

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 45 (139) 29 ноября 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Тел.: 319-90-63, 117-31-12

АНОНСЫ

Крестовский – для богатых?



Ситуация меняется стремительно. Недавно городские власти утверждали, что будут строить новый стадион на проспекте Блюхера. Но общественность выступила против передачи инвестору взамен старого стадиона.

Стр. 8

Проблему решит монополия

Петербургские власти намерены повлиять на неблагоприятную ситуацию, связанную с чуть ли не ежемесячным падением изношенных кранов. Около 100 башенных кранов списаны и выведены из эксплуатации на стройках.

Стр. 9

Регистрационный передел

В новом году рынок недвижимости города ожидает кризис. Так петербургские риэлтеры комментируют вступление в силу с 1 января 2005 года новых правил регистрации прав и сделок с недвижимостью. Что же будет?

Стр. 10

Торги. Обратной дороги нет

Приход в город московских и международных инвесторов – плюс или минус? Должно ли правительство города поддерживать местные компании? Что будет со строительным рынком? Эксперты пытаются найти ответы.

Стр. 22–23

Иного нет у нас пути...



Второй Съезд строителей начался в духе «старых добрых времен» с выступления основного докладчика, которым стала губернатор города. Сенсаций не произошло. Валентина Матвиенко еще раз заявила, что все предпринимаемые городом шаги – продуманные, и отклоняться от выбранного курса власти не намерены. Завязалась дискуссия, у губернатора нашлись оппоненты, высказывания которых в зале встречались аплодисментами. Хотя, как заметила губернатор, у оппонентов, кроме эмоций, реальных предложений не оказалось.

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

Буронабивные СВАИ

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

ООО «Основа»

Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302

www.osnovaltd.sp.ru E-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.03 Госстрой РФ





Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга:

«Я знаю, что у вас есть
много нареканий в связи
с проведением торгов...»

Стр. 14–17

Иного нет у нас пути...

Больше часа Валентина Матвиенко подводила итоги годовой деятельности чиновников и строителей по формированию «обновленного согласно веляниям времени» инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Новая система городского заказа, земельные аукционы, градостроительный план, уплотнительная застройка, проблемы взаимоотношений с монополистами, кадровая политика, качество строительства – вот далеко не полный перечень тем, затронутых губернатором в докладе (доклад можно прочитать на стр. 14–17). А потом начались «прения»...

Первым слово взял ректор ГАСУ Юрий Панибратов. Он подчеркнул важность подготовки кадров: «Проблем действительно много. Но позволю себе не согласиться с теми авторами выступлений в СМИ, которые заявляют о снижении качества подготовки инженерных кадров. Повысились темпы научно-технического прогресса, гораздо активнее внедряются новые технологии, новые материалы и конструкции, новые машины и механизмы. Поверьте: всему этому мы учим студентов! Но руководителю предприятия, испытывающему голод в специалистах актуального для него профиля, хотелось бы, чтобы молодой специалист, вчера окончивший вуз, уже сегодня решал инженерные вопросы на высоком профессиональном уровне. Такого не бывает. Кадры надо учить вместе».

Следующим слово взял представитель самой влиятельной в строительном сообществе организации Михаил Викторов, директор по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По словам г-на Викторова наиболее острый вопрос сегодня: где взять деньги на ведение строительства? Как показала практика последнего времени, модель долевого строительства имеет свои пределы и необходимо рассматривать и другие механизмы привлечения средств.

«Строителей волнуют инвестиции и «живые деньги», привлекаемые в строительство. В основе проблематики – низкая платежеспособность населения. Потенциал рынка позволяет говорить о том, что в будущем реально выйти на гораздо большие объемы, чем сегодня. Но строители самостоятельно не в состоянии влиять на рост платежеспособности населения. Система ипотечного кредитования делает лишь первые робкие шаги. В большинстве случаев банки отказывают дольщикам в выдаче кредитов, не желая идти на риск. А процентная ставка при положительном решении вопроса заставляет дольщика усомниться в необходимости вообще что-либо приобретать. Необходимо разработать программы государственной поддержки приобретения жилья. В качестве первого шага строители готовы предложить на рассмотрение губернатору программу привлечения в сферу строительства государственных средств и гарантий. Такая программа может быть разработана в ближайшие два-три месяца», – считает Михаил Викторов.

Еще одной проблемой являются взаимоотношения с монополистами. Строительные компании до сих пор испытывают трудности во взаимоотношениях с такими структурами, как Ленэнерго, ТЭК, Водоканал. Особенно при квартальной застройке. Строители вкладывают в развитие инженерной инфраструктуры огромные средства, но при этом не имеют никакой гарантии, что построенный объект будет подключен к сетям вовремя. При этом страдает имидж строительных компаний, которые понимают свою ответственность перед своими дольщиками, страдают и потребители, которые не могут жить в домах без тепла и света. Строителям нужны живые деньги и насильственное их изъятие любыми структурами, вовлеченными в инвестиционно-строительный процесс, болезненны для рынка. В первую очередь речь идет о предприятиях-монополистах.

Так, по данным ассоциации, 20 компаний-застройщиков, возводящих не менее



20 процентов всех жилых домов в городе, за последние полтора года безвозмездно передали монополистам объектов инфраструктуры на сумму более 700 млн рублей. Всего, по оценкам экспертов, застройщиками было передано не менее 3 млрд рублей в течение последних двух лет. Из них около половины приходится на долю ОАО «Ленэнерго». «Наше предложение губернатору – сформировать специальную комиссию, в задачу которой будут входить не только выработка стратегических решений, но и рассмотрение конкретных проблем по строящимся объектам», – резюмировал Михаил Викторов.

Ему ответил глава Ленэнерго Андрей Лихачев: «Минувший год «переломил» конфликт энергетиков и строительных компаний. В качестве регулятора отношений выступило правительство города, принявшее методику расчета платы за присоединение к электросетям». По словам Андрея Лихачева, за 2003–2004 годы Ленэнерго выдало 200 мВт дополнительных мощностей специально для строителей, что позволило строителям ввести в эксплуатацию определенное количество домов. До конца 2004 года компания планирует подать дополнительных еще 3 мВт мощностей. Он отметил, что в дальнейшем свободные мощности останутся только в южных районах города. По итогам выступления Андрея Лихачева губернатор Валентина Матвиенко дала поручение разобраться с домами, которые сейчас подключаются по временной схеме. А это – около 700 штук.

Наибольшее оживление вызвало выступление директора «Союзпестростроя» Льва Каплана. Он в очередной раз раскритиковал «короткий пакет», назвал его «мешком с несколькими котами», а также резко высказался по поводу руководства Комитета по строительству, который, по мнению г-на Каплана, «сегодня сосредоточился только на «коротких пакетах», больше ничем они не занимаются». Эта речь вызвала аплодисменты собравшихся. Также он отметил, что сегодня на строительном рынке погибает малый и средний бизнес, которому закрыт доступ к торгам по «короткому пакету».

Валентина Матвиенко поблагодарила Льва Каплана за частое цитирование ее предыдущих выступлений и принялась громкогласно оппонировать. «Вы относитесь к консервативному крылу, которые вообще не хотят проведения никаких тор-

гов. Вам нравилось, когда земельные участки раздавались в кабинетах Смольного отдельными чиновниками. Ваш подход – накрыть Петербург стеклянным колпаком и никого не пускать. Мы считаем, что петербургские строители должны быть конкурентоспособны, иначе такая консервация приведет к тому, что защищать будет уже некогда. У нас нет и не будет любимых и нелюбимых строительных компаний!», – заявила губернатор. Она подчеркнула, что «короткие пакеты» – это переходный этап, без которого не обойтись.

Руководство Комитета по строительству губернатор также защищала: «Я спросила у депутата Гольмана, главного лоббиста интересов строительного комплекса в Законодательном собрании: есть ли у него претензии (к работе Комитета по строительству и его председателя)? Он сказал, что претензий нет».

Под горячую руку Валентины Ивановны попались коррупционеры-чиновники, которые «жестким образом будут наказаны». Однако для этого ей нужны конкретные факты и фамилии. А без этого, по мнению губернатора, на Комитет по строительству, работающий в «переломном» режиме, жаловаться не стоит. Валентина Матвиенко сообщила, что в отношении одного из руководящих сотрудников петербургского филиала Федерального агентства по лицензированию строительной деятельности уже возбуждено дело в связи с открытым «наездом» на строительные компании.

Валентина Матвиенко призвала строителей не замалчивать факты поборов в отношении строительных компаний и сообщать о подобных явлениях в соответствующие органы, поскольку необходимо устранить систему добровольно-принудительных поборов в отношении операторов строительного рынка. Например, правительству города уже известно о существовании негласных правил, когда районные администрации просят застройщиков провести дополнительное обустройство территории района. С этим явлением правительство намерено бороться всеми доступными способами.

Более подробно о дебатах на Втором Съезде строителей с комментариями присутствовавших в зале представителей бизнеса мы расскажем в следующем номере.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Большой бизнес ждут большие потрясения

Прошедшая неделя заставляет задуматься всех мало-мальски состоятельных граждан страны. Великий поход государства против руководства одной из самых известных и до недавних пор влиятельных нефтедобывающих компаний страны – «ЮКОС» – вступил в новую фазу.

После того как стало известно, что налоговые службы намерены взыскать с компании \$20 млрд, Россию покинули все ее топ-менеджеры. Причина бегства понятна – они просто боятся. Так, финансовый директор компании «ЮКОС», гражданин США Брюс Мизмор прямо заявил британской газете Financial Times, что не собирается жертвовать своей жизнью во имя российских политических целей и в Россию не вер-

нется, пока не будет уверен, что его свободе ничто не угрожает. Четверо из шести членов правления «ЮКОСа» улетели в Лондон и отказываются являться на допросы в Генпрокуратуру РФ, а как сообщает ИА «ПРАЙМ-ТАСС» со ссылкой на неназванные источники, заявления об отставке написали уже все семь директоров «ЮКОСа».

А ведь еще весной, когда «ЮКОС», а вслед за ним и другие крупные нефтяные

компании стали ставить во главе советов директоров иностранцев, считая, что это надежная защита против домогательств прокуратуры: уж иностранцев-то, опасаясь международного скандала, трогать не будут. Не тут-то было.

Аналитики сходятся во мнении, что в январе компания, долги которой превышают ее собственную стоимость, просто перестанет существовать. А пока правление НК «ЮКОС» намерено разработать и утвердить план предотвращения техногенных катастроф и снятия социальной напряженности в дочерних предприятиях, которые возможны после продажи ОАО «Юганскнефтегаз». В компании понимают, что «давление Генпрокуратуры на менеджмент «ЮКОСа» ставит под вопрос возможность осуществления даже этого

чрезвычайного плана», и возлагают ответственность за ущерб, нанесенный компании, и за любые новые риски на Генеральную прокуратуру.

Итогом всей истории станет завершение затянувшейся демонстрации силы. Хотя официально государство в деле «ЮКОСа» не вмешивается, понятно, что все происходящее доказывает – судебная машина может справиться с любым. При этом главный девиз: «Вор должен сидеть в тюрьме!». Правильный девиз, только с сомнительными последствиями: если действительно начать проводить его в жизнь, в стране скоро не останется на свободе ни одного более-менее состоятельного гражданина. В том числе и в верхних эшелонах власти.

По материалам информагентств

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

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

Главный редактор
Михаил Гринков
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
Екатерина Меншикова
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голокова
Зоя Шпанько

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

Техническая служба
Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Попова
Евгения Филиппова
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 Бордникова
Наталья Сосновская
Екатерина Собрка
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@срр.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-3676
Подписано в печать 26.11.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

50 лет — это только начало

Сегодня процесс проектирования во многом затрудняется отсутствием планирования как перспективного, так и текущего. Это не дает возможности заблаговременно заказывать изыскательские материалы, проводить обследования, прорабатывать варианты, то есть осуществлять комплексный подход к вопросам проектирования. Работу многих проектных организаций отличает как раз такая неспособность целостного восприятия объекта в общей системе городского хозяйства, комплексной проработки проектов. Многопрофильный институт «Ленгипроинжпроект» выделяется на общем фоне проектных организаций и по праву называется ведущим предприятием в области проектирования объектов строительства и реконструкции коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

В институте «Ленгипроинжпроект» считают, что в сфере проектирования нельзя работать в ущерб качеству. Настоящие профессионалы в этом деле будут работать, скорее, в ущерб сиюминутному заработку. Как образно говорят специалисты этого старейшего в городе проектного института: «Исправить ошибку проектировщика стоит 1 цент, устранить ошибку строителя — \$10, а вот чтобы устранить какие-то неполадки в процессе эксплуатации неправильно спроектированного объекта могут понадобиться тысячи долларов».

Осознавая всю ответственность, которая ложится на плечи проектировщиков, инженеры института предпочитают комплексный подход к проектированию любого объекта. Здесь проводятся точнейшие расчеты, учитывающие и нагрузку на конструкции, и структуру почв, и наличие грунтовых вод. Являясь многопрофильной организацией и разработчиком генеральных схем развития отраслей городского хозяйства, институт «Ленгипроинжпроект» фактически выполняет роль координирующего центра по всему комплексу инженерно-транспортной инфра-

структуры Санкт-Петербурга. Город нуждается в такой организации, в опытных профессионалах, в высоком качестве проектной продукции. Необходимость и эффективность деятельности института подтверждена десятилетиями плодотворной работы в строительном комплексе Петербурга. В этом году предприятие отметило свой 50-летний юбилей.

На протяжении пяти десятков лет институт «Ленгипроинжпроект» осуществляет проектирование: головных очистных сооружений водопровода и канализации; тоннельных коллекторов глубокого заложения; мостов, путепроводов, набережных, городских магистралей с полным обустройством; всех видов инженерных сетей, газификации предприятий; котельных; электроснабжения кабельных линий, телефонизации, радиофикации и многих других объектов.

Только за последние годы институт разработал проектно-сметную документацию по комплексной реконструкции Садовой улицы на всем ее протяжении, улицы Куйбышева, Среднего и Невского проспектов. «Ленгипроинжпроект» выполнил проектирование первого участка Кольцевой автодороги, развязки

на проспекте Косыгина, Ладужского вокзала, Ушаковской развязки. Глубокие профессиональные знания специалистов института потребовались городу при подготовке к 300-летию юбилею Санкт-Петербурга: предприятие принимало участие в реконструкции Константиновского дворца в Стрельне, Дворцовой площади, Смольной набережной, в строительстве Автовской развязки. Постоянными заказчиками института являются отраслевые Комитеты Правительства Санкт-Петербурга, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГТХ «Ленгаз», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», а также некоторые зарубежные фирмы из Финляндии, Франции, Германии, Дании.

Заказчиков привлекают высокая квалификация проектировщиков института, его обширная справочно-информационная и нормативно-техническая база, архив топо-геодезических и других материалов, отлаженная система производственных связей и ориентация предприятия на внедрение новейших научно-технических достижений. Сегодня в институте работает много молодых сотрудников. Здесь они проходят уникальную подготовку и получают бесценный опыт инжене-



Директор ГУП «Ленгипроинжпроект» С.В.Ломбас

ров-проектировщиков. Именно поэтому институт «Ленгипроинжпроект» и после 50 лет своей деятельности остается молодым, перспективным предприятием, которое растет и развивается вместе со своим городом. ☒

**196105, Санкт-Петербург,
Кузнецовская ул., 52, корп. 1
Тел.: (812) 373-41-42, факс: (812) 373-39-95
e-mail: lgip@lgip.spb.ru
www.lgip.spb.ru**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7830000296-007807-2
от 16.04.2004 Госстрой РФ

**ЛенСпецСМУ**
lenspecsmu@lenspecsmu.ru
www.lenspecsmu.ru

Будущее строится сегодня!

Инвестиционно-строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» в период формирования программы на 2005-2008 гг. принимает заказы на выполнение строительно-монтажных работ любой сложности.

Компания имеет солидный опыт работ в промышленном и гражданском строительстве. К услугам заказчиков — современная техническая база, запатентованные технологии и высококвалифицированный персонал.

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- выполнение функций:
 - генподрядчика
 - заказчика
 - управляющей компании
- объем предлагаемых работ не менее 3 млн. долларов США.

**Центральный офис:
Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2
Тел. 380-05-11; 343-04-91**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

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**

Юные архитекторы нарисуют свой Петербург

Открытие III конкурса «Дом, в котором я хочу жить» ознаменовалось пресс-конференцией и презентацией самостоятельного веб-сайта конкурса www.domns.ru.

В пресс-конференции, состоявшейся в информационном агентстве «Росбалт», приняли участие президент инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» А.О. Бакланов, директор Архитектурного института Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного университета В.А. Нефедов и победитель II конкурса «Дом, в котором я хочу жить» Дмитрий Егоров.

Участники встречи обсудили необходимость в работе с подрастающим поколением и в помощи талантам, потенциально заложенным в ребятах школьного возраста, а также обратили внимание журналистов на отличия свежего подхода и непосредственного мышления совсем юных художников от зачастую стандартизированной работы маститых архитекторов.

«У молодых участников конкурса можно взять свободу представления, – поделился Валерий Анатольевич Нефедов. – Дети представляют свое видение, а профессионалы, перегруженные профессиональными знаниями, обязательно увидят в нем то, что они могут создать».

Дмитрий Егоров, занявший I место в прошлогоднем конкурсе «Дом, в котором я хочу жить», с уверенностью заявил:

18 ноября инвестиционно-строительной группой компаний «Невский Синдикат» был объявлен III конкурс юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить». Конкурс пройдет при поддержке Комитета по образованию и Союза строительных объединений и организаций.

«Сейчас я посещаю подготовительные курсы в Академии Художеств, которые оплачивает мне как победителю конкурса компания «Невский Синдикат». Я буду поступать в Академию и в Архитектурно-строительный университет и обязательно стану архитектором. Это то, что мне действительно нравится. У меня много идей и проектов, которые я надеюсь воплотить в будущем».

Уже третий год подряд основной целью конкурса юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить» является выявление и поддержка талантливых подростков. Им предоставляется возможность не только выразить свое видение современной архитектуры города, попробовать свои силы в роли архитектора, дизайнера, но и ощутить ответственность за свою ра-

боту, которую оценивают профессионалы в области градостроительства и архитектуры. О ценности таких возможностей для ребят говорит год за годом увеличивающееся число участников конкурса, уже сделавших осознанный выбор будущей профессии.

Но конкурс не стоит на месте – он живет своими идеями и развивается, опираясь на собственный многогранный опыт. Итоги двух прошедших лет не только показали, что подрастающее поколение петербуржцев волнуется будущее родного города, но и указали организаторам на то, что юные горожане нуждаются в поддержке, а порой и в воспитании художественно-эстетического восприятия и чувства архитектурного стиля. Соответственно у конкурса появилась

еще одна цель – развитие «архитектурного вкуса» своих участников.

Также организаторы конкурса «Дом, в котором я хочу жить» отмечают, что еще одной важной идеей проекта является привлечение внимания деловых кругов Санкт-Петербурга к социальным проектам, адресованным детям.

«Надеемся, что в продолжении ярких и созидательных дел для развития культуры нашего общества будет заинтересовано все больше и больше представителей российского бизнеса», – говорит инициатор конкурса, президент инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Андрей Олегович Бакланов.

Для достижения этой цели к участию в конкурсе в роли экспертов-профессионалов приглашаются представители вла-



Дмитрий Егоров, 16 лет: «Дом, в котором я хочу жить»

сти, известные деятели архитектуры, градостроительства и образования.

В состав жюри III конкурса юных архитекторов, которое традиционно возглавил вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров, вошли: главный архитектор Санкт-Петербурга А.П. Викторов, вице-президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов О.С. Романов, директор Архитектурного института СПбГАСУ В.А. Нефедов и ректор Санкт-Петербургской Государственной художественно-промышленной академии А.Ю. Талашук.

«Проведение конкурса юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить» очень интересно для меня и как строителя, и как вице-губернатора. Конкурс проходит не первый год, и я могу сказать, что в этих детских рисунках есть действительно любопытные и полезные вещи. Работы, которые я видел, созданы действительно талантливыми маленькими людьми – жителями нашего города, мнение которых мы просто не имеем права не учитывать», – отметил А.И. Вахмистров.

Конкурс продлится до середины апреля 2005 года, завершится торжественной церемонией награждения победителей и открытием выставки лучших работ участников. В рамках конкурса планируется проведение мастер-классов с опытными преподавателями СПб Государственной художественно-промышленной академии.

Строители с мировым опытом!

