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

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

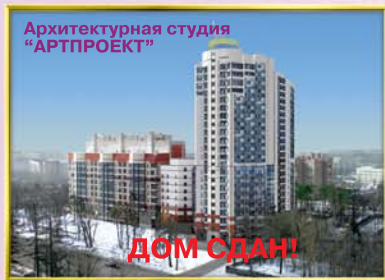
Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, к. 3
Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892
E-mail: alexnmet@infos.ru

Лиц. КС-2-78-02-27-4-780417070-0-034571 от 01.12.2003 Госстрой РФ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

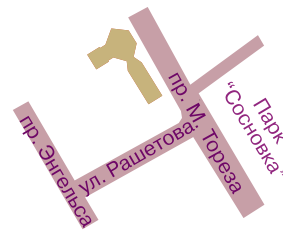


Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

ДОМ СДАН!

"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

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

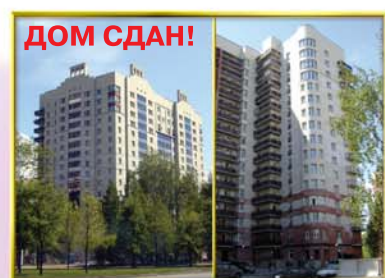
В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также,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

Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

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

ДОМ СДАН!

телефон
на объекте
974-3640



Жилой комплекс "Полюстрово"

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

Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

телефон
на объекте
974-3630



ДОМ СДАН!

ул. Манчестерская, 10

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

телефон
на объекте
974-3680



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
974-6640

» 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