ЮИТ ДОМ

ГЭС-2-781-02-27-0-7813032971-006593-1 от 27.09.04 ФАС и ЖКХ

Квартиры 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

ЛенСпецСМУ

ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ ТЕПЛОГАРАНТ

Оптимальное решение задач в сфере теплоснабжения объектов гражданского строительства и предприятий!!!

ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант», входящее в состав холдинга ЗАО УКСХ «Эталон-ЛенСпецСМУ» Санкт-Петербурга, предлагает услуги по выполнению следующих видов работ:

Консультация иногородних и местных инвесторов по получению полного пакета разрешительных документов, связанных со строительством и эксплуатацией локальных котельных на жидком и газообразном топливе (отдельностоящих, пристроенных, крышных) в зонах дефицита централизованного теплоснабжения Санкт-Петербурга.	Выполнение функций генерального подрядчика, организации строительства «под ключ» локальных котельных и их дальнейшей эксплуатации.
Организация строительства автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов.	Оказание консультативной помощи в выборе подрядчиков по строительству локальных котельных и автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов.
Организация комплексной поставки импортного и отечественного оборудования для локальных котельных.	Проектирование, строительство и поставка модульных котельных с последующей эксплуатацией на объектах в других регионах Российской Федерации, в т.ч. выезд специалистов в регионы для проведения консультаций на месте.

Обращайтесь к нам и мы решим все Ваши проблемы теплоснабжения!

**Наш адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. 2.
тел./факс +7 (812) 303-22-29, e-mail: 37gab@mail.ru, <http://lenspecsmu.ru>**

Лиц. ГЭС-2-781-02-27-0-7814143498-004922-1 Госстроя РФ от 12.04.04

На прошлой неделе завершена навигация 2004 года. За это время по Неве прошло более семи тысяч судов, а общий объем грузов составил около 10 млн тонн.

Мосты ГОТОВЯТСЯ К ЗИМЕ

Согласно информации ГБУ «Волго-Балт», навигация на внутренних водных путях Северо-Запада закончилась 20 ноября, однако разводным петербургским мостам в текущем году пришлось поработать сверхурочно. Как сообщили в ГУП «Мостотрест», в ведении которого находятся практически все городские мосты, администрация ГБУ «Волго-Балт» обратилась к мостовикам с просьбой продлить время разводки на два дня. Надо сказать, что к этому моменту из-за морозов некоторые мосты уже находились в критическом состоянии (в частности, обмерзали замковые шарниры разводных механизмов). Тем не менее, специалисты ГУП «Мостотрест» нашли возможность обеспечить проводку последних караванов судов. Правда, обычно после завершения плановой навигации мосты могут разводиться по отдельным заявкам, однако в настоящее время таковых еще не поступало. Теперь петербургские переправы готовятся к большому межнавигационному ремонту: уже составлен план, оплачиваются поставки и закупаются необходимые запчасти и детали. Не ходят суда – по рекам и каналам города: там навигация закончилась еще 20 ноября.

Путепровод в новый год

В пятницу первые автомобили смогли опробовать на прочность Дунайский путепровод. Движение по транспортной развязке, строившейся с лета 2003 года, было открыто согласно намеченным срокам.

Путепровод протяженностью около 600 метров (общая длина развязки – 1771 метр) обошелся городу почти в 700 млн рублей в ценах 2001 года. Все работы выполнил консорциум в составе ОАО «Ленмостострой» и ЗАО «ПО «Возрождение» по заказу Дирекции транспортного строительства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Развязка соединит жилые массивы Купчино южнее проспекта Славы с Московским районом, перенаправит часть внутригородского транспорта на строящуюся кольцевую автодорогу, улучшит сообщение между федеральными автодорогами «Нарва», «Россия» и «Кола». Новый транспортный узел жизненно необходим Петербургу еще и потому, что сегодня большинство мостовых переходов, призванных осуществлять широтные связи между южными районами города, находятся в неудовлетворительном состоянии. Кроме того, Дунайский станет дублером Центральной дуговой магистрали, еще недостроенной, но уже изрядно перегруженной.

Несомненно, ввод в эксплуатацию нового автодорожного моста станет хорошим подарком для водителей, к услугам которых до сих пор реально была лишь пара проездов под железной дорогой, да злополучные американские мосты на Обводном, ставшие ловушкой не для одной фуры. Однако и здесь есть свои подводные камни. Так, некоторые предприимчивые девелоперы и поныне обещают будущим дольщикам тихую райскую жизнь в жилом комплексе как раз вблизи от хода новой трассы. Любому, хоть немного знакомому с географией, есть хороший повод усомниться в искренности посулов.

Кстати, история транспортного строительства Петербурга уже знает подобные примеры. В недопустимой близости от строящегося путепровода в створе проспекта Косыгина не так давно возведен дом, жильцы которого справедливо опасаются за свой покой. Между тем, путепровод фигурировал еще в Генплане 1985 года, о чем не могли не знать как застройщики, так и согласующие инстанции...

Зоя Шпалько

Рынок станет понятней

В Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области состоялось первое расширенное совещание юридических служб строительных компаний.

Как сообщили корреспонденту «Строительного Еженедельника» в Ассоциации, представители более 30 компаний, членов АДСПСМ СПб и ЛО, смогли познакомиться с результатами работы инициативной группы в части законодательной деятельности. Но это не разовое мероприятие. Отныне все предприятия Ассоциации имеют возможность не только оперативно получать информацию о всех изменениях в федеральном и региональном законодательствах, но и принимать непосредственное участие в обсуждении законопроектов. Все предложения будут суммированы, проанализированы и в обобщенном виде представлены либо в Законодательное собрание Санкт-Петербурга либо в Государственную думу.

«Мы предполагаем воздействовать на принятие законопроектов, используя механизмы законодательной инициативы, работая в профильных комитетах Госдумы», – говорит директор по правовым вопросам и стратегическому разви-

тию АДСПСМ СПб и ЛО Михаил Викторов. На региональном уровне экспертами Ассоциации домостроителей подготовлено заключение на проект закона Санкт-Петербурга «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге». «Идея регистрации договоров принципиальна – она позволяет защитить права дольщика», – поясняет юрисконсульт Ассоциации Валентина Малышева.

Что касается федерального законодательства, то строители в основном уделяют пристальное внимание двум законопроектам: о реформировании института лицензирования и о создании саморегулируемых общественных организаций.

Как считает Михаил Викторов, государство, собираясь уменьшить свою долю в регулировании строительного рынка, не должно полностью уходить от этого процесса. Недопустимо возникновение ситуации, когда «лицензирование

уже ограничено, а вместо него – правовая пустота». Поэтому в первую очередь необходимо запустить механизм саморегулирования, а по мере его внедрения можно допускать и снижение доли участия государства.

«Мы хотим внести свои поправки, в частности о внедрении механизма профессиональной и материальной ответственности в строительстве, – рассказывает г-н Викторов. – Для рынка это достаточно радикальный шаг, и для потребителей он имеет положительную направленность. Но надо понимать, что для всех участников строительства – это реальное повышение профессиональной ответственности».

В целом свою работу в области законодательства в 2004 году представители Ассоциации оценивают как позитивную и в будущем планируют ее усилить. Прежде всего потому, что предложения, поступающие от представителей строительного бизнеса, помогут установить «прозрачные» и понятные правила игры и принять законы, способствующие развитию цивилизованного инвестиционно-строительного рынка как в Санкт-Петербурге, так в целом в России.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



«Нет экспансии Сопромадзе!», «В охранной зоне строить нельзя!», «Требуем проведения общественных слушаний по проекту «Корпорации С»!» – под такими лозунгами, в минувший четверг у Аничкова дворца прошел митинг, организованный движением гражданских инициатив.

Нацболы ополчились на корпорацию

Собравшиеся «представители неравнодушной творческой интеллигенции», большинство из которых состояло из молодых людей с повязками и флагами Национал-большевистской партии, поочередно меняясь у мегафона, требовали не допустить застройки исторического центра домами-«новотелами», и, прежде всего, территории Михайловского сада. Митингующие называли главу «Корпорации С» Василия Сопромадзе не иначе, как «экспансионистом» и утверждали, что именно его компания намерена «захватить» «заповедные уголки Северной столицы». В их числе, помимо Михайловского сада, назывались Казанская улица и Каменноостровский проспект. Собравшиеся потребовали немедленного проведения общественных слушаний по «Михайловскому» проекту и вручили соответствующую петицию сотрудникам «Корпорации С», чей офис расположен на территории Аничкова дворца.

Заметим, что сам г-н Сопромадзе в интервью нашей газете (см. «Строительный Еженедельник» №33 за 2004 год) заявил, что проект будет обязательно выставлен на суд общественности в Мраморном зале Этнографического музея в конце ноября. Так что требования «неравнодушных» граждан по поводу проведения общественных слушаний иначе как популистскими не назовешь. Более подробно о том, в какой стадии находится этот проект, равно как и о дальнейших планах «Корпорации С», мы расскажем в ближайшем номере нашей газеты.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Лиц. Д 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

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
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Благодарность губернатора

Всему финансовому блоку правительства и лично Михаилу Осеевскому и Александру Никону за профессионально подготовленный бюджет на 2005 год и его «скоростное» прохождение через Законодательное собрание Санкт-Петербурга объявила благодарность Валентина Матвиенко. Она особо подчеркнула, что вся работа по бюджету проводилась в тесном, конструктивном взаимодействии с депутатами городского парламента. Именно это определило успешное прохождение бюджета во всех трех чтениях. Губернатор обратила внимание всех распорядителей кредитов на необходимость уже сейчас вести подготовку конкурсных процедур по распределению городского заказа – все конкурсы и тендеры должны быть проведены в I квартале 2005 года.

Проявляют активность

Закон Санкт-Петербурга «О квотировании рабочих мест для трудоустройства молодежи» впервые был принят в 1998 году, и с тех пор к нему ежегодно вносятся поправки и изменения, связанные с отчислениями средств из госбюджета и количеством рабочих мест. Однако в нынешнем году работодатели стали сами активно привлекать молодежь, поэтому в бюджет 2005 года на выплату работодателям заложены расходы в размере 5,2 млн рублей. Эта сумма покрывает расходы на квотирование 300 рабочих мест для молодежи в месяц. Меняются и цели, на которые эти средства отчисляются. Раньше вся сумма шла на доплату к зарплате молодого специалиста. Теперь ее можно тратить на повышение квалификации и переподготовку специалиста, на организацию непосредственно рабочих мест, на доплату наставникам. Этот закон, который в соответствии с новым Трудовым кодексом вовсе не обязателен для городских властей и отменен в большей части регионов, стимулирует создание новых рабочих мест для молодежи, а потому поддерживается правительством.

Китайское предупреждение

Десять лет застраивает территорию в 44,5 га в Курортном районе ООО «Коттеджстрой» и просит продлить срок освоения полученного когда-то за бесценок участка (\$3 за кв. метр) еще на два года. Такие темпы членов городского правительства не устраивают, поэтому срок продлили в последний раз – до сентября 2005 года. Хотя вице-губернатор Михаил Осеевский и предлагал дать не более полугодия, чтобы хотя бы за счет штрафных санкций при продлении срока восполнить потери городского бюджета за столь дешево отданную землю.

Не мытьем, так катаньем

Поправки к проекту закона Санкт-Петербурга «О порядке расчета платы за наем жилого помещения в Санкт-Петербурге» рассматривались на последнем заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Их суть – в изменении порядка расчета платы за наем. Базовая ставка поднимается до 2,32 рубля за кв. метр. При этом, благодаря вновь вводимым коэффициентам, большинство нанимателей квартир после принятия поправки будут платить за наем меньше. А жители коммунальных квартир, домов в аварийном и ветхом состоянии, деревянных домов и общежитий и вовсе от этой платы освобождаются. Пострадают только жители «хрущевок», до сих пор не приватизировавшие свои квартиры – у них плата за наем вырастет. Таким образом власти пытаются заставить горожан приватизировать жилье, ведь как раз в «хрущевках» больше всего государственных квартир.

Тарифы включают в Реестр

Благодаря принятию проекта постановления «Об утверждении Положения о Реестре тарифов (цен) Санкт-Петербурга», практически полностью сформирована нормативная база, составляющая основу городской тарифной политики.

Как сказал председатель Комитета экономического развития промышленной политики и торговли Владимир Бланк: «Выведением тарифов в Реестр мы делаем ситуацию для всех участников рынка – для поставщиков услуг, для потребителей, для органов госрегулирования – абсолютно «прозрачной». Логика здесь такая: действует та же величина тарифа, именно по той методике, которая зарегистрирована в соответствующем Реестре. Каждый имеет возможность проверить, так как Реестр будет опубликован в прессе и на сайте. То есть включается механизм общественно-публичного контроля. Второе. Мы имели очень серьезную проблему, во-первых, потому что органы власти не были обязаны осуществлять тарифное регулирование как в интересах потребителей, так и в интересах поставщиков услуг в случае, если менялись внешние условия. Пример: у нас 97 процентов топливно-энергетического баланса – газ. Поменялась цена на газ, соответственно надо менять цену на тепло. Но такой обязанности не было. Это первый недостаток существовавшей ранее модели. Второй недостаток в том, что теоретически (а на практике чаще всего так и было) отсутствовало определение тех сроков и условий, в которые поставщик услуг имел право обратиться за регулированием. Плюс отсутствовало согласование этих норм с бюджетом».

Как реально будет работать механизм? При установлении тарифа фиксируется три величины: величина тарифа, предельное отклонение и максимальное значение. В случае, если величина тарифа по итогам квартала укладывается в предельное отклонение, то у органов госрегулирования не

возникает обязанности осуществлять это самое регулирование. В случае же, если расчетный тариф превышает предельное отклонение, у правительства появляется обязанность в течение 30 дней осуществить одно из двух действий: либо эту величину (разницу между предельным отклонением и тарифом) учесть в качестве выпадающих доходов в будущих периодах регулирования, либо осуществить регулирование по группе технологически взаимосвязанных тарифов. Введение в законо-

дательную практику понятия «предельное отклонение» позволяет сделать достаточно жесткими взаимоотношения между естественными монополистами и потребителями и естественным монополистом и государством. Самое главное – у государства появляется обязанность исполнять собственные функции.

Следующее важное нововведение – введение величины предельно максимального значения тарифа. Юридически это означает, что в пределах срока регулиро-

вания (как правило, один год) тариф не будет превышать эту величину. Следовательно, эта величина закладывается в бюджет и должна учитываться бизнесом как предельная величина тарифа сроком на год. Таким образом, за счет установления этих значений город получает «прозрачную» предсказуемую тарифную ситуацию. Жесткая регламентация в первую очередь обязанностей государства в этом секторе позволит сделать Санкт-Петербург еще более привлекательным для инвесторов.

В Реестр включены тарифы (цены) государственного регулирования, тарифы на продукцию для государственных нужд города, закупаемую в рамках городского заказа, а также цены на платные услуги государственных учреждений и государственных предприятий.

Правительством Санкт-Петербурга готовится также документ под названием «О тарифной политике Санкт-Петербурга на 2005 год», который будет вынесен на ближайшее заседание. В соответствии с федеральным законодательством он определит предельные отклонения тарифов на услуги водоснабжения и канализации в 2005 году, стоимость проезда в общественном транспорте.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Тарифное регулирование становится одним из важнейших инструментов государственной экономической политики. Мы только еще выстраиваем тарифную политику в городе, потому что до этого была абсолютно бессистемная работа, не было ни учета, ни экономического обоснования тарифов, ни реестра тарифов, политика, как таковая, отсутствовала, она была абсолютно «непрозрачной». Сегодня мы рядом нормативных актов устанавливаем четкий порядок тарификации в городе. После принятия еще нескольких документов, в городе будет действовать четкий, внятный порядок: кто устанавливает тарифы, на каком основании, какие обоснования для этого должны быть. Полная информация будет выложена на сайте. Любой гражданин, любой бизнесмен может с ней ознакомиться, увидеть, не завышают ли тарифы и какими они должны быть. Думаю, что это очень важная составляющая для бизнеса и, в целом, для экономики города.



Деньги из зарубежья

На заседании городского правительства принято постановление «О заключении Соглашения о субзайме между Министерством финансов Российской Федерации и Правительством Санкт-Петербурга для финансирования проекта «Экономическое развитие Санкт-Петербурга».

Правительство России впервые одобрило привлечение средств зарубежных финансовых организаций субъектом федерации. Вопрос о привлечении международных денег начал прорабатываться в конце 2002 года. В декабре состоялось совместное совещание губернатора Санкт-Петербурга, представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и МБРР, по результатам которого в феврале 2003 года губернатором Санкт-Петербурга было направлено письмо президенту МБРР г-ну Вульфенсону с просьбой о предоставлении займа и обоснованием его необходимости. По результатам переговоров, проведенных в марте 2003 года с участием представителей МБРР, Правительства РФ, Администрации Санкт-Петербурга, было принято решение Правительства Российской Федерации от 21.04.2003 №483-р об одобрении указанного займа. 15 мая 2003 года заем по проекту «Экономическое развитие Санкт-Петербурга» был одобрен Советом директоров

МБРР. На протяжении полутора лет проводились согласования и исполнялись требования МБРР, дающие право на получение кредита.

Общий объем займа составит \$161 млн. Часть этих средств (\$61 млн), которые будут направлены на реконструкцию исторических памятников, город получает в виде федеральной составляющей, то есть безвозмездно. Другая часть займа Мирового банка в размере \$100 млн предоставляется Санкт-Петербургу на самых выгодных условиях: на 12 лет под 4 процента годовых с возможностью досрочного погашения кредита. Эти средства пойдут на развитие экономики и городского хозяйства. По словам председателя Комитета финансов Александра Никонова, первый транш МБРР в объеме \$40 млн Санкт-Петербург получит уже в этом году.

Реализацию проекта по федеральной компоненте займа будет осуществлять Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга на основании договора поручения между Министерством финансов РФ, Минис-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Проект очень важный и знаковый. Впервые средства для субъекта привлекаются на уровне РФ. Ни один регион такого займа не получал, даже Москва. И здесь важно учесть, что \$60 млн мы получаем безвозмездно. Они пойдут на исторические памятники федерального значения – Эрмитаж, Русский музей, Мариинский театр и некоторые другие. А \$100 млн мы сможем использовать на развитие городского хозяйства.



терством культуры и массовых коммуникаций РФ и Фондом инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга. Обслуживание и погашение указанной части займа будет осуществляться за счет средств федерального бюджета. Для Санкт-Петербурга реализация городского компонента является возможностью диверсификации источников заимствований, инструментом получения доступа к дешевым и долгосрочным кредитным ресурсам, а также источником финансирования инвестиционных программ города. Члены правительства единогласно приняли проект постановления и обязали губернатора подписать Соглашение в ближайшее время.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

«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.



Губит людей не пиво...

Из всего того, что происходило на прошедшем заседании городского парламента, самым интересным для строителей было бы рассмотрение законопроекта «О внесении изменения в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», если бы ... депутаты его приняли.

Мы уже сообщали о документах, изменяющих закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (см. «Строительный Еженедельник» №35 за 2004 год). Автор одного из них – депутат Игорь Артемьев – предложил отменить передачу городу 10 процентов построенных квартир, то есть исключить из текста закона как раз тот пункт, за который депутаты во главе с Вадимом Тюльпановым так упорно боролись в ходе полугодового согласования поправок. Коллеги не задали Игорю Артемьеву ни единого вопроса, никто не захотел выступить, и только Вадим Тюльпанов уточнил, что это изменение касается обязательности перечисления 10 процентов построенных квартир при целевом выделении участков под жилищное строительство. В результате – законопроект был отклонен.

Второй документ, автором которого выступил Игорь Михайлов, был принят депутатами в первом чтении около месяца назад. Он предполагает внесение следующего изменения: «В качестве инвесторов могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности». Это немаловажное дополнение к правилам игры на строительном рынке. Думается, что скоро депутаты будут рассматривать его во втором чтении.

А пока им удалось поставить за слон лохотронщикам – принять в третьем чтении закон «О государственном реестре региональных лотерей Санкт-Петербурга». После его подписания губернатором все проводящиеся на территории города лотереи должны будут регистрироваться уполномоченным органом исполнительной власти в едином реестре за

исключением тех лотерей, которые имеют федеральную регистрацию.

Любопытный законопроект, разработанный группой депутатов, составляющих фракцию «Партия жизни» – проект закона «Об административной ответственности за распитие слабоалкогольной и спиртосодержащей продукции в общественных местах» – был принят в первом чтении. Авторы документа требуют ввести административную ответственность за употребление пива на улицах, стадионах, в скверах, парках, а также в транспортных средствах общего пользования и в других общественных местах в размере от 1 до 3 МРОТ. Депутаты уточняют, что под слабоалкогольной и спиртосодержащей продукцией понимается продукция с объемным содержанием этилового спирта не менее 1,5, но не более 12 процентов. То есть все это можно будет употреблять исключительно в «организациях торговли и общественного

питания». Естественно в тех, в которых разрешена торговля ею в розлив. Все остальное, пожалуйста, употребляйте дома. Депутаты видят исполнение закона так: стражи общественного порядка будут пресекать случаи подобного распития пива в общественных местах, а дела об административных правонарушениях будут рассматривать административные комиссии. Если же за распитием будут застигнуты подростки, то ими будут заниматься комиссии по делам несовершеннолетних. Мировые судьи будут рассматривать подобные дела, если они поступят к ним из административных комиссий. Суммы от штрафов направят в бюджет города. Как уже шутят, бюджет сможет тогда еще подрасти. Депутаты настаивают на вступлении этого закона в силу уже с 1 января 2005 года, но сначала документ еще нужно рассмотреть во втором-третьем чтении и отправить на подпись в Смольный.

А за воду надо платить!

Тарифы на услуги Водоканала, о повышение которых так давно говорили в Петербурге, взяли новую планку. Депутаты городского парламента приняли в первом чтении законопроект о повышении этих тарифов для населения на 23,3 процента.

Наша газета ранее уже сообщала, что законопроект «О тарифах и ставках на коммунальные услуги водоснабжения и канализации, предоставляемые населению Санкт-Петербурга» был одобрен на заседании городского правительства. В минувшую среду документ обсуждался на пленарном заседании Законодательного собрания. Представлявший законопроект вице-губернатор Михаил Осеевский отметил, что тарифы на услуги Водоканала не повышались с лета 2003 года, при том, что индекс роста потребительских цен составил 16 процентов. По его словам, выросла себестоимость работ Водоканала, а стоимость коагулянтов увеличилась в два раза. Кроме того, ведущееся строительство Юго-Западных очистных сооружений и Северной станции аэрации требует вложения средств.

Итак, предлагается установить с 1 января 2005 года для населения тарифы за услуги водоснабжения питьевой водой в размере 5,98 рубля (включая НДС) за 1 кубометр, и также 5,98 рубля за услуги по такому же объему канализации. Для тех, у кого нет счетчиков воды в квартирах, ставка составит 105,85 рубля на человека. Если в квартире нет ванны – ставка 86,11 рубля. Те петербуржцы, которые установили у себя индивидуальные приборы учета воды, будут оплачивать услуги Водоканала на основании показаний этих счетчиков.

Данные тарифы депутаты сначала рассмотрели на БФК, где их покривили, и может быть поэтому на пленарном заседании народные избранники были менее критичны. Несколько протестующих реплик вызвало лишь упоминание Михаилом Осеевским

евским в качестве одного из направлений расходования средств от повышения тарифов – на оборудование в городе бесплатных общественных туалетов. Владимир Еременко тут же взялся уточнять, где это в Петербурге имеются бесплатные туалеты, и почему оборудование платных заведений должно закладываться в тарифы для населения.

Странную позицию заняла КСП, с одной стороны признавшая необходимость повышения этих тарифов, с другой – так и не ответившая на вопрос об обоснованности их повышения.

Призвал «посмотреть на простой народ и включить мозги» депутат Геннадий Озеров, который накануне встречи с избирателями предвидел резкую оценку увеличения тарифов. Его коллега Сергей Гуляев, в целом не осуждая повышения ставок на воду и канализацию, предложил депутатам разработать программу по установке для малоимущих петербуржцев приборов учета за счет городского бюджета. На том прения и закончились.

Уже перед голосованием спикер ЗС Вадим Тюльпанов обратился к руководителю Водоканала Феликсу Кармазинову с вопросом: «Сколько времени Вы теперь не будете предлагать нового повышения тарифов?». На что получил ответ: «Это зависит не от нас, а от ситуации на ценовом рынке. Но если обойдется без коллизий, то до конца 2005 года». Это, по-видимому, убедило депутатов, которые отдали 38 голосов за принятие законопроекта в первом чтении. Только кто-то один из них воздержался, но никто так и не решился проголосовать против. Через неделю городской парламент рассмотрит поправки к этому документу. Если они будут.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Четыре сотни протестантов

450 избирателей Олега Сергеева выступили против строительства 16-этажного здания между домами 17 и 21 по Карпатской улице. Они считают, что новая постройка окажет негативное влияние на ленточные фундаменты существующих зданий, которые могут не выдержать повышенных нагрузок. Кроме того, жильцы близлежащих домов опасаются, что из-за перегрузки инженерных коммуникаций они могут остаться без света, тепла и воды. Олег Сергеев направил губернатору соответствующий депутатский запрос, сопроводив его письмом-протестом граждан. Валентина Матвиенко в своем ответе сообщает, что при принятии решения о проектировании и строительстве жилого дома на «пятне» корпуса 27 в квартале 48 южнее реки Волковки (официальный адрес) мнение жителей района будет обязательно учтено. Само решение пока не принято – идет подготовка инвестиционно-тендерной документации.

Загрязнителей – к ответу

Владимир Барканов обращает внимание губернатора на экологическое состояние прибрежной полосы Васильевского острова: большая часть грунта, предназначенного для благоустройства побережья Финского залива, загрязнена бензопирином – самым токсичным из ароматических углеводородов, а территория от Шкиперского протока до реки Смоленки захламлена строительным мусором. Депутат обращается к губернатору с просьбой провести проверку нарушения природоохранного законодательства. Валентина Матвиенко сообщает, что, начиная с весны 2004 года, Комитет по природопользованию проводит работу по выявлению организаций, осуществляющих вывоз строительных отходов и загрязненного грунта. Во исполнение его предписаний на полигон бытовых отходов уже вывезено более 800 куб. метров загрязненного грунта. Побережье залива включено в приоритетный список контролируемых участков.

Все по правилам

Вблизи домов 151, 153 и 163 по Невскому проспекту и дома 4/30 по улице Профессора Ивашенцева планируется строительство новой гостиницы. Жители района отказались поддержать проект, что, и зафиксировано в протоколе общественных слушаний. «Возведение восьми-девятиэтажной гостиницы с паркингом на 100 автомашин нанесет непоправимый урон старому жилому фонду, – считают горожане, – два корпуса дома 153 имеют ленточные фундаменты, а на гидрологический режим этой территории уже повлияло строительство метро». Кроме того, жильцы близлежащих домов не согласны с уничтожением сквера и детской спортивной площадки. Опасения своих избирателей поддержал Никита Ананов, который потребовал у чиновников городского правительства разъяснений. Хотя, по сообщению Комитета по земельным ресурсам, на участке предполагаемого строительства находятся трансформаторная подстанция, металлический ангар и гараж, а также благоустроенная территория, говорится в ответе губернатора, год назад ООО «Большой проспект» разрешено проведение изыскательских работ. Инвестор получил все необходимые положительные заключения и согласования.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– Принятие закона о повышении тарифов на услуги Водоканала, я оцениваю как человек, который отвечает за качество и количество воды в Санкт-Петербурге. Надо чтобы каждый из нас задумался над двумя аспектами. Первый: 20 рублей, на которые идет повышение – это деньги, но вместе с тем, это возможность улучшить качество воды. Второй аспект – мы должны подумать о том, что оставим грядущим поколениям. Правильнее будет сказать, что сейчас мы не повышаем тарифы, а вынужденно проводим их корректировку в связи с экономическими реалиями. Это даст нам возможность продержаться до конца будущего года. По Юго-Западным очистным сооружениям дата ввода – лето 2005 года не меняется.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Санкт-Петербургский
Строительный НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЕРВОЕ АВТОМОБИЛЬНОЕ РАДИО
АВТОРАДИО
FM 88.4

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

RADIO
ROKS
102'FM

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

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа
для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире
www.se-tv.ru

Информационная поддержка
Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Победы и беды Апраксина Двора

В этом году Апраксину Двору исполнилось 250 лет. Один из старейших архитектурных ансамблей Северной столицы успел пережить самые разные периоды, а в последнее время ассоциировался у горожан с огромной запутанной полукриминальной торговой точкой. Два года назад изменить ситуацию взялось Агентство реконструкции и развития «Апраксин Двор», которому сегодня удалось достигнуть многого.

По словам генерального директора АРР Александра Шабасова, одной из главных побед руководимой им организации стало соглашение с банком «МДМ – Санкт-Петербург» о целевом финансировании проекта реконструкции инженерных сетей Апраксина Двора. Речь идет о сумме свыше \$30 млн на срок не менее трех лет. Эта договоренность дает возможность гарантировать полное финансирование проекта и, соответственно, своевременное перечисление средств в бюджет города. Кроме этого, для повышения эффективности реконструкции квартала, Агентство посчитало целесообразным обратиться к вице-губернаторам Санкт-Петербурга Олегу Виролайнну и Юрию Молчанову с предложением передать целевым назначением Агентству как стратегическому инвестору всего имущественного комплекса «Апраксин Двор». 5 сентября 2004 года инициатива была поддержана губернатором города Валентиной Матвиенко. Как считают специалисты АРР, это важнейшие шаги на пути возрождения Апраксина Двора. Почему?

Долгое время развитие комплексной реконструкции было затруднено по ряду существенных причин. Одна из главных заключается в сложности координации финансирования всего комплекса инженерных работ, поскольку Апраксин Двор имеет 58 инвесторов, а сроки реконструкции и капитального ремонта некоторых объектов распределены на три–пять лет. Осложнилась ситуация и относительной неопределенностью результатов проведения инвестиционных торгов, их победитель до сих пор неизвестен. Более того, организационные проблемы практически сорвали начатые работы по реконструкции инженерных сетей Щукина Двора – не было запланированного финансирования. Сохраняется вопрос стихийной приватизации квартала.

Эти действительно сложные проблемы исторической части города, по мнению сотрудников АРР «Апраксин двор», можно урегулировать только в том случае, когда в одних руках сосредоточится руководство проекта, финансирование и, как следствие, мера ответственности. Благодаря этому триединству процесс реконструкции объектов инженерной инфраструктуры квартала будет проходить более четко и последовательно, что выгодно как инвесторам, так и администрации города.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА



Крестовский остров — зона для богатых?

«Хорошим подарком» горожанам к 60-летию Победы могло бы стать решение городского правительства о передаче стадиона имени Кирова московской компании ОАО «Открытые инвестиции» в благодарность за «безвозмездное» строительство современной футбольной арены для футбольного клуба «Зенит».

Ведь если бы это случилось, то на месте нынешнего стадиона вырос бы престижный жилой комплекс для российской элиты, а Приморский парк Победы, символ великого и непобедимого русского народа и одно из любимых мест отдыха горожан, был бы принесен в жертву сиюминутной выгоде.

Обратились к губернатору

Сразу следует оговориться: оснований для паники нет – решение о передаче стадиона пока не принято. Во всяком случае, о нем еще не объявляли. Именно поэтому депутаты городского парламента, обсудив на заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам планы застройки западной части Крестовского острова, решили обратиться к губернатору Санкт-Петербурга не предпринимать опрометчивых шагов.

Паники по поводу сноса стадиона и вовсе могло не быть, если бы наши парламентарии своевременно приняли закон «О градостроительной деятельности на территориях Крестовского и Каменного островов». Закон прошел все три чтения, но для окончательного его принятия не хватило числа зарегистрировавшихся депутатов. Когда теперь до него дойдут руки непонятно, а застройка Крестовского уже идет. Но то ли еще будет, если москвичам подарят стадион имени Кирова.

За 150 миллионов

В Европе стадионы подобного класса, какой планируется возвести в районе улицы Маршала Блюхера, стоят по \$1 тыс. за одно посадочное место. Заявленный на 50 тыс. мест стадион должен был бы

обойтись в \$50 млн. Однако объявленная цена почему-то выше втрое. Возможно, это связано с тем, что на предложенном участке вообще строить нельзя: там проходят близко к поверхности две подземные реки, которые в свое время размыли тоннель метрополитена. Как бы то ни было, но даже эта цена в полтора раза меньше стоимости участка земли под стадионом Кирова (350–400 млн «зеленых»), который предполагается подарить инвесторам. Если же брать в расчет готовый на 90 процентов современный велотрек, в достройку которого планировала вложить призовой миллион наша теннисистка Светлана Кузнецова, стоимость мототрассы «Невское кольцо», гостиницы, да и саму чашу стадиона, не слишком ли дорого обойдется городу желание иметь современную футбольную арену? А если приплюсовать сюда цену порушенного парка, потерю благоустроенного места отдыха, облагоустроенной зеленой зоны, которых и так маловато в Петербурге, то стоит ли «овчинка выделки»? Может, проще предложить петербуржцам скинуться на строительство современной футбольной арены по \$10–15, глядишь, и наскребем необходимую сумму. И парк сохраним, и исторический стадион.

Инвестиционное соглашение между городским правительством и московской компанией может быть подписано в ближайшее время. В КГА готовится соответствующий проект постановления. Обращение депутатов к губернатору принято на последнем заседании. Вызовет ли оно ответную реакцию? Останется ли Крестовский остров местом отдыха горожан или станет закрытой зоной проживания богатых россиян, куда нет доступа всем остальным?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ДЕПУТАТЫ ВОЗМУЩАЮТСЯ

Аркадий Крамарев:

– Мне трудно поверить, что строительство нового стадиона дешевле реконструкции старого. Да и не построят они там (на Блюхера) ничего, там же сплошное болото, метро рядом нет, кто туда поедет на матчи? Интервенция московских нравов в нашу петербургскую провинциальность мне совсем не нравится.

Геннадий Озеров:

– Меня удивляет, что Генеральный план, который пока еще никто не отменял, столь бессовестно игнорируется чиновниками.

Алексей Белоусов:

– Стадион имени Кирова – аналог Уимблдона. Единственная легкоатлетическая арена подобного класса на всем Северо-Западе. Этот стадион надо сохранить во что бы то ни стало. Там минимальная цена земли \$350 млн.

Александр Кушак:

– В соответствии с градостроительными нормами в каждом районе должно быть крытое спортивное сооружение. Пусть строят на Блюхера. Но и стадион Кирова должен при этом оставаться стадионом. Мы уже в последние годы дошли до того, что рушим стадионы, чтобы строить жилье. А кто в нем будет жить? Мы должны заботиться о здоровье горожан, а мы лишаем их спортивных сооружений.

Владимир Гольман:

– Стадион Кирова построен на очень удачном месте. Свежий морской воздух. Там только спортом и заниматься. Более того, это народное достояние. Я сам в студенческие годы принимал участие в его строительстве. Его обязательно надо реконструировать. А участок на улице Блюхера – уникально плохое место. Грош цена нашему собранию, если мы не защитим стадион Кирова.

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Практически закрыт вопрос строительства стадиона на проспекте Маршала Блюхера. Как оказалось, проблема строительства жилья на месте стадиона имени Кирова и парка Победы очень чувствительна для горожан. В течение полугода мы рассматривали несколько бизнес-проектов по строительству новой футбольной арены, поскольку город не может себе позволить за счет бюджета строить столь дорогостоящее сооружение. Вопрос строительства стадиона вообще 10 лет назад был актуален. Сейчас мы понимаем, что уже откладывать это решение не можем. Мы вели переговоры с разными инвестиционными компаниями, которые предлагали разные варианты. Один из них – предоставить территории для строительства стадиона, а стадион Кирова отдать под компенсационную застройку, чтобы инвестор мог окупить свои затраты. Этот вариант был через СМИ выдвинут в общество. Горожане выступили против жилищной застройки территории стадиона. Обсудив выступления и обращения петербуржцев, мы пришли к мысли, что не можем парк Победы и территорию стадиона Кирова использовать под другое строительство, лишив тем самым горожан рекреационной зоны. Это было бы неправильно. Мы провели первый тур переговоров с другим инвестором – Газпромом, который готов построить на месте нынешнего стадиона современную спортивную арену. Обсуждаем компенсационную программу, потому что Газпром – это тоже акционерное общество, и он не может просто выделить для города 100–150 млн EURO просто так. Кроме того, обсуждаем и другие варианты. До конца года мы определимся и уже примем постановление правительства.

Проблему решит монополия

Около 100 башенных кранов, работавших до недавнего времени на стройплощадках города, списаны и выведены из эксплуатации. И этот процесс будет продолжаться. Об этом на днях сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров. Таким образом, власти намерены повлиять на неблагоприятную ситуацию, связанную с чуть ли не ежемесячным падением изношенных кранов, что уже привело к человеческим жертвам.

Чиновники обратили внимание на эту проблему; весной этого года, когда после очередного падения башенного крана на стройплощадке в Смольном было проведено специальное совещание. Его участники попытались найти пути выхода из сложившейся ситуации. Что касается ее причин, то она очевидна. Износ используемой на строительстве грузоподъемной техники достигает 60–85 процентов. Многочисленные же надзорные органы осуществляют контроль только за своими конкретными участками. В итоге, проблема в целом не решается – падения кранов продолжается. И в этом нет ничего удивительного. Ведь существующая нормативно-правовая база не предусматривает материальной ответственности эксплуатирующей организации в подобных случаях. Неудивительно, что ни одно из почти десяти дел, возбужденных по фактам падения кранов, так и «не дошло» до суда.

В тупике

Зачастую на стройплощадках используются краны, которые уже давно выработали срок своей службы, составляющий 10–16 лет. Правда, согласно действующему законодательству (Закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»), этот срок может продлеваться четыре раза через каждые два года при условии, если экспертиза не обнаружит серьезных дефектов в конструкции крана. Большинство работающих сегодня в городе кранов относятся как раз к этой «продленной» категории. Впрочем, многие строительные организации не брезгают использованием и списанной техники. При этом надзорные органы бессильны что-либо сделать, так как многие такие краны попросту нигде не зарегистрированы. Зачастую строители идут на подобные на-

рушения не от хорошей жизни. Ведь стоимость нового отечественного крана составляет от 10 до 20 млн рублей. А ведь менять надо практически весь крановый парк. Другой аспект проблемы – человеческий фактор. Так, по мнению начальника отдела контроля за подъемными сооружениями Управления Гостехнадзора по Санкт-Петербургу Леонида Рыбникова, именно игнорирование правил техники безопасности и низкая квалификация персонала являются главной причиной всевозможных ЧП на стройплощадках. В числе наиболее распространенных нарушений – подъем груза, превышающего технологическую норму. Зимой же нередко крановщик пытается «взять» груз, примерзший к земле.

Что касается профессионального уровня крановщиков, то он пока оставляет желать лучшего. По сути, сегодня в городе нет ни одного профтехучилища, где теоретическая подготовка по этой специальности сочеталась бы с практикой. Да и теория зачастую отстает от современных реалий.

На первый взгляд, существующая проблема кажется нерешаемой. Почти все краны изношены, а денег на приобретение новых у многих строителей не хватает. Современной ремонтной базы в городе нет. Нет и базы профессиональной. Тем не менее, строители пытаются своими силами найти выход из ситуации. И кое-что у них уже получается.

Наша сила – единство

Первый шаг в этом направлении был сделан Группой ЛСР. В 2002 году она приобрела УМ-260 – крупнейшее городское предприятие подобного типа. На тот момент УМ-260 переживало серьезный кризис: количество башенных кранов, находящихся на его балансе, неуклонно сокращалось, а на приобретение новых не

было средств. После вхождения предприятия в Группу ЛСР была запущена широкомасштабная инвестиционная программа и в 2003 году было приобретено 23 новых крана (в том числе 10 немецких, производства известной компании Liebherr). А до конца этого года планируется закупить еще 10 башенных кранов. Кроме того, на территории промзоны «Парнас» были оборудованы рембаза и учебно-производственный центр. Таким образом решены две основных проблемы: появилась возможность ремонтировать технику на собственной базе и готовить кадры для предприятия. При этом учеба в центре сочетается с практикой, что позволяет получать готовых специалистов. Аналогичные шаги по приобретению других УМ намерены сделать еще ряд крупных строительных объединений города. Таким образом, налицо тенденция взаимовыгодного слияния УМ со строительными фирмами. Одни получают возможность развиваться за счет инвестиций, другие решают проблему с дефицитом техники.

По этому пути пошли не только строители, но и производители башенных кранов. В настоящее время основными поставщиками отечественной грузоподъемной техники в Петербурге являются ОАО «Механический завод» (группа компаний «Конрад») и ОАО «Ржевский краностроительный завод». В начале этого года «Конрад» приобрел контрольный пакет Управления механизации-1. Таким образом, поставки и потребители оказались в одной «компании». Шаг со стороны ГК «Конрад» вполне логичный. Тем более, что спрос на отечественные краны в городе остается очень высоким. Ведь их цена намного ниже зарубежных аналогов. При этом прочностные характеристики нашей грузоподъемной техники гораздо выше, а значит и срок службы дольше.

Впрочем, пока это единичный пример. Оставшиеся УМ, вероятно, будут постепенно «влиты» в состав именно строительных фирм. Это, в свою очередь, приведет к монополизации «кранового» рынка крупными строительными компаниями. Располагая значительным крановым парком, они смогут осуществлять крупномасштабное строительство в высоком темпе на неограниченном количестве объектов.

Как быстро все эти меры позволят покончить с дефицитом и износом кранов в Петербурге, покажет время. Пока же чиновники намерены «подстраховаться» от возможных инцидентов своими методами.



Так, помимо регулярного списания старой техники, будет осуществляться жесткий контроль за работой с обслуживающим персоналом, включая дополнительное обучение, инструктаж, проверки и экзамены.

Но все это вряд ли в обозримом будущем предотвратит ЧП с кранами. Причина в «слишком больших» объемах строительства. Тот же Александр Вахмистров признает, что «при таком количестве объектов строительства, полностью избежать несчастных случаев не удастся».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ВЕДОМОСТИ
THE WALL STREET JOURNAL & FINANCIAL TIMES
www.vedomosti.ru

**ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**
www.ipp.spb.ru

Газета «Ведомости» совместно с «Институтом проблем предпринимательства» приглашает Вас принять участие в конференции

НОВЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН и регенерация центральных районов Петербурга



9 декабря 2004 г., Санкт-Петербург, Отель Астория, 10:00 – 14:00
Регистрация с 9:30 до 10:00

Стоимость участия: \$ 150 + НДС
(указанная стоимость включает индивидуальный пакет материалов, кофе-брейки).

Мы будем рады ответить на Ваши вопросы по телефону в Санкт-Петербурге (812) 325-60-80 (отдел конференций) и по электронному адресу: conference@sptimes.ru



2005

Санкт-Петербург
“Ленэкспо”, Гавань
19-23 апреля



Международный форум строительный
Интерстройэкспо

Генеральный спонсор:
 **ПЕТРОСТРОЙ**

Спонсор:
 **Термолайн**

Генеральный информационный спонсор:
 **RADIO ROKS**
102.7 FM

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

Деловой партнер:
 **СтройМаркет**
строительный справочник

Регистрационный передел может подорвать петербургский рынок недвижимости

«В новом году петербургский рынок недвижимости ожидает кризис. Он просто встанет», – заявил президент Международной федерации недвижимости CEREAN, генеральный директор компании «Адвекс-РОССТРО» Александр Романенко. Так он прокомментировал вступление в силу с 1 января 2005 года новых правил регистрации прав и сделок с недвижимостью.

Реформировать систему регистрации прав в сфере сделок с недвижимостью федеральные власти задумали еще несколько лет назад. Но до поры до времени соответствующий законопроект «лежал под сукном» в ожидании более детальной проработки. Но ее так и не произошло. Ведомство г-на Грефа вознамерилось провести через Государственную думу целый пакет законопроектов, касающихся реформирования в самых различных областях. В их числе оказался и «регистрационный» законопроект. Депутаты пакет одобрили. И теперь, после 1 января следующего года регистрация прав в сфере недвижимости становится прерогативой Росрегистрации – специально создаваемого в системе Минюста органа. ГБР при этом автоматически теряет все права на регистрацию. Петербургские (и не только петербургские) риэлтеры считают, что этот шаг будет иметь самые негативные последствия для рынка недвижимости и введет его в затяжную полосу кризиса. И вот почему.

Коммуналки «пролетают»

По словам президента Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга Сергея Сосновского, это решение федеральных властей абсолютно ничем не подкреплено. Так, в Петербурге до сих пор не создан филиал Росрегистрации. Да и глава этой службы до сих пор не назначен. Не проработан и порядок передачи дел от ГБР. Более того, новая федеральная служба до сих пор не имеет... бланков и своей печати. В этих условиях, считает он, регистрировать права на сделки с недвижимостью после нового года будет просто некому. Сергей Сосновский указывает и на целый ряд негативных моментов, зало-

женных в новых правилах регистрации. Во-первых, отменяется срочная (в течение трех дней) регистрация. Теперь сроки будут одинаковы и составят один месяц. При этом тариф будет равняться 500 рублей – ровно столько, сколько раньше брали за срочное оформление. А ведь до 70 процентов сделок в Петербурге оформляется именно через срочную регистрацию.

«Дело в том, что наш город уникален. Это обусловлено большим количеством коммунальных квартир. Сделки с ними относятся к категории «сложных», так как там выстраиваются очень длинные «цепочки». И сегодня они занимают до 80 процентов объемов работы риэлтерских фирм», – говорит г-н Сосновский. Понятно, что регистрация прав по таким сделкам осуществляется именно по срочным тарифам. Ведь в противном случае процесс может затянуться на годы. При этом резко возрастает риск разрыва «цепочки». И если сроки регистрации будут увеличены, то интерес к подобным сделкам со стороны инвесторов резко упадет. А многие риэлтеры останутся без работы и доходов, которые до сих пор обеспечивались во многом за счет операций с квартирами, расположенными в историческом центре. Ну а жители коммуналок навсегда распрощаются с надеждой когда-либо расселиться.

Будет нанесен и удар по банковской сфере. Так, брать кредиты под залог недвижимости станет невыгодно. Опять же из-за увеличения сроков регистрации. К моменту ее совершения кредит уже станет не нужен.

Губернатор поможет?

Но основной удар будет нанесен именно по рынку купли-продажи недвижимости. Руководители крупней-



Петербургские риэлтеры Александр Романенко и Сергей Сосновский обеспокоены новыми правилами игры на рынке недвижимости

ших агентств недвижимости считают, что многие средние и мелкие компании в этих условиях попросту разорятся. «Абсолютно ясно, что в сложившейся ситуации риэлтеры не получают доходов в январе. В итоге, многие просто уйдут с рынка», – считает Александр Романенко. Он полагает, что изменение правил регистрации создаст комфортную среду для мошенников. «Мы лишимся всех завоеваний, которые были достигнуты за последние годы ответственными петербургскими риэлтерами», – продолжает г-н Романенко. К этим завоеваниям он причисляет выплату денег только после регистрации (после нотариата). Теперь же вернется порочная практика, когда деньги лежат в сейфах офисов фирм. Понятно, что недобросовестные риэлтеры могут попросту «исчезнуть» с ними. Он также считает, что реформа приведет к развалу сложившейся профессиональной системы регистра-

ции. Так, согласно бюджету новой регистрационной службы, зарплата регистраторов снижается вдвое. Это приведет к тому, что наиболее опытные сотрудники уйдут из системы (в те же агентства недвижимости). На их место придут вчерашние выпускники ВУЗов, не имеющие практического опыта. Кроме того, низкая зарплата стимулирует коррупцию.

Сергей Сосновский, в свою очередь, считает, что после нового года многие сделки окажутся в «замороженном» состоянии, накопится огромное количество незарегистрированных сделок. Все это может попросту подорвать рынок недвижимо-

сти. Единственный выход из ситуации риэлтеры видят в перенесении сроков ввода в действие новых правил хотя бы на полгода (до 1 июля 2005 года). За это время власти должны доработать свое «сырое» решение с учетом местной регио-

нальной специфики. Соответствующее обращение Ассоциация риэлтеров Петербурга уже направила в адрес губернатора Валентины Матвиенко. Сергей Сосновский считает, что это самый оптимальный вариант, так как губернатор обладает правом законодательной инициативы и сможет оперативно повлиять на решение этого вопроса.

Президент Ассоциации риэлтеров признает, что идея разработчиков нового порядка регистрации «в целом правильная». Но, как всегда, «за глобальными вещами не видно конкретики». Обращением к Валентине Матвиенко петербургские риэлтеры не намерены ограничиваться. Они также собираются направить свои предложения в федеральные ведомства. Другой вопрос, что времени у них крайне мало: до нового года остается чуть больше месяца...

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Тимофей Титаренко, начальник отдела недвижимости Института проблем предпринимательства:

– С развитием строительного рынка и оборота недвижимости возникает необходимость придать ему устойчивость, чтобы покупатель зданий, сооружений, земельных участков и иной недвижимости был уверен в незыблемости факта принадлежности ему приобретенного имущества.

Вносимые изменения в Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», подталкивая к принятию Госдумой РФ в четверг, призваны укрепить положение добросовестного приобретателя. Устанавливая принцип публичной достоверности, закон устанавливает, что покупатель недвижимости является недобросовестным, только если в Едином реестре прав на недвижимость были зарегистрированы сведения об оспаривании права собственности либо если будет доказано, что покупатель знал о недействительности зарегистрированного права собственности продавца. В остальных случаях, если покупатель перед сделкой с недвижимостью получает в ГБР (которое с 1 января 2005 года реорганизуется в территориальный орган Росрегистра-



ции) информацию о том, что собственником недвижимости является продавец и его право не оспаривается, он может смело приобрести этот объект. Его право собственности в таком случае будет защищено.

С тем, чтобы покупатель имел максимальную информацию об объекте и его правообладателях, ему дано право получать в регистрирующем органе на платной основе статистическую информацию об интересующем объекте недвижимости, как-то: сведения о количестве проведенных с объектом сделок, о том, кто, когда и по какой цене их заключал.

Более того, покупатель сможет таким образом осведомиться и о психическом здоровье продавца: в Едином реестре прав на недвижимость будет регистрироваться и запись об ограничении дееспособности либо недееспособности правообладателя. Исключение из добросовестности устанавливается для случаев подлога, насилия либо угроз, сопутствовавших совершению и регистрации сделки. В этом случае покупатель получит (хоть и в ограниченном объеме) со стороны государства некую финансовую гарантию от подобных случаев.

Устанавливается порядок возмещения реального ущерба добросовестному приобретателю, если его право было зарегистрировано вследствие подлога, совершенного работником регистрирующего органа или третьими лицами, либо если право было зарегистрировано вследствие насилия либо угроз в отношении вышеуказанных лиц. В этом случае ответственность при соблюдении некоторых условий будет нести Российская Федерация. Предел такого возмещения – 1 млн рублей.

Понесет регистрирующий орган ответственность и за вред, который был причинен вследствие допущенной регистрирующим органом технической ошибки. Вред будет возмещаться за счет казны РФ в полном объеме.

Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга

Иск. № 071 от 22.11.2004

Губернатору Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Уважаемая Валентина Ивановна!

Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга, объединяя в своих рядах профессиональных участников рынка недвижимости, выражает свою обеспокоенность ситуацией, которая складывается на этом рынке. Мы считаем своей обязанностью довести до Вашего сведения о последних изменениях системы регистрации прав на недвижимость. В течение нескольких лет мы, активно сотрудничая с законодательной властью, делаем все, чтобы имущество и сделки, которые вступают в силу в самое ближайшее время, делали все, чтобы имущество, фундамент которых заложен при разработке пакета законов по программе «Доступное жилье», не подвергались негативным последствиям. Мы считаем, что развитие рынка недвижимости и защита законных интересов собственников недвижимости, снижение издержек на регистрацию и защиту законных интересов собственников недвижимости, налогов на собственность и часть этих законов направлена на снятие бюрократических барьеров, снижение издержек и граждан при совершении сделок с объектами недвижимости, налогов на собственность и новое строительство.

Высшую роль в законах отводится созданию эффективной системы учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исключением в них положений, в которых государство выступает как гарант защиты прав добросовестного приобретателя. Система регистрации, ее эффективность и скорость могут выступать как приоритетным фактором рынка недвижимости, так и фактором, тормозящим его развитие. Многие законы и решения, которые были инициированы и подписаны Вами с целью развития рынка недвижимости Санкт-Петербурга, могут натолкнуться на стену искусственно созданных бюрократических барьеров, что сводит все усилия на нет.

Мы обеспокоены изменениями, которые в ближайшее время произойдут в системе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с административной реформой в системе государственной регистрации. Закон № 122-ФЗ от 22.08.2004 «О внесении изменений в систему государственной регистрации...» в соответствии с которым с 01.01.2005 вступает в силу Федеральный закон № 127-ФЗ от 02.11.2004 «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации» с 01.05.2005 года передаются изменения в законодательной регистрации прав в Росрегистрацию.

Функции по государственной регистрации в Санкт-Петербурге не существует такого органа, территориальным органом регистрации прав на недвижимость и сделок с ним. Действующее ГБУ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» на выполнение таковых не является и с 01.01.2005 г. не уполномочено Росрегистрацией. Не решены ключевые вопросы реализации функций регистрации от ГБУ «ГБР» к Росрегистрации. До настоящего времени не назначен и глава самой Росрегистрации, который должен координировать о порядке передачи функций регистрации от ГБУ «ГБР» к Росрегистрации. Временные не назначен и глава самой Росрегистрации, который должен координировать вопросы реализации данной административной реформы.

С 01.01.2005 также вступает в силу положения Налогового Кодекса Российской Федерации, внесенные Федеральным Законом № 127-ФЗ от 02.11.2004 «О внесении изменений в Налоговый Кодекс Российской Федерации» и размера

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Запас растёт

Департамент внешних и общественных связей Банка России сообщил, что объем золотовалютных резервов Российской Федерации по состоянию на 19 ноября 2004 года составлял \$113,9 млрд против \$113,1 млрд на 12 ноября 2004 года. Таким образом, объем золотовалютных резервов РФ вырос на \$800 млн. Рост золотовалютных запасов Центробанка происходит 13-ю неделю подряд. За это время они увеличились в общей сложности на \$25,6 млрд. Подобные темпы повышения золотовалютных резервов побили все рекорды. Ранее первый зампред ЦБ РФ Алексей Улюкаев заявил, что к концу года уровень золотовалютных запасов составит \$110–120 млрд. Однако почти за два месяца до указанной даты золотовалютные резервы уже заметно превысили первую из названных цифр. На данный момент в структуре резервов Центробанка около трети приходится на EURO, а остальная часть – на доллары США. Золотовалютные резервы представляют собой высоколиквидные финансовые активы, находящиеся в распоряжении Банка России и Минфина России. Они складываются из монетарного золота, специальных прав заимствования, резервной позиции в МВФ и иностранной валюты.

Облигации в хозяйство

Российский сельскохозяйственный банк (РСХБ) начал размещение 3,5-летнего облигационного займа объемом 3 млрд рублей. Выпуск состоит из 3 млн облигаций номиналом 1 тыс. рублей. Бумаги будут размещены по номиналу по открытой подписке. Облигации имеют 12 купонных периодов продолжительностью 91 день каждый. Ставка первого купона определяется на конкурсе, проводимом в дату начала размещения. Ставка купонов со второго по четвертый равна ставке первого купона, а последующие определяются уполномоченным органом эмитента. РСХБ был основан в 2000 году в качестве опорного банка, обслуживающего АПК. Единственным акционером банка, владеющим 100 процентами его уставного капитала, является Российский фонд федерального имущества (РФФИ). На сегодня банк имеет свои подразделения в 62 субъектах РФ. Уставный капитал банка составляет 4,65 млрд рублей.

Петербург гасит бумаги

Погашены государственные именные облигации Санкт-Петербурга со сроком обращения от одного года до пяти лет (с переменным купоном и правом досрочного предъявления к продаже Комитету финансов). Объем выпуска – 150 млн рублей. Одновременно состоялось погашение купона государственных именных облигаций Санкт-Петербурга выпуска RU24004GSP.

Консультантов ликвидируют

Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) выступила за ликвидацию института финансовых консультантов на рынке ценных бумаг. Об этом сообщил глава ФСФР Олег Выюгин. Он отметил, что его ведомство после анализа деятельности финансовых консультантов пришло к выводу, что данный институт является излишним и дорогостоящим для эмитентов ценных бумаг. Олег Выюгин подчеркнул, что финансовый консультант «не отвечает за достоверность информации, предоставляемой аудитором и оценщиком». По его словам, наиболее эффективная защита достоверности предоставляемой информации обеспечивается советом директоров эмитента и андеррайтером.

Пивные облигации разошлись на «ура»

Райффайзенбанк (Австрия) вывел на рынок облигации пивоваренной компании «Балтика», приобретенные по закрытой подписке в рамках первичного размещения в конце октября. Спрос на ценные бумаги петербургской компании со стороны инвесторов превысил предложение в три раза, и в результате их доходность оказалась сравнима с доходностью облигаций Газпрома и ЛУКОЙЛа.

Новый доверитель

В декабре текущего года в Петербурге начинает работу управляющая компания ОАО «НМ-Траст». Являясь стратегическим партнером НОМОС-БАНКа, «НМ-Траст» оказывает услуги по индивидуальному доверительному управлению активами клиентов, паевыми инвестиционными фондами, а также по доверительному управлению активами негосударственных пенсионных фондов и страховыми резервами страховых компаний. Работа ОАО «НМ-Траст» в Петербурге будет строиться на базе Санкт-Петербургского филиала НОМОС-БАНКа. В декабре текущего года специалисты компании проведут с сотрудниками филиала специальные обучающие семинары. ОАО «НМ-Траст» создано в 2002 году. Клиентами компании является ряд негосударственных пенсионных фондов, юридические и физические лица. Общий объем активов в управлении «НМ-Траст» – 581 млн рублей. Собственный капитал компании составляет 100 млн рублей.

Оплатите и распишитесь

Санкт-Петербургский филиал Альфа-Банка предоставил Дирекции театрально-концертных и спортивно-зрелищных касс (ДТЗК) услуги Интернет-эквайринга. Теперь владельцы любых пластиковых карт Visa и MasterCard могут заказать и оплатить билеты в театры, на концерты, спортивные мероприятия, проходящие в Санкт-Петербурге, в режиме on-line на сайте www.bileter.ru. Провайдером платежей является компания ASSIST. Получить забронированные и оплаченные пластиковой картой билеты можно в любой из 50 касс ДТЗК, либо воспользоваться услугой курьерской доставки. «Услуга оплаты билетов в режиме реального времени широко распространена во всем мире и является удобной и актуальной, особенно сейчас, когда значительно увеличилось количество пользователей сети Интернет», – отметил директор по розничному бизнесу Санкт-Петербургского филиала Альфа-Банка Сергей Науменко.

Предельная устойчивость

Moody's Investors Service присвоил рейтинги ЗАО «Райффайзенбанк Австрия»: D – рейтинг финансовой устойчивости, Ba1 долгосрочный и NP краткосрочный рейтинги депозитов в иностранной валюте. Прогноз изменения долгосрочного рейтинга – «Позитивный», рейтинга финансовой устойчивости – «Стабильный». Данный рейтинг – один из самых высоких среди присвоенных российским банкам, в том числе и государственным. Рейтинги депозитов в иностранной валюте ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» Ba1 (долгосрочный) и NP (краткосрочный) в данное время ограничены национальным рейтингом России, который также находится на уровне Ba1 и отражает изменения в рейтинге государства. Рейтинги имеют благоприятный прогноз на повышение в будущем.

Первые по доходности

Паевые инвестиционные фонды, находящиеся под управлением ООО «Управляющая компания Промышленно-строительного банка» (УК ПСБ), возглавляют рейтинг доходности российских паевых фондов. Паевой инвестиционный фонд акций «Стоик» занимает первое место среди всех российских паевых фондов. Изменение стоимости пая за один год составило +71,7 процента. Паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Титан» занимает в этом же рейтинге первое место среди фондов смешанных инвестиций, а среди всех российских паевых фондов – пятое место. Изменение стоимости пая за один год составило +50,9 процента. Паевой инвестиционный фонд облигаций «Финансист» занимает четвертое место среди всех фондов облигаций. Изменение стоимости пая за один год составило +20,1 процента. ООО «Управляющая компания Промышленно-строительного банка» (УК ПСБ) было создано летом 2002 года в рамках группы ОАО «Промышленно-строительный банк» для предоставления услуг по доверительному управлению и является 100-процентной дочерней компанией ОАО «ПСБ».

Все будет хорошо

Депутаты Государственной думы приняли в третьем чтении проект федерального бюджета на 2005 год. Документ поддержали 339 парламентариев, пятеро проголосовали «против», воздержались трое. Обсуждение документа шло на протяжении пяти часов. В заключительном чтении бюджет-2005 планируется рассмотреть 10 декабря.

Бюджет-2005 еще в проекте был назван многими специалистами «военно-полицейским» – в будущем году страна потратит на оборону на 30,5 процентов денег больше, чем в этом. Для сравнения: рост финансирования здравоохранения и спорта составил 1,2 процента, культуры, кино и СМИ – 8,6 процента. Не «силовой», но все-таки рост. А вот расходы на ЖКХ уменьшаются на 28 процентов, образование – на 8,6 процента, социальную политику – на 1,5 процента, охраны окружающей среды – на 15,2 процента.

Вот основные параметры бюджета-2005: доходы – 3 трлн 326 млрд рублей, расходы – 3 трлн 47 млрд рублей, профицит – 278 млрд 111 млн рублей. Рост ВВП в 2005 году прогнозируется на уровне 6,3 процента, инфляция – 7,5–8,5 процентов, курс национальной валюты – 30 рублей за \$1. Важнейшие разделы бюджета: национальная оборона – 531 млрд 133 млн рублей, правоохранительная деятельность и обеспечение безопасности государства – 398 млрд 421 млн рублей, межбюджетные трансферты – 946 млрд 777 млн рублей, общегосударственные вопросы – 478 млрд 427 млн рублей, образование – 154 млрд 456 млн рублей.

Плановые коррективы

В третьем чтении Дума внесла плановые изменения в основную финансовый документ страны. Так для исполнения закона о льготных выплатах регионам дополнительно выделено 30 млрд рублей. Расходы на сельское хозяйство возросли на 2 млрд рублей. Размер фонда финансовой поддержки субъектов РФ составил 189,8 млрд рублей. Федеральный фонд социального финансирования утвержден в сумме 22,9 млрд рублей.

Статья «Национальная экономика» увеличена на 6,3 млрд рублей, «Жилищно-коммунальное хозяйство» – на 41 млн, «Охрана окружающей среды» – на 266 млн, а «Образование» – на 218 млн. Статья «Межбюджетные трансферты» – на 16 млрд рублей. В том числе были увеличены на 7,9 млрд рублей дотации субъектам РФ на обеспечение сбалансированности региональных бюджетов.

Мы свои на этом празднике

Санкт-Петербургу от «федерального пирога» тоже достанется хороший кусок. Так, спикер Совета Федерации Сергей Миронов заявил, что в 2004 году Петербургу федеральным бюджетом будут выделены дополнительные средства на строительство КАД в размере 5 млрд рублей, на строительство метро – 405 млн рублей, строительство комплекса защитных сооружений от наводнений – 300 млн рублей, комплексу зданий исторического архива выделено 300 млн рублей.

Также будет осуществлено дополнительное финансирование в размере 484 млн рублей

ПРЯМАЯ РЕЧЬ
Алексей Кудрин, министр финансов РФ: – В следующем году инфляция не превысит 8,5 процентов. В этом году правительство выбилося из плановых показателей по инфляции (по итогам свыше 11 процентов вместо запланированных 10), но уже предприняты меры по снижению базы инфляции, и это должно дать позитивный эффект в 2005 году.

программы «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга».

По словам Сергея Миронова, фонд компенсации детских пособий получит дополнительно 476 млн рублей, субсидии на выплаты инвалидам составят 700 млн рублей, субвенции по оплате ЖКХ – 905 млн рублей. В рамках данных трансфертов в 2005 году Петербург получит 2,352 млрд рублей. В частности, около 2 млрд рублей составит субвенция на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, 113 млн рублей – субвенция на реализацию закона «О донорской крови и ее компонентах», 64 млн рублей – субвенция на финансирование федеральных полномочий по регистрации актов гражданского состояния. Помимо межбюджетных трансфертов Северной столице в 2005 году будет выделено 3,2 млрд рублей по статье «Дорожное хозяйство», из них 200 млн рублей дополнительно после рассмотрения предложений Сергея Миронова на заседаниях трехсторонней рабочей группы по совершенствованию межбюджетных отношений.

То есть всего в 2005 году в Петербург поступит 2,3 млрд рублей бюджетных денег. Это не рекорд – на празднование 300-летия Санкт-Петербурга за три года из федерального бюджета и бюджетов различных ведомств было выделено 60 млрд рублей.



Финансовая джига правительства

Правительство РФ утвердило отчет об исполнении федерального бюджета за девять месяцев 2004 года. По итогам трех кварталов доходы составили в сумме 2 трлн 425 млрд рублей (20,1 процента к предварительной оценке объема ВВП за девять месяцев 2004 года, что на 0,4 процентных пункта выше уровня соответствующего периода 2003 года). Расходы федерального бюджета (с учетом ЕСН) за отчетный период по финансированию составили 1 трлн 962,2 млрд рублей (16,3 процента к ВВП, что на 2,1 процентных пункта ниже уровня расходов за девять месяцев 2003 года), по кассовому исполнению федерального бюджета – 1 трлн 837 млрд рублей. Профицит федерального бюджета по финансированию сложился в сумме 462,8 млрд рублей (3,8 процента к ВВП, что на 2,5 процентных пункта выше уровня соответствующего периода прошлого года). Рост ВВП за девять месяцев составил 7 процентов, инвестиции за отчетный период увеличились на 12, а реальные доходы населения – на 13 процентов. Доходы были перевыполнены, в том числе налоговыми органами на 189 млрд рублей, по единому социальному налогу – на 2,7 млрд рублей, по доходам от деятельности Росимущества – на 1,5 млрд рублей. Также уровень доходов бюджетов субъектов Федерации стабильно держался в запланированных рамках. Субъекты получили 54,7 процента от доходов консолидированного бюджета. Объем стабилизационного фонда России по состоянию на 1 октября 2004 года составил 455 млрд рублей, увеличившись по сравнению с началом года на 349,74 млрд рублей.



Стоп—приказ для инвесторов

В конце октября 2004 года Комитет по градостроительству и архитектуре издал распоряжение, уточняющее процедуру прохождения строительного проекта стадии предпроектных проработок.

В результате – в районных администрациях, пригласивших уже было к общественным слушаниям, инвесторов отсылают дорабатывать пакет документов.

Как сообщил руководитель первого бюро Генплана КГА Борис Николаиченко, теперь даже в том случае, если застройщик собирается возвести локальный объект на небольшом по площади земельном участке, он должен заказать межевание всего квартала и разработать регламент его застройки. Эта градостроительная мера дает возможность рассмотреть не отдельное «пятно», а градостроительные связи между существующими и планируемыми к строительству объектами в границах квартала. В этом случае появляется больше шансов не ущемить новым строительством чьих-то интересов. Подготовка документа, конечно, может замедлить сроки комплектации пакета. Однако, как считают в КГА, эта мера оправдана и поможет и инвесторам, и чиновникам на дальнейшей стадии разработки проекта избавиться от возможных проблем. В некоторых случаях согласования предпроекта, выданные в границах объекта и не дававшие возможность оценить его «посадку» в контексте квартала, были опротестованы по суду другими субъектами градостроительной деятельности. «С учетом этих судебных дел мы и уточнили процедуру», – подчеркнул Борис Николаиченко.

Дворцово—полево́й район

К 2025 году численность населения укрупненного Пушкинского административного района может увеличиться более чем в два раза. Администрация района официально заявляет, что свободных «пятен» в исторической части Пушкина и Павловска больше нет, поэтому основным территориальным резервом станут земли сельскохозяйственного назначения.



Виктор Полищук (слева), заместитель председателя КГА, настоятельно рекомендует инвесторам присмотреться к бывшим колхозным землям

Сегодня Пушкинский район является вторым по величине в городе и первым по площади сельскохозяйственных угодий. Около 70 процентов территории района занимают поля, которые в отсутствие регулярных мелиоративных мероприятий начинают быстро заболачиваться. В районе находятся более 300 архитектурных памятников, некоторые из них, как особо ценные объекты, занесены в реестр ЮНЕСКО. Ежегодно район посещают более 2 млн туристов.

Исторический центр

Так называемым пригородным районам Санкт-Петербурга повезло больше, чем собственно городским. В середине 90-х годов для Пушкина, Павловска, Петродворца были разработаны локальные генеральные планы развития. По мнению заместителя председателя КГА Виктора Полищука, это позволило более жестко регламентировать строительные процессы. Было введено понятие «охранная зона» и разработаны характеристики для

нового строительства на территории дворцовых пригородов. Стараниями КГИОП удалось выдержать жесткие высотные параметры для строящихся зданий. В результате сегодня можно по пальцам пересчитать объекты, превысившие установленную отметку. Максимальная «погрешность» – лишний этаж, который застройщики решили в последний момент «посадить» на уже согласованный со всеми ведомствами объект. По мнению районного архитектора Татьяны Яковлевой, свободных «пятен» под застройку в центральной части Пушкина и Павловска уже не осталось. Был довольно продолжительный этап, когда новые жилые дома возводились на месте двухэтажных деревянных зданий. Сейчас этот резерв исчерпан. По отношению к так называемой уплотнительной застройке жители района настроены отрицательно. Даже в том случае, когда по имеющимся нормативам дается разрешение на проработку инвестиционного предложения, оно может «умереть» из-за непримиримой позиции жителей. Поэтому инвестиционно-строи-

тельному комплексу предложено присмотреться к бывшим колхозным полям.

Жилищные перспективы

К 2025 году жилой фонд района может составить 3 млн 600 тыс. кв. метров (сейчас – 1 млн 700 тыс. кв. метров). Наиболее активно планируется развивать южную часть территории района. Здесь могут быть построены как многоквартирные, так и одноквартирные дома. По Генплану 1985 года так называемой одноквартирной застройки на территории района не предусматривалось, однако жизнь быстро внесла свои коррективы. В начале 90-х годов начали хаотично возводиться одиночные коттеджи и целые поселки. Принятие локальных генпланов главным образом было вызвано необходимостью регулирования этого процесса. По новому Генплану малоэтажные поселки в районе строить можно и нужно. Постепенно они должны вытеснить садовые домики. Правда, на этом пути потенциальные инвесторы могут встретить мощное сопротивление садоводов. Как сообщил Виктор Полищук, КГА издал распоряжение, запрещающее переводить огороды в статус садоводств, но процесс приватизации земельных участков не остановить (действует Земельный кодекс). Поэтому для инвестора, решившего построить что-то на территории садоводства, ситуация будет напоминать расселение многоквартирного дома, где каждый собственник жилплощади предъявляет к инвестору свои и часто завышенные требования.

Ситуацию для инвесторов осложняет и то обстоятельство, что достаточно большие территории района, где могло бы начаться бурное жилищное строительство, не имеют инженерной подготовки. В результате инвесторы стремятся получить от «пятна» максимум, а поскольку расти вверх нельзя, уменьшают разрывы между домами. Конфликтная ситуация уже возникла вокруг идеи строительства поселка примерно на 100 коттеджей в Тярлево. Участок был приобретен одной компанией, продан другой, которая, еще не получив все разрешения на строительство (по информации местного самоуправления), уже начала строительные работы. Изначально КГИОП согласовал предпроект с нормативной площадью 40 соток на один коттедж, потом – 20 соток. Теперь, как сообщил районный архитектор, эта площадь уменьшилась до 12 соток, а, следовательно, разрыв между домами будет меньше, чем предписано для нового строительства в Пушкинском районе. Руководство муниципального образования не против идеи строительства, но требует от инвестора сделать въезд на территорию нового коттеджного микрорайона со стороны шоссе, а не через поселок Тярлево.

Промышленность

В последние годы на территории района были построены крупные производ-

ственные предприятия: ООО «Дарья-Полуфабрикат», ООО «Частная Пивоварня Тинькофф». По старому Генплану планировался перевод промышленности из центра города в промзону «Шушары» (2 тыс. га). Как сообщил Виктор Полищук, от этой идеи не отказались, но регулировать развитие этой промышленной зоны сегодня сложно, поскольку выкупить землю может любой инвестор, и в каком направлении он будет ее развивать – решает он сам. Процесс освоения территории сдерживается и тем, что сегодня в Шушарах нет площадок с подготовленной инженерной инфраструктурой. Скорее всего, эта зона в будущем будет использована под строительство терминальных и складских комплексов, логистических центров.

Крупные проекты

Строительство станции метро в Пушкине не планируется, поскольку такой проект не может быть рентабельным, в противном случае нужно значительно увеличить стоимость проезда. По расчетам специалистов ветку метро, даже надземную, имеет смысл тянуть только тогда, когда станция может принять от 40 до 45 тыс. пассажиров в час в одном направлении. Даже с учетом возможного увеличения численности жителей этих цифр Пушкинскому району не набрать. Поэтому для развития транспортной инфраструктуры может быть увеличено количество маршрутных автобусов, или проложена трасса скоростного трамвая, связывающая Пушкин со станцией метро «Московская».

На территории района может быть построен большой выставочный комплекс наподобие «Ленэкспо». Такая идея прорабатывается уже давно, но пока еще не приобрела конкретных инвестиционных «очертаний». Планируется строительство Буферного парка. Его территория составляет 82 га. Здесь администрация района хочет создать городской парк отдыха, где можно было бы проводить праздничные мероприятия районного масштаба. Пока освоена только небольшая часть этой территории. Виктор Полищук сообщил, что КГА сделает все от него зависящее, чтобы границы парка не были урезаны и на его территории не возникли строительные объекты.

Строительство КАД и обходной трассы позволит разгрузить центр Пушкина от транзитного грузового транспорта. В район поселка Шушары планируется перенести путевое хозяйство станции «Московская-Товарная», которое сейчас располагается в районе Лиговского проспекта.

Возможно, на территории района будут построены локальные очистные сооружения. Сегодня канализование района трудно назвать хорошим, а ждать ввода второй очереди Юго-Западных очистных сооружений придется, судя по всему, долго.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

1925 2005 **ЛЕННИПРОЕКТ**

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

ЛЕННИПРОЕКТ

- 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

Предписание

на проведение проверок лицензионных условий и требований Росстроя в декабре 2004 г. по Санкт–Петербургу

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН лицензиата	Юридический адрес
1	ООО «СевЗапРегионСтрой»	ИНН 7805168513	Ю/а: 198216, Санкт–Петербург, Ленинский пр., д.140, 196240, Санкт–Петербург, ул. Краснопутиловская, д.113/2. Ф/а: тот же. Тел. 122–71–21
2	ИП Сахновский Виктор Александрович	ИНН 780100600227	Ю/а: 199106, Санкт–Петербург, ул. Канареечная, д. 6/4, кв. 24. Ф/а: тот же. Тел. 322–08–40
3	ООО «Лекс»	ИНН 7801234042	Ю/а: 199406, Санкт–Петербург, ул. Бумажная, д. 3. Ф/а: 199406, Санкт–Петербург, Шкиперский проток, д. 11, лит. А, пом. 3–н. Тел. 186–92–20
4	ООО «Ваши Автоматика»	ИНН 7801109757	Ю/а: 199026, Санкт–Петербург, Средний пр., д. 86. Ф/а: тот же. Тел. 320–57–67, 320–51–32
5	ЗАО «Трест Ленмостострой»	ИНН 7830002617	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, В.О., 4–я линия, д.35/37. Ф/а: тот же. Тел. 323–26–49, 323–77–79, 323–63–49
6	ООО «Строй Бис»	ИНН 7814147661	Ю/а: 197349, Санкт–Петербург, ул. Вербная, д. 14, корп. 2, кв. 123. Ф/а: 199053,Санкт–Петербург, Съездовская линия, д. 27/5, лит. А. Тел. 323–06–23
7	ООО «Ибикус – АСД»	ИНН 7826703521	Ю/а: 190000, Санкт–Петербург, ул.Большая Морская, д.52. Ф/а: 199155,Санкт–Петербург, Морская наб., д. 9, лит. А, пом. 17–н. Тел. 356–40–60
8	ООО «НПК Балтпроект»	ИНН 7826094220	Ю/а: 191180, Санкт–Петербург, наб. реки Фонтанки, д.90, корп.6. Ф/а: Санкт–Петербург, ул. Кораблестроителей , д. 18, лит. А. Тел. 356–83–42, 351–39–03
9	УП «ГОИ им.С.И.Вавилова»	ИНН 7801031780	Ю/а: 199034, Санкт–Петербург, Биржевая линия, д.12. Ф/а: тот же. Тел. 328–48–92
10	ООО «Бита С»	ИНН 7825121640	Ю/а: 191014, Санкт–Петербург, Саперный пер., д. 14, пом. 36–н. Ф/а: 199155, Санкт–Петербург, Уральская ул., д. 10, корп. 1, лит. А. Тел. 103–03–77, 103–13–43
11	ООО «Балтийская Электромонтажная Компания»	ИНН 7801254592	Ю/а: 199178, Санкт–Петербург, Малый пр., В.О., д. 15, лит. А. Ф/а: тот же. Тел. 340–89–30
12	ООО «НИИПРИИ Севзапинжтехнология»	ИНН 7801187593	Ю/а: 199005, Санкт–Петербург, В.О., 4–я линия, д. 35–37. Ф/а: тот же. Тел. 356–97–52
13	ООО «Строймонтажсервис»	ИНН 7801166875	Ю/а: 199178, Санкт–Петербург, В.О., Большой пр., д. 55. Ф/а: 199106, Санкт–Петербург, В.О., 22–я линия, д. 3, корп. 8, лит. П. Тел. 320–56–76, 320–56–33
14	ООО «Нулевик»	ИНН 7801265178	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, В.О., 7–я линия, д.62, лит. А, корп.2. Ф/а: тот же. Тел. 542–09–43, 542–75–90
15	ООО «Строитель»	ИНН 7801265160	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, 7–я линия, В.О., д. 62, лит. А, корп. 2. Ф/а: тот же. Тел. 542–09–43, 542–75–90
16	ООО «Строитель–1»	ИНН 7801265227	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, 7–я линия, В.О., д. 62, лит. А, корп. 2. Ф/а: тот же. Тел. 542–09–43, 542–75–90
17	ООО «Монолит»	ИНН 7801265241	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, 7–я линия, В.О., д. 62, лит. А, корп. 2. Ф/а: тот же. Тел. 542–09–43, 542–75–90
18	ООО «Монолит–1»	ИНН 7801265210	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, 7–я линия, В.О., д. 62, лит. А, корп. 2. Ф/а: тот же. Тел. 542–09–43, 542–75–90
19	ООО «Агора»	ИНН 7801253535	Ю/а: 199026, Санкт–Петербург, Большой пр., В.О., д. 80. Ф/а: тот же. Тел. 332–10–62
20	ИП Заварин Виктор Павлович	ИНН 780150569685	Ю/а: 199004, Санкт–Петербург, 5–я линия, д. 46, кв. 29. Ф/а: тот же. Тел.323–61–68
21	ООО «Институт Проектировентиляция СПб»	ИНН 7826665322	Ю/а: 190031, Санкт–Петербург, ул. Гороховая, д. 33, лит. А, пом. 5–н. Ф/а: 199178, Санкт–Петербург, В.О., 12–я линия, д. 55. Тел. 328–36–25, 328–79–52, 328–51–51
22	ООО «Полимеркомплект»	ИНН 7838005095	Ю/а: 190068, Санкт–Петербург, Садовая ул., д.53. Ф/а: 199178, Санкт–Петербург, В.О., Малый пр., д. 54, корп. 3, лит. ж. Тел. 327–42–13, 327–42–63
23	ЗАО «Лендорстрой–2»	ИНН 7830000176	Ю/а: 198035, Санкт–Петербург, Рижский пр., д. 70, корп. ж. Ф/а: тот же. Тел. 251–17–22
24	ООО «Проект Оптимум»	ИНН 7839001093	Ю/а: 190005, Санкт–Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 132, лит. 3. Ф/а: тот же. Тел. 102–40–20, 320–48–99
25	ФГУП «Октябрьская железная дорога Министерства путей сообщения Российской Федерации»	ИНН 7830001684	Ю/а: 191011, Санкт–Петербург, пл. Островского, д. 2. Ф/а: тот же. Тел. 168–63–60, 167–12–74
26	ЗАО «С–П Энергосвязь»	ИНН 7813036253	Ю/а: 198147, Санкт–Петербург, ул. Можайского, д. 49. Ф/а: 198013, Санкт–Петербург, пр. Малодетскоельский, д. 2, лит. А, пом. 1–н. Тел. 110–13–20
27	ЗАО «Экологияэнерго–синтез»	ИНН 7826735690	Ю/а: 190031, Санкт–Петербург, Вознесенский пр., д. 26. Ф/а: 196084, Санкт–Петербург, ул. Смоленская, д. 33, лит. А, комн. 401. Тел. 373–86–37, 373–90–54
28	ООО «Строительная фирма "Мера»	ИНН 7805132348	Ю/а: 198095, Санкт–Петербург, ул. Ивана Черных, д. 4, офис 22. Ф/а: тот же. Тел. 252–26–23, 252–23–24, 252–50–80
29	ООО «Балтикстройкомплект»	ИНН 7810304786	Ю/а: 196084, Санкт–Петербург, ул. Емельянова, д. 10. Ф/а: 196084, Санкт–Петербург, ул. Коли Томчака, д. 9, лит. Д. Тел. 140–34–21, 140–51–
30	ООО «Имком»	ИНН 7813180761	Ю/а: 192007, Санкт–Петербург, ул. Камчатская, д. 7. Ф/а: тот же. Тел. 166–28–29
31	ООО «Балттрансстрой»	ИНН 7810313276	Ю/а: 196084, Санкт–Петербург, ул. Заозерная, д. 6, лит. А, пом. 10–Н. Ф/а: тот же. Тел. 146–76–21
32	ООО «ВТ Санкт–Петербург»	ИНН 7805134786	Ю/а: 198035, Санкт–Петербург, Межевой пер., д. 5. Ф/а: 197349, Санкт–Петербург, ул. Автобусная, д. 7, лит. Б. Тел. 303–15–30
33	Кооп. «Интерьер»	ИНН 7803017170	Ю/а: 191186, Санкт–Петербург, ул. Большая Конюшенная, д.9, оф.77. Ф/а: 192102, Санкт–Петербург, ул. Бухарестская, д. 1, офис 502. Тел. 449–92–23, 958–28–65
34	ООО «ТФК Фирма Се–верная Столица»	ИНН 7805127330	Ю/а: 198095, Санкт–Петербург, Михайловский пер., д. 4. Ф/а: 192007, Санкт–Петербург, ул. Воронежская, д. 96. Тел. 974–16–39
35	АОЗТ «Капрэс»	ИНН 7816040064	Ю/а: 196007, Санкт–Петербург, ул. Тамбовская, д. 23. Ф/а: тот же. Тел. 277–45–98
36	ЗАО «Гидроэнергопром»	ИНН 7802134795	Ю/а: 194902, Санкт–Петербург, Выборгское шоссе, д. 226. Ф/а: 197342, Санкт–Петербург, ул. Торжковская, д. 5т. 324–40–64, 324–40–57
37	ООО «Промкомбинат»	ИНН 7825358382	Ю/а: 191025, Санкт–Петербург, Невский пр., д. 112, пом. 41–Н. Ф/а: 192288, Санкт–Петербург, ул. Софийская, д. 72. Тел. 172–56–42
38	ООО «Пожарный трест добровольного пожарного общества»	ИНН 7825384791	Ю/а: 193036, Санкт–Петербург, Лиговский пр., д.29, пом.12–н. Ф/а: 191119, Санкт–Петербург, ул. Воронежская, д. 26–28, лит. А. Тел. 279–50–51, 275–35–34
39	УП «ГЭРП КО»	ИНН 7809009560	Ю/а: 198052, Санкт–Петербург, наб.Обводного канала 143. Ф/а: 192007, Санкт–Петербург, ул. Воронежская, д. 37. Тел. 166–26–04, 166–42–89
40	ООО «Лензнизэп–Строймедиа»	ИНН 7810244495	Ю/а: 196105, Санкт–Петербург, Витебский пр., д. 11, корп. 2. Ф/а: тот же. Тел.. 355–33–91, 312–51–92
41	ОАО «Радиоавионика»	ИНН 7809015518	Ю/а: 196143, Санкт–Петербург, ул.Орджоникидзе, д.42, лит.А. Ф/а: 190005, Санкт–Петербург, Троицкий пр., д. 4, лит. Б. Тел. 251–38–75, 251–27–
42	ЗАО «Локус–Строй»	ИНН 7826660846	Ю/а: 198020, Санкт–Петербург, Рижский пр., д.23. Ф/а: 192283, Санкт–Петербург, ул. Купчинская, д. 30, корп. 2. Тел. 178–93–98
43	ООО «Тарокс»	ИНН 7810313766	Ю/а: 196105, Санкт–Петербург, пр.Юрия Гагарина, д.2, лит.А, офис 28. Ф/а: тот же. Тел. 178–93–98
44	ООО «Петроспецстрой»	ИНН 7826175448	Ю/а: 190013, Санкт–Петербург, ул.Подольская, д.42, кв.33. Ф/а: 191023, Санкт–Петербург, Мучной пр., д. 4, 4 этаж. Тел. 310–06–29
45	ООО «АВ–ГРУП»	ИНН 7826738443	Ю/а: 190031, Санкт–Петербург, ул.Казначейская, д.2, лит.А, пом.3н. Ф/а: тот же. Тел. 314–75–16
46	ООО «Монолит»	ИНН 7816231319	Ю/а: 192007, Санкт–Петербург, ул.Камчатская, д.9, лит.В. Ф/а: тот же. Тел. 164–90–41
47	ООО «Базис»	ИНН 7816231340	Ю/а: 192007,Санкт–Петербург, ул.Камчатская, д.9, лит.В. Ф/а: тот же. Тел. 167–07–28
48	ЗАО «Элвис»	ИНН 7805075717	Ю/а: 196143, Санкт–Петербург, пр.Юрия Гагарина, д.65. Ф/а: тот же. Тел. 127–21–00
49	ООО «Петрострой»	ИНН 7810310902	Ю/а: 196070, Санкт–Петербург, ул.Победы, д.8, лит.Г. пом.7н. Ф/а: тот же. Тел.129–42–39
50	ООО «Балтстроймонтаж»	ИНН 7810288090	Ю/а: 196070, Санкт–Петербург, Московский пр., д. 181, ком. 319. Ф/а: тот же. Тел. 371–97–70
51	ООО «Ремтехстрой»	ИНН 7842005877	Ю/а: 191040. Санкт–Петербург, Лиговский пр., д.40. лит.А, пом.5–н. Ф/а: Санкт–Петербург, Московский пр., д. 40, лит. А, пом. 5–н. Тел. 172–08–02
52	ООО «Стройспецмонтаж–88»	ИНН 4716003320	Ю/а: 196158, Санкт–Петербург, Московское ш., д. 17, корп. 4. Ф/а: тот же. Тел. 373–34–50, 122–64–98
53	ООО «Аква–Сервис»	ИНН 7810323059	Ю/а: 196070, Санкт–Петербург, ул. Победы, д. 21, лит. А. Ф/а: 196084, Санкт–Петербург, Московский пр., д. 111, лит. А. Тел. 970–53–46
54	ООО «Трест–Строй»	ИНН 7826110923	Ю/а: 198031, Санкт–Петербург, пр. Московский, д. 18–20. Ф/а: тот же. Тел. 310–65–35
55	ООО «Эдельвейс»	ИНН 7810172233	Ю/а: 196105, Санкт–Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 1. Ф/а: 196070, Санкт–Петербург, Московский пр., д. 165. Тел. 183–76–55, 183–77–47
56	ООО «Невастройинвест»	ИНН 7805289437	Ю/а: 198188, Санкт–Петербург, пр. Стачек, д. 72, лит. А. Ф/а: 196084, Санкт–Петербург, Московский пр., д. 91, лит. А. Тел. 388–75–19
57	ООО «ГИК»	ИНН 7805217136	Ю/а: 198260, Санкт–Петербург, ул. Солдата Корзуна, д. 40. Ф/а: 198095, Санкт–Петербург, Химический пер., д. 1, лит. А3. Тел. 440–28–89
58	ООО «ЛВС Северо–Запад»	ИНН 7804179336	Ю/а: 195197, Санкт–Петербург, Минеральная ул., д. 13, корп. 58 АБ. Ф/а: тот же. Тел. 326–63–93
59	ООО «Ремком»	ИНН 7801077375	Ю/а: 199155, Санкт–Петербург, В.О., пер. Декабристов, д. 5/17. Ф/а: тот же. Тел. 560–79–25
60	ООО «Стройкопратация Альянс»	ИНН 7802189508	Ю/а: 194044, Санкт–Петербург, Лесной пр., д. 32, лит. А, пом. 4–Н. Ф/а: тот же. Тел. 274–31–80
61	ООО «Компания СПЭК»	ИНН 7810232517	Ю/а: 196105, Санкт–Петербург, ул. Благодатная, д. 2. Ф/а: тот же. Тел. 296–68–42, 296–93–01
62	ЗАО «Технолинк»	ИНН 7804061165	Ю/а: 195252, Санкт–Петербург, пр. Науки, д. 30, корп. 1. Ф/а: 193024, Санкт–Петербург, ул. Полтавская, д. 8, лит. ж. Тел.. 277–27–75, 277–30–40
63	ООО «Ломоносов»	ИНН 7816081790	Ю/а: 192102, Санкт–Петербург, наб. реки Волковки, д. 7. Ф/а: тот же. Тел. 969–61–77
64	ЗАО «Ремонтно–Строительное предприятие Центрального района»	ИНН 7825674892	Ю/а: 191144, Санкт–Петербург, ул. Новгородская, д. 8. Ф/а: тот же. Тел. 274–52–62, 274–52–67
65	ООО «Уник»	ИНН 7810166984	Ю/а: 196105, Санкт–Петербур, пр. Гагарина, д. 1. Ф/а: 197110, Санкт–Петербург, Левашовский пр., д. 13, лит. Е, пом. 1–н. Тел. 115–86–76
66	ООО «ВОЗНАР–ЛИК»	ИНН 7825681515	Ю/а: 191119, Санкт–Петербург, ул. Роменская, д.10. Ф/а: Санкт–Петербург, ул. Черняховского, д. 65, лит. п. Тел. 112–15–47, 112–31–74
67	ООО «Строительная компания Энергострой»	ИНН 7823006032	Ю/а: 189510, Санкт–Петербург, г.Ломоносов, ул. Петербургская, д.2/10. Ф/а: 198903, Санкт–Петербург, г. Петродворец, ул. Аврора, д. 14. Тел. 427–54–05, 427–57–69
68	ООО «Дальпитерстрой»	ИНН 7825693430	Ю/а: 193036, , Санкт–Петербург, Лиговский пр., д.29, пом.16–Н. Ф/а: 191123, Санкт–Петербург, Манежный пер., д. 14, лит. А, пом. 1–н. Тел. 331–01–10, 279–91–32
69	ООО «СМУ Приборстроймонтаж»	ИНН 7806004807	Ю/а: 191025, Санкт–Петербург, ул.Стремянная, д.22, лит.А,пом.5–н. Ф/а: тот же. Тел. 314–11–20
70	ООО «АМС–Сервис»	ИНН 7825505284	Ю/а: 191011, Санкт–Петербург, ул.Итальянская, д.33, лит.А, пом.1–н.Ф/а: тот же. Тел. 567–71–83

Выступление

губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

на Втором съезде строителей Санкт-Петербурга

25 ноября 2004 года

(публикуется в изложении)



Дорогие строители!

Я рада приветствовать всех вас, собравшихся на Съезде строителей Санкт-Петербурга.

Прошло чуть более года работы нового городского правительства и год со дня проведения последнего Съезда строителей. Сегодня, на мой взгляд, самое время подвести предварительные итоги нашей совместной работы, рассмотреть вопросы деятельности инвестиционно-строительного комплекса, обозначить проблемные вопросы и наметить пути их решения.

В предшествующие годы многое было сделано для развития строительной отрасли в Петербурге, и в этом есть большая ваша заслуга, уважаемые руководители строительных предприятий, компаний и фирм. На мой взгляд, наше главное достижение не только в том, что инвестиционно-строительный комплекс признан лучшим в России по итогам прошлого года, а я имею в виду строительный комплекс Санкт-Петербурга, но и в том, что сегодня в отрасли создана конкурентная среда. А ведь именно конкурентная среда является основой рыночной экономики.

Поэтому, с этой точки зрения прежде всего следует оценивать деятельность Правительства Петербурга. Я убеждена, что залог нашего с вами успеха – использование преимуществ конкурентной среды. Есть единственно верный и возможный путь достижения поставленных целей – это соревнование, конкуренция. И поэтому одним из первых важнейших шагов, предпринятых нами, стало изменение процедуры городского заказа, что уже сегодня привело к снижению затрат. Экономия за девять месяцев составила более 1 млрд 637 млн рублей. В структуре размещения государственного заказа за 2004 год почти 25 процентов пришлось на конкурсные процедуры. Всего за девять месяцев 2004 года было заключено 50 тыс. 893 государственных контракта на общую сумму почти 44,5 млрд рублей. Среди



них 9 тыс. контрактов – через открытые конкурсные процедуры, почти 27 тыс. – через запросы котировок. Эту процедуру мы будем обязательно продолжать и совершенствовать. Потому что она – важнейший элемент использования конкурентной среды на строительном рынке.

Вторым важнейшим шагом стала политика по вопросу распределения земельных участков под строительство. В ее основе также лежит конкуренция. Основным способом распределения участков стали торги. И уже сегодня можно говорить о неплохих результатах: по итогам 10 месяцев 2004 года отчисления в городской бюджет на инфраструктуру составили более 4 млрд рублей.

Однако только этими двумя шагами не достичь нужного результата. Что, на мой взгляд, нужно еще сделать?

Во-первых, город отстал в градостроительном планировании. Некоторое время назад планирование было лишь нарицательным словом. Но сегодня у нас есть понимание того, что рыночная экономика, имея в своей основе конкурентную среду, зиждется также на четком планировании и прогнозировании. Мы практически приостановили уплотни-

тельную застройку в плохом понимании этого слова, которая была вынужденной мерой.

Существует понятие «плотность застройки». Это отношение общей площади построенных зданий к площади земли, на которой они расположены. В районах, где стоят «хрущевки», коэффициент плотности – 0,4. То есть на 10 тысячах квадратных метров земли построено 4 тыс. кв. метров зданий. В районах застройки 70-х годов плотность – 0,7. В современных кварталах – 1,1. В историческом центре – 1,5. Для сравнения: в Гонконге есть кварталы с коэффициентом 40. Хотя, конечно, Гонконг не Петербург. Городским правительством была поставлена задача выйти на значение коэффициента плотности 1.

Вторая задача: земля должна работать и приносить доход городу. И для уплотнения были и есть объективные предпосылки. В пределах исторического центра это места, где когда-то стояли дома. Некоторые из них были разрушены во время войны. Их не стали восстанавливать, и там стихийно образовались зеленые зоны. Но с точки зрения градостроительной политики они предназначены под застройку. Проспекты долж-

ны быть прямыми, и выбитых зубьев с брандмауэрными стенами быть не должно.

По сравнению с 1999 годом, объем строящегося жилья вырос на 75 процентов. Это великолепный показатель для любого европейского города. Важно также, что 90 процентов граждан, заселяющих новые дома – петербуржцы.

Однако, учитывая постоянные жалобы жителей города на «уплотнительную застройку» и строительство в зеленых зонах, в декабре 2003 года мы приняли мораторий на новое строительство в зеленых зонах, на детских площадках сроком на один год. Мораторий определен соответствующим распоряжением правительства, которое призвано решить три задачи:

1. Во-первых, как я уже сказала, наложить временный мораторий на строительство в зеленых зонах сроком на год.

2. Во-вторых, активизировать процессы создания товариществ собственников жилья и оформления земельных участков в собственность ТСЖ и жилищных кооперативов. Мы, кстати, приняли постановление об упрощении порядка оформления земельных участков в собственность ТСЖ и ЖСК.

3. И, в-третьих, решена задача инвентаризации всех зеленых зон на территории Петербурга. Выявлена 941 зеленая зона общей площадью около 200 га. По результатам инвентаризации разработана программа комплексного благоустройства дворовых и внутриквартальных территорий Петербурга с расчетом завершения полного благоустройства всех городских территорий к 2008 году. В этих целях будут использоваться средства городского бюджета, средства муниципальных образований, ТСЖ и ЖСК. Мы будем требовать от застройщиков предусматривать в проектах благоустройство территорий. Особенно при строительстве в районах сложившейся городской застройки – с учетом соседних домов.

Еще один важный шаг – принятие Закона о регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, который определяет:

- принципы регулирования градостроительной деятельности;
- полномочия органов государственной власти;
- основные положения об участии граждан и общественных объединений в принятии решений;
- виды градостроительной документации;
- виды правовых актов.

Этот закон является важнейшим элементом формирования Генерального плана города.

Правительством принята Концепция Генерального плана, которая призвана стать основой четкого планирования градостроительного раз-

вития города. 17 ноября она была одобрена Законодательным собранием.

Концепция разработана исходя из принципов достижения нашей основной цели – среднеевропейских показателей уровня жизни города. В частности, мы подняли планку обеспечения жильем до 30 кв. метров на человека. Также существует целый ряд других показателей, которые приближают нас к европейским стандартам. Это и норма обеспеченности школами, поликлиниками, больницами, уровень автомобилизации, количества торговых площадей на тысячу жителей и другие показатели. Всего при разработке Концепции было использовано более 200 показателей.

Санкт-Петербург должен по праву называться европейской столицей. Реализации этой амбициозной, но вполне достижимой цели и должен, в первую очередь, способствовать новый Генеральный план нашего города.

Мы выбрали смешанный вариант вовлечения в оборот новых земель. В первую очередь – это использование сельскохозяйственных земель за счет изменения их функционального назначения. Второе направление – реорганизация городских территорий, использование которых не отвечает нуждам города. Это не только вывод промышленных предприятий за черту центра города, но и коренная реконструкция территорий жилищной застройки старого фонда. И вы все знаете такие примеры: улицы Шкапина-Розенштейна, Петроградская сторона, улица Ленина в Колпино и ряд других.

Одобренная правительством Концепция Генерального плана дает толчок к разработке четких правил функционального и правового регулирования, а впоследствии – правил застройки города. Все эти документы в дополнение к Концепции Генерального плана должны быть разработаны и завершены до 1 июня 2005 года. Я призываю всех вас принять активное участие в их разработке.

Однако, не дожидаясь этого, правительство приняло ряд мер, уже сегодня ставших важными элементами правового и функционального регулирования. Прежде всего, принят вышестоящий регламент, который касается застройки исторического центра. Утвержден и согласован с федеральными министерствами и ведомствами перечень лакун (участков исключений) из объединенной охранной зоны.

Пройти этот путь было чрезвычайно сложно, но это позволит упорядочить процессы реконструкции и нового строительства в центре города, которые сегодня иногда носят хаотичный характер. В перечне насчитывается более 300 участков, потенциально пригодных для реконструкции и нового строительства (их

общая площадь – более 1 млн кв. метров). И каждый из этих участков прошел тщательную экспертизу. Ни один из них не представляет угрозы для охраняемого наследия, зеленых насаждений. И что особенно важно, принятый документ позволит закрыть тему незаконной уплотнительной застройки.

Историческая часть города – наше великое наследие, и мы должны очень бережно к нему относиться. Но в то же время город не может себя законсервировать, остановиться в своем развитии. Этот процесс должен быть поставлен в строгие, четко очерченные законом рамки. Впредь любое строительство в центре города будет вестись в соответствии с утвержденным перечнем участков и под строгим государственным контролем.

Основными территориями под жилищную застройку в ближайшие годы станут:

- Красногвардейский район, квартал 50 микрорайона Ржевка-Пороховые, где общая площадь перспективной жилой застройки составляет 150 тыс. кв. метров;

- Невский район, кварталы 9, 9А, 19А и 23 севернее улицы Новоселов. Здесь будет построено 1 млн 200 тыс. кв. метров;

- Выборгский район, кварталы 9 и 25А в Шувалово-Озерках – 500 тыс. кв. метров жилья;

- в Северо-Приморской части города можно построить свыше 2 млн 500 тыс. кв. метров на территориях кварталов 55, 56А, Б, 58, 59А, Б;

- в Красносельском районе, а также в Сосновой Поляне общая площадь перспективной жилой застройки составит 2 млн 300 тыс. кв. метров. Я имею в виду кварталы 15–39 в Красносельском районе, а также квартал 3-Б в Сосновой Поляне.

Благодаря развитию этих территорий мы сможем достичь к 2008 году показателя ввода жилья 3 млн кв. метров в год. Хотя нам всем еще предстоит поразмышлять, сколько надо строить. Нами приняты также программы дорожного строительства, развития промышленности и ряд других.

Но наряду с этим существует самая главная, болезненная проблема – отсутствие инженерно подготовленных территорий. Инженерные мощности, сети и головные источники исчерпаны или изношены и находятся в плохом состоянии.

Правительством Санкт-Петербурга разработаны и уже внедряются долгосрочные программы их развития на 2004–2010 годы. Среди них:

- реконструкция и развитие головных сооружений и магистраль-

ных сетей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга»;

- реконструкция и развитие головных сооружений и магистральных сетей, предназначенных для газоснабжения Санкт-Петербурга;

- реконструкция и развитие головных сооружений и магистральных сетей, предназначенных для водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга;

- реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго»;

- газификация объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, на 2004–2010 годы.

В 2005–2007 годах намечено увеличить капитальные вложения в модернизацию и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, в строительство новых головных источников в среднем в три раза. Это будет нашим важнейшим приоритетом на ближайшие годы. При этом правительство четко выполняет свои обещания: на нашей с вами встрече год назад мною было дано четкое обещание направлять 70 процентов средств, собранных с застройщиков, на инженерную подготовку. Такая схема работает весь этот год, и надо сказать, это значительные средства. На примере бюджета 2005 года планируемый объем средств с застройщиков составит 6,6 млрд рублей.

Во многом упорядочены отношения с монополистами – принят ряд нормативных документов. Правительство города приняло решение о вводе платы за присоединение к инженерным сетям, регулировать которую будет региональная энергетическая комиссия. Уже принята методика определения платы за присоединение к электрическим сетям Ленэнерго и до конца этого года мы планируем утвердить методики определения платы за подключение к системам теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Эти меры гарантируют выполнение работ монополистами и обеспечат «прозрачность» расходования финансовых средств, а также позволят установить сбор на присоединение к инженерным сетям. Таким образом решение этого вопроса будет переведено в правовое поле. Никакого волюнтаризма здесь быть не должно.

В то же время надо понимать, что реализация этих программ зиждется не только на городском бюджете и собственных средствах предприятий. Для успешного развития городского хозяйства необходимо создать привлекательные условия для пред-

ставителей крупного, среднего и малого бизнеса в этой сфере.

Мы взяли курс на привлечение частного капитала в инженерную подготовку городских территорий в частности и в жилищно-коммунальное хозяйство в целом. В первую очередь я имею в виду привлечение бизнеса к строительству головных сооружений. С этой целью правительством подписаны и уже реализуются Соглашения с Газпромом, с РАО ЕЭС, Внешторгбанком и другими структурами. Эти соглашения должны обеспечить надежное газо- и теплоснабжение города. Предусматривается также выделение дополнительных объемов. Но не менее важно обеспечить широкое, я бы сказала, тотальное внедрение ресурсосберегающих технологий. Потребление воды, газа, тепла в нашем городе почти в два раза выше средневропейских показателей.

Есть пример сооружения теплоотрады от Северо-Западной ТЭЦ за счет частных инвесторов, в том числе за счет банковских кредитов. Есть пример строительства Юго-Западных очистных сооружений также за счет кредитов и грантов. В 2004 году началась реализация крупных инвестиционных проектов по газификации Курортного района Санкт-Петербурга, модернизации и реконструкции системы теплоснабжения Петроградского административного района. К 2006 году планируется завершить инвестиционный проект по обеспечению теплоснабжения Северо-Западной части Санкт-Петербурга. Ведутся работы и в рамках Соглашения о сотрудничестве между Санкт-Петербургом, РАО «ЕЭС России» и ОАО «Внешторгбанк» по реализации проекта теплоснабжения Северо-Западной части Санкт-Петербурга. По соглашению с «Российскими коммунальными системами» будет построена котельная в микрорайоне Ржевка-Пороховые.

Приоритетной задачей мы считаем модернизацию и развитие инженерных сетей и головных источников, внедрение новых энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий, обеспечение учета потребления. И я призываю крупные строительные компании города принять участие в строительстве головных сооружений с последующей эксплуатацией. Большинство проектов модернизации жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, транспортной сферы, это уже подтвердили примеры, являются коммерчески выгодными. Финансовое оздоровление отраслей городского хозяйства требует развития отношений частно-государственного парт-



нерства, город тоже к этому готов, и активного привлечения инвестиций, что могло бы кардинально изменить финансовое положение отрасли.

Для снижения бюджетных издержек и повышения качества управления сетевыми активами энерго- и ресурсоснабжающих организаций Санкт-Петербурга будут созданы общегородские тепло- и электросетевые компании, единая городская энергосбытовая компания.

В целом планомерная совместная работа в этом направлении позволит в ближайшее время решить вопрос инженерного обеспечения города. Это позволит активизировать жилищное строительство на новых территориях. Мы сможем решить еще одну большую проблему – расселение ветхого и аварийного фонда. В нашем городе значительное количество ветхих и аварийных зданий, коммунальных квартир – не вам говорить об этом. В этом направлении также необходимо проводить планомерную работу. В этом году мы, с вашим участием, безусловно, уже многое сделали. Полностью расселены здания на Крестовском острове, мы приступили к расселению большой территории по улицам Шкапина-Розенштейна.

Однако решение этой проблемы невозможно без активного бюджетного строительства. Мне кажется, одна из ошибок, совершенных в прошлые годы, – снижение объемов бюджетного жилищного строительства. В последние годы бюджетное строительство проходило на уровне 50–60 тыс. кв. метров в год. А начиная с 2005 года мы поднимем эту планку до 100 тыс. кв. метров. В 2006 году планируем построить за счет городского бюджета 150 тыс. кв. метров.

По всем прогнозам бюджетное строительство должно устойчиво за-

нимать нишу на рынке жилищного строительства в пределах 10 процентов. Это позволит не только расселять ветхий и аварийный фонд, но и обеспечивать жильем граждан, забота о которых лежит на государстве. Приоритетной задачей в жилищном строительстве является развитие ипотечного кредитования. Мы подписали, впервые в российской практике, соглашение с 32 банками, и, несмотря на сложную ситуацию на рынке жилья, в этом году уже выдано более 600 ипотечных кредитов. Создано Санкт-Петербургское ипотечное агентство, которое призвано реализовывать политику в сфере ипотечного жилищного кредитования. Агентство заключило соглашения о сотрудничестве по программе рублевого ипотечного кредитования с 19 коммерческими банками города. На сегодняшний день после выплаты внутрибанковских регламентов работы банками начата работа по рассмотрению заявлений граждан на предоставление ипотечных кредитов.

Условия, по нашему настоянию, стали более гибкими, приемлемыми для граждан со средним достатком. Кроме того, в бюджете 2005 года предусмотрены субсидии для работников бюджетной сферы, а также граждан, стоящих в городской очереди. В случае, если эти семьи будут использовать систему ипотечного кредитования, субсидии облегчат им доступ на рынок ипотечного жилья.

Таким образом, используя конкурентную среду, планомерно занимаясь вопросами развития инженерных сетей в городе, четкого градостроительного планирования, жилищного строительства и расселения ветхого и аварийного фонда, мы создадим условия для привлечения инвестиций.





Неслучайно в новом законе «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», который мы уже приняли, создано понятие «стратегический инвестор» или «стратегический партнер». В рамках соглашения с РАО «Газпром» эта компания только в 2005 году вложит в газификацию Санкт-Петербурга более 1 млрд рублей.

Стратегический инвестор важен для города как показатель хорошего инвестиционного климата. Вслед за такими крупными инвесторами как Газпром, РАО ЕЭС, учитывая их пример, могут прийти и другие фирмы, предприятия, основывающие производство в нашем городе. И такие примеры уже есть: это и «Элкотек» (производство электроники), это переговоры с фирмой «Тойота», компанией «Мерседес» и другие крупные проекты. При решении этого вопроса мы видим свет в конце туннеля.

Уже сегодня начинает проектироваться Западный скоростной диаметр и параллельно идет проектирование нового Морского пассажирского вокзала Петербурга. Речь идет о большом проекте, связанном с намывом территории за гостиницей «Прибалтийская». В общей сложности город получит территорию в 300 га, на которых наряду с Морским вокзалом сможет разместиться, например, крупный жилой комплекс. Можно сказать, что продолжается формирование Морского фасада города.

И еще один крупный инвестиционный проект будет реализован в нашем городе: мы приняли решение о строительстве нового стадиона на 50 тысяч мест. Рассматривается целый ряд других крупных проектов.

Привлечение инвестиций путем переговоров, личных контактов с руководителями крупных фирм не даст полного эффекта без снижения административных барьеров. И это очередной вопрос, требующий скорейшего решения.

Мы считаем, что переход от системы целевого выделения участков к системе торгов является единственным путем уничтожения имеющихся сегодня административных барьеров. Я убеждена, что с принятием За-

кона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» мы решили задачу обеспечения равной доступности строительных компаний к земельным участкам. Этот закон установил полномочия и порядок работы Правительства Санкт-Петербурга по предоставлению земельных участков и объектов недвижимости для строительства. По нему только Правительство Санкт-Петербурга может принимать решения о предоставлении объектов для строительства и реконструкции. Преимущественной формой предоставления объектов недвижимости становятся торги. Критерии выявления победителей также устанавливаются правительством. Торги являются абсолютно открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса архитектурно-градостроительных, социальных и культурных проектов.

Знаю, что у строителей много нареканий в связи с проведением торгов и по короткому, и по полному пакетам. Многие из вас обеспокоены приходом в наш город инвесторов из других регионов, в частности московских.

Но я еще раз хочу повторить: торги не только обеспечивают равную доступность для всех желающих работать на строительном рынке, но и устраняют административные барьеры. Полностью – в случае продажи по полному пакету, и в значительной мере – при продаже по короткому пакету. Поэтому мы будем продолжать работу именно по этой схеме.

Торги будут проходить в четырех формах:

1. Торги по расселенным зданиям. Они уже идут, продано несколько объектов.

2. Торги по полному пакету. Документацию к торгам будет готовить Комитет по строительству. И бизнес сюда привлечем. Организовывать и проводить их будет также «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Минимальное количество торгов, которые должны пройти в 2005 году – 100 объектов.

3. Торги по короткому пакету. Первый аукцион земельных участков

состоялся 9 июня, и с этого момента всего на торгах было продано 20 участков. Из них на 17 можно построить свыше 452 тыс. кв. метров жилья, на остальных – два объекта торгового назначения и один административного. До конца года для проведения торгов планируется подготовить 47 земельных участков, из которых на 28 участках можно построить жилье площадью более 1 млн 200 тыс. кв. метров.

Прошедшие аукционы показали, что торги под жилищное строительство состоялись с первого раза с увеличением цены продажи 1 кв. метра возводимых улучшений по отношению к начальной цене в среднем на 21 процент.

4. Торги в собственность.

Конечно, основным видом торгов являются торги по полному пакету. Я думаю, что уже в 2005 году торги по короткому пакету будут прекращены. Все они будут проводиться по полному пакету. Кроме этого, мы внедрим процедуру торгов на право приобретения земельных участков в собственность, а также будем проводить конкурсы с фиксированной ценой, где победителем будет являться та компания, которая предложит лучшую концепцию развития территории.

Процесс подготовки полного пакета длителен. Поэтому мы приняли постановление Правительства о привлечении бизнес-структур к подготовке документации за вознаграждение, размер которого может составлять до 5 процентов от продажной цены объекта. Это, по моему мнению, может стать основным инструментом активизации торгов.

Принятый курс на торги повлечет за собой следующие последствия:

– будет закрыт доступ посредникам, фирмам-однодневкам: они не смогут участвовать в торгах с большим задатком, и при этом не будут ограничены возможности малого бизнеса по получению небольших земельных участков под объекты жилищного строительства, автосервиса, торговые павильоны, в том числе находящиеся в краткосрочной аренде;

– будет обеспечен легкий доступ на рынок крупного инвестора;

– массовые торги будут способствовать вовлечению в коммерческий оборот земель промышленных предприятий в центральных частях города, а также земель сельскохозяйственного назначения.

В этом году проводятся только торги в форме аукциона. Вместе с тем сохраняется и процедура целевого предоставления. В Законе четко прописаны случаи, в которых правительство города может принять решение о целевом выделении объектов недвижимости.

Я хочу подчеркнуть, что инвестиционные договоры, заключенные до вступления в силу нового Закона, сохраняют свое действие до окончания срока. Своеобразной «отсечкой» является Постановление Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ. По Постановлениям Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ, принятым до принятия нового Закона, сохраняется возможность заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (т.е. целевое предоставление).

Отработана процедура подготовки документов. Согласование всех проектов Постановлений Правительства Санкт-Петербурга проводится на еженедельном рабочем совещании под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, с участием представителей профильных комитетов, визирующих проекты Постановлений. Этот механизм избавит инвесторов от необходимости самостоятельно согласовывать проекты Постановлений правительства во всех отраслевых комитетах. После рассмотрения рабочим совещанием проекты Постановлений выносятся на утверждение Правительства Санкт-Петербурга.

Принятие закона об установлении порядка рассмотрения документов и проведение торгов – это все элементы открытой политики и снижения административных барьеров...

Вы все знаете, что существуют многочисленные поборы – так называемые ускоренные согласования, которые необходимо ликвидировать. И борьба с этими издержками будет

продолжаться. В городе есть власть, и власть способна вас защитить.

Мы понимаем, что нужно уделять внимание работе по развитию территорий. Эту работу призваны осуществлять агентства по развитию территорий. Однако, к сожалению, по прошествии этого года мы не увидели в полной мере реальных успехов, реальных достижений в этом направлении.

Тем не менее, мы будем продолжать комплексное развитие территорий Митрофаньевского шоссе, продолжится работа по комплексному преобразованию территории Московская-Товарная под общественно-деловую и жилищную застройку.

Также нужна планомерная работа по использованию земель, занятых Министерством обороны. Точнее, не самим министерством, а многочисленными воинскими частями: в составе некоторых из них, кажется, остались только одни командиры. Вовлечение этих земель в оборот позволит активизировать жилищное строительство на этих территориях. Согласно Концепции Генерального плана, эти земли являются мощным земельным ресурсом для развития жилищного и коммерческого строительства. Также мы не должны забывать про вывод предприятий из центра города.

Уже проделана большая работа в этом направлении: проведена инвентаризация существующих промышленных зон, выявлены резервы. Недавно было создано ГУ «Агентство промышленных инвестиций» и мы надеемся, что частный бизнес будет вовлечен в процесс вывода предприятий из центра и, в некоторых случаях, в закрытие и ликвидацию большого количества так называемых «лежачих на боку» предприятий.

До сих пор не урегулирован до конца вопрос отчислений в бюджет при строительстве на территории с изменением ее функционального назначения. Как у каждой медали, в этой проблеме существует две стороны. Мы могли бы вовлекать такие земли в оборот путем освобождения от платы. Однако тем самым мы снизим доход в бюджет от предоставления больших городских территорий. Поэтому мне кажется, что политика



в этом вопросе должна быть следующая. Необходимо переходить в этом секторе к частной собственности, к цивилизованному рынку. У вас возникает вопрос: будет ли правительство в таком случае брать деньги? Однозначным ответом на этот вопрос будет: нет, если земля находится в частной собственности.

Таким образом, выкуп земли в частную собственность на ранней стадии – гарантия отсутствия дополнительных отчислений в бюджет, так как при выкупе в бюджет уже перечисляются средства. Но самое главное – появляется возможность получения под залог земли банковского кредита на реализацию инвестиционного проекта. Правительство приняло решение по снижению платы при выкупе земли в собственность. Сегодня для всех она составляет девять ставок земельного налога. Это позволит активизировать процесс выкупа земли в собственность.

Все эти меры – снижение административных барьеров, привлечение инвестиций – не позволят активно развивать Санкт-Петербург без реализации крупных проектов федерального значения за счет федерального бюджета. Этим стройкам правительство города уделяет большое внимание.

Городом разработан и осуществляется проект строительства Восточного полукольца, которое будет завершено в 2005 году. Но уже сегодня можно проехать от станции Горская до проспекта Просвещения. В ближайшее время будет открыт новый вантовый мост через Неву.

Президент России В.В. Путин дал поручение Правительству Российской Федерации выпустить постановление Правительства РФ об ускорении строительства Западного полукольца. Завершение этой большой и важной стройки позволит закончить строительство Кольцевой автомобильной дороги, что повлечет за собой приток значительных инвестиций. Уже сегодня КАД вызывает огромный интерес по размещению в первую очередь предприятий логистики, а также переработки и сборочной промышленности. В ближайшие дни Правительство Санкт-Петербурга и Правительство Ленинградской области проведут совместное заседание, в том числе по вопросу использования территорий в районе Кольцевой дороги.

Неотъемлемой частью КАДа является Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, строительство которого должно быть завершено в намеченные сроки – к 2008 году.

Я хотела бы уделить внимание еще одному важному вопросу, реше-

ние которого зависит прежде всего от вас. Я говорю о соблюдении норм и правил при проведении строительных работ. Проблемы качества строительства вызывают серьезную обеспокоенность. Низкая организация труда на стройплощадках, отсутствие должного контроля за соблюдением строительных норм и правил привели к росту количества аварийных ситуаций (в частности, за последний год участились случаи падения башенных кранов). Возрастающий поток жалоб населения свидетельствует о низкой эффективности мер, принимаемых к строительным компаниям-нарушителям. Уже становится практически нормой для некоторых фирм начинать и вести строительство без получения разрешения на производство работ. Несмотря на то, что спрос превышает предложение, сроки строительства часто нарушаются.

Именно поэтому правительством принято решение о создании отраслевого исполнительного органа – Службы по надзору в сфере проектирования и строительства. Вновь создаваемая единая служба будет сформирована за счет слияния ряда структур:

- Управления сопровождения инвестиционных проектов Комитета по строительству;

- Управления государственного архитектурно-строительного надзора и других.

На наш взгляд, работа этой службы позволит не только улучшить состояние строек, но и привести в единое русло все вопросы контроля от стадии проектирования объекта до его ввода в эксплуатацию. В том числе мы надеемся, что контроль на стадии проектирования позволит более жестко подходить к вопросу себестоимости строительства, особенно бюджетного. Таким образом, частично решится вопрос снижения себестоимости строительства и как следствие – стоимости жилья на рынке.

Очевидно, что снижение себестоимости строительства – один из важнейших факторов развития города, которого невозможно добиться одними призывами и лозунгами. Поэтому серьезное внимание должно уделяться развитию предприятий стройиндустрии, внедрению новых технологий. Мы внимательно следим за наметившимися тенденциями монополизации рынка промышленных строительных материалов. И мною даны конкретные поручения управлению антимонопольной политики очень внимательно оценить эту ситуацию. Также, на мой взгляд, целесообразно было бы подготовить и подписать пакеты ценовых соглашений с основными производителями стройматериалов.

Понятно, что снижение себесто-

имости в строительстве позволит активизировать спрос на рынке, что важно с точки зрения не только экономики, но и социальной политики, проводимой правительством.

Еще один важный вопрос, на котором я хотела бы остановиться – подготовка и закрепление кадров в области строительства. Совсем недавно под эгидой Союза строительных объединений и организаций проходила конференция, посвященная проблемам привлечения кадров в строительную отрасль. Ее проведение выявило действительно важную проблему, которая требует скорейшего решения. И я призываю руководителей крупных предприятий, да и не только крупных, подумать о том, чтобы взять – может быть, корпоративно, под эгидой ассоциаций – на обеспечение профессиональные училища, которые могли бы впоследствии обеспечивать ваши компании квалифицированными специалистами. В свою очередь правительство готово рассмотреть вопросы о передаче ПТУ в частную собственность, естественно при условии сохранения профиля училища.

Вот некоторые из вопросов, на которых я хотела остановиться. Убеждена, что все они могут быть решены только при активном взаимодействии органов исполнительной власти, Законодательного собрания и бизнес-сообщества. При диалоге с бизнесом, наряду с непосредственными контактами, совещаниями и переговорами с представителями крупных строительных организаций, по-прежнему высока роль общественных объединений. Сегодня в инвестиционно-строительном комплексе существует несколько профильных объединений. Прежде всего, это Союз строительных компаний «Союзпестрой», которому в следующем году исполняется 10 лет. Активно работает и Ассоциация домостроителей, а также целый ряд других профильных организаций. Однако я считаю важным, что именно в нашем городе впервые создан Союз строительных объединений и организаций. На сегодняшний день наш Союз является самым крупным территориальным объединением в России. Среди членов Союза 500 прямых и более 1800 ассоциированных участников.

Безусловно, деятельность Союза, объединившего практически все строительные компании нашего города, плодотворно сказывается на общем состоянии и внешней инвестиционной привлекательности строительного комплекса как в глазах инвесторов, так и горожан. Взаимодействие с населением, формирование положительного имиджа строителей – это актуальная задача сегодняшнего дня. Да и общественная

жизнь внутри строительного сообщества также немаловажна. Меня порадовала информация о проводимых Союзом спортивных соревнованиях, а также участии Союза в проведении профессиональных конкурсов, специализированных выставок, конгрессов и форумов. Все это – важнейшие элементы общественной жизни. Правительство города всегда будет поддерживать проведение подобных мероприятий.

Очень важна, на мой взгляд, работа Союза по содействию в подготовке документации на награждение строителей. Ведь строитель Северной столицы – это не только интересная, нужная, но и очень почетная профессия. А теперь это еще и звание: Союз строительных объединений и организаций инициировал создание нагрудного знака «Строителю Санкт-Петербурга». Этот знак будет вручаться работникам предприятий за многолетние заслуги и разработку современных проектов в области строительства.

Сегодняшние строители продолжают дело великих мастеров, которые создали наш город таким, какой он есть сегодня – одним из величайших и прекраснейших городов мира. Петербург – гордость всей России. И одно из подтверждений того, что работу наших строителей видят и ценят, – присвоение наград городского и федерального уровня.

Мне кажется, что заслуженных наград было бы еще больше, если бы в городе существовала специальная структура, которая аккумулировала бы заявки, занималась бы оформлением документов и представлением их на всех уровнях. Поэтому я искренне благодарю Союз за то, что он взял на себя это большое дело. Я знаю, что уже началась работа по созданию единой комиссии по рассмотрению наградных документов работников инвестиционно-строительного комплекса. И на сегодняшний день Союзом принято уже более 400 заявок.

Также хочу поблагодарить Союз за участие в очень важной и нужной программе «Долг». В ее рамках 19 крупных строительных фирм города подписали соглашение с правительством города. Вашими силами, дорогие строители, будет оказана благотворительная помощь госпиталю для ветеранов войн. Ведь нашей главной задачей при подготовке к 60-летию Победы является забота о ветеранах и блокадниках, забота о поколениях, перед которым все мы в неоплатном долгу.

И еще об одном деле Союза я хотела бы сказать. 28 мая мы с вами вместе присутствовали на закладке Парка Строителей и Церкви святого апостола Петра в Невском районе города, создание которого иници-

ровал как раз Союз. И очень приятно, что в городе появится новый парк, который будет носить имя Строителей – людей самой созидательной в мире профессии. Я бы очень хотела, чтобы и парк, и храм были самыми красивыми в городе.

На сегодняшний день на рынке труда Санкт-Петербурга назрели серьезные проблемы. Отмечается большая нехватка как квалифицированного, так и неквалифицированного персонала. Это касается и строительной отрасли. И отраднo, что именно Союз строительных объединений и организаций совместно с другими ассоциациями и организациями содействует решению кадровой проблемы в строительстве, ведя работу по мониторингу потребностей в строительных кадрах, поддержке учебных заведений высшего и среднего специального образования, организации конкурсов, учреждению стипендий и другим направлениям. Продолжайте, пожалуйста, эту работу, она очень важна.

И, конечно, именно Союз способен после принятия закона об отмене лицензирования стать тем органом, который и будет рассматривать вопросы о квалификации, стать саморегулирующим органом, гарантом качества возводимого в нашем городе жилья. И я считаю, что это очень важно в первую очередь для жителей нашего города.

Членом Союза – Группой ЛСР – совместно с Правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также Санкт-Петербургским Союзом журналистов учрежден журналистский конкурс «Золотой гвоздь». И не так давно состоялась уже вторая церемония награждения журналистов, достигших наивысших профессиональных результатов в освещении работы строительного комплекса, развития рынка недвижимости и формирования инвестиционного климата. Проведение этого конкурса, на мой взгляд, является одним из важнейших элементов общественной деятельности, поскольку правильное и профессиональное освещение работы строительного комплекса очень важно для развития не только отрасли, но и всего города. Пользуясь возможностью, я хочу поблагодарить всех журналистов, работающих в этой сложной сфере, публикующих корректную, объективную информацию.

А Союзу строителей желаю успехов и продуктивной работы!

Убеждена, что совместно с вами мы продолжим процесс развития Санкт-Петербурга. Я, как губернатор Санкт-Петербурга, обещаю сделать все возможное для того, чтобы были созданы все условия для вашей работы.





Союз строителей

ЗАО «ИНЖСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

«Инжстрой Санкт-Петербург» — одно из крупнейших в Санкт-Петербурге и на Северо-Западе предприятий, которое в течение 35 лет занимается комплексной инженерной подготовкой территории массового строительства в Ленинграде-Петербурге, реконструкцией и строительством инженерных сооружений водопровода и канализации, а также прокладкой тоннельных коллекторов, магистральных теплотрасс, сетей газопровода, канализации, водопровода, строительством дорог, мостов, набережных; жилищным строительством.

История акционерного общества «Инжстрой Санкт-Петербург» началась в 1969 году, когда Президиум Совета Министров СССР и Ленгорисполком приняли решение организовать при Ленгорисполкоме Главное управление по строительству инженерных сооружений — Главленинградинжстрой. Для повышения эффективности использования производственного и научно-технического потенциала предприятий Главка в условиях рыночной экономики в 1991 году на его базе образована ассоциация «Инженер», преобразованная в 1993 году в ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург».

С 1989 года объединение возглавляет заслуженный строитель РФ Ш.И. Акбулатов, которому удалось не только сохранить лучшие традиции Главленинградинжстроя, но и создать условия, при которых тресты и предприятия инженерного комплекса продолжают успешно работать на строительном рынке.

Так, именно в ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» впервые в городе разработана и применяется система образования консорциумов из числа своих акционеров. Выступая ведущим партнером в консорциумах, ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» выиграл ряд международных тендеров.

Выступая застройщиком, ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» ввел в эксплуатацию более 200 тыс. кв. метров жилья, в стадии строительства и проектирования находится еще около 80 тыс. кв. метров.

Подтверждением высоких достижений акционерного общества являются три диплома Госстроя России, диплом Администрации Санкт-Петербурга, победа в конкурсе лучших реализованных проектов жилищного строительства.

Огромную пользу как для своего предприятия, так и для всех строительных компаний региона «Инжстрой Санкт-Петербург» видит в объединении всех строителей в единый союз. Поэтому акционерное общество стояло у истоков крупнейшего профессионального объединения Северо-Запада — Союза строительных объединений и организаций и активно участвует в его работе.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ

Санкт-Петербургский Союз архитекторов — старейшая творческая организация страны, объединяющая архитекторов Санкт-Петербурга (около 1700 членов Союза).

Архитектурное общество в Петербурге возникло в 1870 году вслед за первой в России общественной организацией архитекторов в Москве (1867 год).

В советское время Ленинградская организация Союза архитекторов развивала свою деятельность в сфере жилого, гражданского и промышленного строительства,

активно участвовала в восстановлении разрушенного войной города и разработке генеральных планов Ленинграда. Регулярно выходил профессиональный журнал «Строительство и архитектура Ленинграда».

В рамках Союза Объединение архитектурных мастерских СПб организует с 2002 года публикации современного «Ежеоднишника», иллюстрирующего лучшие проекты зодчих Санкт-Петербурга. Союзом проводится архитектурный конкурс «Архитектон», который получил статус ежегодного смотра лучших проектов и построек в Санкт-Петербурге и области.

СОЮЗ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ СМЕСЕЙ

Союз производителей сухих смесей объединяет 10 производственных компаний, которые ежегодно выпускают около 500 тыс. тонн сухих смесей. Союзные компании производят более четверти общего объема модифицированных сухих строительных смесей, выпускаемых на территории РФ. Союз располагает полной базой данных, включающей практически всех значимых субъектов рынка сухих смесей. Корпоративный сайт Союза становится все более популярным отраслевым ресурсом, число его посетителей постоянно увеличивается, как и количество «электронных» подписчиков на новости, которые Союз регулярно рассылает в рамках проекта «Лента новостей». Получили дальнейшее развитие издательские проекты: газета «Технологии и бизнес на рынке сухих строительных смесей», ежегодный справочник «Российский рынок сухих строительных смесей», словарь терминов и определений «Что есть что в сухих строительных смесях».

Союз находится в стадии роста. Объемы выпуска модифицированных сухих строительных смесей выросли с 240–260 тыс. тонн в 1999 году до 800–850 тыс. тонн в 2002 году. Можно ожидать, что потребление сухих смесей по итогам текущего года составит 1400–1500 тыс. тонн, в 2005 году — 2,5–3 млн тонн.

Со временем все крупные игроки рынка войдут в состав Союза, ведь многие вопросы проще решать в рамках отраслевой организации. Немаловажную роль играет и то, что объединение входит в крупнейший в России региональный строительный союз — Союз строительных объединений и организаций.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

История акционерного общества открытого типа «Строительная корпорация Санкт-Петербурга» уходит своими корнями в 1955 год. Тогда, 9 мая, Правительством СССР был создан Главленинградстрой с предоставлением ему прав союзного министерства.

Демократическое развитие нашего общества, реформирование всей экономики хозяйства в полной мере коснулись и строительства.

Создание в 1989 году на базе Главленинградстроя, Главзапстроя, Главленинградстройматериалов, Главленинградинжстроя Ленинградского строительного комитета, Ленинградской государственной акционерно-строительной корпорации в 1991 году — тому наглядный пример.

В 1992 году Ленстройкорпорация была преобразована в ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга».

Ее задачи: инженеринговые, консультационные и информационные услуги стро-

ительным предприятиям. Координация деятельности строительных предприятий, равно как и оказание вышеназванных услуг, играет немаловажную роль в успешном выполнении задач по строительству жилых домов, объектов социально-культурного и гражданского назначения. Такие услуги оказываются более чем 30 строительным предприятиям и предприятиям промышленности строительных материалов.

СОЮЗ СТЕКОЛЬЩИКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Союз стекольщиков Санкт-Петербурга образован в 2000 году и в настоящее время объединяет восемь ведущих предприятий по промышленной переработке листового стекла и производству светопрозрачных конструкций. Задача Союза — создание благоприятных условий для развития бизнеса предприятиям, входящим в него. Союз явился инициатором двух городских целевых программ. Программа энергосбережения на основе применения энергоэффективных окон — это первая ступень к комплексному решению проблемы энергосбережения. Она ориентирована на общественные здания — школы, больницы, объекты культуры.

Вторая целевая городская программа — «Безопасное остекление на объектах с массовым пребыванием населения в Санкт-Петербурге».

Эти программы нужны и предприятиям, и гражданам, и городу в целом.

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАЛАТА

Межрегиональная Северо-Западная строительная палата — некоммерческое партнерство, созданное с целью формирования информационного пространства в СЗФО. Для работы строительных организаций информация о возможностях любого субъекта Федерации, входящего в СЗФО, крайне необходима. Для строителей полезна структура, которая аккумулировала бы информацию по всем регионам: Карелии со своим научным центром и Академией наук, Архангельску с его лесопромышленным комплексом, Мурманску, Новгороду, Пскову. Такая работа требует государственной поддержки, и Палату поддержало представительство Президента РФ в СЗФО.

Межрегиональная Северо-Западная строительная палата работает в тесном сотрудничестве с учеными Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

ГАСУ — первый в России вуз строительного-архитектурного направления. ГАСУ исполнилось 172 года. За это время выпущено более 50 тыс. инженеров. В настоящее время он называется университетом, поскольку здесь готовят специалистов по 24 специальностям. Университет выпускает около 1 тыс. специалистов в год. В ГАСУ находится лучшая в России архитектурно-строительная библиотека, которая насчитывает 1 млн книг. ГАСУ дает образование высокого уровня. Преподаватели ГАСУ общаются с немецкими, китайскими, американскими, французскими, английскими коллегами. В государственных аттестационных комиссиях при защите архитектурных проектов работает американская, немецкая, финская, французская профессора.

В Университете функционируют докторантура, аспирантура, факультет повышения квалификации по всем специаль-

га в качестве партнера и выразителя интересов строительного бизнеса. СООО совместно с другими общественными организациями города настойчиво работает над реализацией как строительных, так и общегородских программ.

Практически все строительные ассоциации Санкт-Петербурга являются либо учредителями, либо членами Союза строительных объединений и организаций. В состав Президиума Союза входят руководители ведущих корпораций, играющих активную роль в развитии строительного комплекса.

ностям строительного и жилищно-коммунального комплексов.

АССОЦИАЦИЯ «ЛЕНПРОМСТРОЙ»

Около 40 крупных подразделений, входивших ранее в Ленстройкомитет, создали Ассоциацию «Ленпромстрой», куда вошли 20 генподрядных трестов, два треста по производству стройматериалов, четыре домостроительных комбината и т.д.

«Ленпромстрой» — одна из ведущих компаний Ассоциации. В 1994 году фирма выиграла тендер на выполнение работ по строительству завода «Кока-Кола». В 1996–1997 годах «Ленпромстрой» выполнил крупный генеральный подряд на реконструкцию и строительство производственных цехов завода «Победа-Кнауф», участвовал в реконструкции цехов пивоваренного завода «Вена». Возведение табачной фабрики «Филип Моррис» также стало важным этапом для «Ленпромстроя». Один из самых ответственных объектов — строительство приморского нефтеналивного терминала БТС. В 2001 году состоялось торжественное открытие нефтеналивного терминала. Президент России присутствовал на этом мероприятии и высоко оценил работу строителей.

Для успешной реализации этой программы был создан консорциум в составе «Ленпромстроя», «Коксохиммонтажа» и «Ленгазспецстроя». По договору с «Трансстроем» были возведены все береговые сооружения. Несмотря на сжатые сроки, объемы работ были выполнены полностью. С 2001 года «Ленпромстрой» выполнил на объектах «Северстали» (Колпино, Ижорский завод) работы по реконструкции на сумму более 3 млрд рублей.

Предприятия, входящие в Ассоциацию, ведут не только промышленное, но и жилищное строительство. Ассоциация участвовала в строительстве городков для военнослужащих. Гатчинский ДСК сдает около 160–170 тыс. кв. метров жилья, Гатчинский ССК — 100 тыс. кв. метров, Киришский ДСК — около 60 тыс. кв. метров.

Кроме основной, генподрядной работы, Ассоциация вырабатывает определенное информационное пространство, где аккумулируется опыт, помогающий предприятиям, входящим в Ассоциацию, искать подрядчиков, заказчиков. Ассоциация приняла решение стать членом СООО, чтобы это объединение внесло свою лепту в укрепление инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

АССОЦИАЦИЯ «ЛЕНСТРОЙИНДУСТРИЯ»

В декабре 1990 года по инициативе предприятий строительной индустрии, на общем собрании руководителей организаций, была создана Ассоциация «Ленстройиндустрия». Ее учредителями были 32 предприятия.

Основной целью Ассоциации является формирование цивилизованного рынка строительных материалов в регионе и за его пределами.

Сегодня предприятия, производящие стройматериалы, в полном объеме обеспечивают ими строительный комплекс. Кроме проектов, связанных с производством стройматериалов, предприятия стройиндустрии, при поддержке Ассоциации, разработали проект производства сборно-разборных зданий-бытовок. Ассоциация уделяет много внимания созданию нормальных условий для рабочих на стройплощадках. От того, в каких условиях

Основная цель деятельности Союза — формирование оптимальной градостроительной политики путем постоянного обмена мнениями между строителями и властью, а также установление плодотворных контактов между строительными сообществами города.

Союз строительных объединений рационально использует огромный потенциал входящих в его состав ассоциаций и фирм. Участниками Союза ведется работа по внедрению в практику новых технологий, изучению строительного рынка, обработка и системный анализ информации.

трудятся строители, зависит очень много факторов: текучесть кадров, производительность труда, в целом формируется имидж профессии, ее привлекательность.

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ

Союз реставраторов Санкт-Петербурга — общественная организация, образованная в 2001 году и объединившая ведущие фирмы, работающие на реставрационном строительном рынке Санкт-Петербурга. В настоящее время в Союз реставраторов входит более 30 компаний, работающих на десятках архитектурных памятников города. Среди них: Константиновский дворец (Морская резиденция Президента Российской Федерации), здание Главного Адмиралтейства, дворцы Государственного Эрмитажа, Исаакиевский собор, Александровская колонна, сооружения Петропавловской крепости, комплекс Государственного Русского музея, Российский Этнографический музей, Морской собор в Кронштадте, исторические фасады зданий центральной части города и многие другие объекты.

Миссия Союза реставраторов заключается в объединении усилий реставрационных компаний в решении их профессиональных задач. Это возрождение реставрационной школы мастеров, подготовка и планирование обучения молодых кадров, активное участие в разработке и создании законодательной и нормативно-методической базы реставрационной отрасли, помощь профильным учебным заведениям. Союзом реставраторов взято шефство над Санкт-Петербургским реставрационным лицеем, учреждены стипендии и премии лицеистам.

Увеличение объемов реставрационных работ в городе выявило ряд существенных проблем, требующих скоординированных решений. Это вопросы поиска новых технологий, материалов, способов их использования, кадровые проблемы.

Союз реставраторов осуществляет сбор и анализ информации о состоянии и структуре рынка. Ежегодно публикуется справочник, содержащий базу данных по всем фирмам, имеющим лицензии на реставрационные работы в Санкт-Петербурге. В единый архив сведены расширенные данные о реставрационных компаниях, входящих в Союз.

Союз реставраторов учредил почетный знак «Реставратору Санкт-Петербурга» трех степеней, который вручается за воссоздание исторического и культурного наследия Санкт-Петербурга, развитие реставрационной отрасли Санкт-Петербурга, совершенствование технологий и методик реставрации.

Союз реставраторов сегодня — реальная сила, обладающая большими возможностями. Есть много общественных инициатив, решений законодательной и исполнительной власти по вопросам, связанным с реализацией программ, касающихся реставрации. Задача Союза реставраторов — помогать городу, власти, общественности реализовывать те программы, которые помогли бы сделать Северную столицу красивым, удобным для жизни городом. Союз реставраторов открыт для диалога и сотрудничества в области реализации программ, направленных на сохранение исторического и культурного наследия Санкт-Петербурга.

ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ

ЛенОблСоюзСтрой — Союз строительных организаций Ленинградской области. Он создан 17 июля 2003 года по инициати-

объединений и организаций

ве крупнейших компаний областного строительного комплекса.

Основная задача областного Союза строителей состоит в представительстве интересов компаний строительного комплекса Ленинградской области в тендерных и конкурсных комиссиях по организации и проведению торгов по объектам строительства на территории Ленинградской области.

Управляющими органами областного Союза являются правление, президент и исполнительный директор. Членами правления стали руководители ведущих строительных организаций Ленинградской области. Президент ЛенОблСоюз-Строя – А.А. Брахно, вице-губернатор Правительства Ленинградской области. Исполнительным директором назначен председатель Комитета по строительству Правительства Ленобласти О.Н. Алимпиев.

СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

Союзпетрострой – общественная ассоциация строителей, созданная в феврале 1995 года с целью выражения и защиты интересов строителей в изменившихся экономических условиях. В качестве учредителей выступили 40 строительных компаний различной величины и профиля работ. В настоящее время общее число компаний в Союзе составляет 430 организаций. Президентом Союзпетростроя является депутат Законодательного собрания СПб В.М. Гольман, вице-президентом и директором – Л.М. Каплан.

В настоящее время Союз является динамично развивающимся общественным объединением предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Членами Союза за эти годы построены или отремонтированы сотни жилых домов в городе и области, торговые комплексы, бизнес-центры, спортивные объекты, новые станции метрополитена, мосты, тысячи квадратных метров автомобильных дорог и многое другое.

Деятельность Союз направлена на решение следующих задач: информационное содействие и предоставление рекомендаций компаниям в получении подрядных работ и услуг; помощь в установлении производственных связей между членами Союза, организация семинаров, презентаций; аналитические исследования и информирование членов Союза о состоянии и развитии инвестиционно-строительной сферы; работа с другими общественными организациями, зарубежными ассоциациями и партнерами, средствами массовой информации; проведение конференций, деловых встреч, зарубежных поездок, вечеров отдыха. При участии Союза развивается электронная строительная информационная система в сети Интернет. Проводятся встречи строителей с руководителями города и области, семинары и презентации компаний – членов «Союзпетростроя».

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний является региональным членом Российского Союза строителей, одним из учредителей Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга.

К наиболее существенным результатам деятельности Союза можно отнести подготовку и принятие Законодательным собранием Санкт-Петербурга закона «О государственной поддержке Санкт-Петербурга инвестировать в жилищное строительство», ряд распоряжений правительства города, создание Единого Третьего суда сообществ банкиров, промышленников и строителей.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Ленинградская Ассоциация проектных организаций (ЛАСПО) зарегистрирована 26 марта 1990 года решением Ленгорисполкома. Руководит Ассоциацией В.С. Морозов, председатель правления.

Ассоциация объединяет более 60 проектно-исследовательских и научно-исследовательских институтов города. Основной причиной создания Ассоциации послужило осознание необходимости обеспечить

правовую защиту интересов проектных организаций. Наряду с этим в круг интересов Ассоциации входят вопросы производственной и технической деятельности, автоматизации проектных работ и управления, а также юридическая поддержка, координация и кооперирование в вопросах хозяйственной деятельности, создание в институтах систем управления качеством проектной продукции на основе стандартов ИСО серии 9000, в том числе международных стандартов.

Основные направления деятельности институтов ЛАСПО: промышленное, энергетическое, жилищно-гражданское, транспортное, гидротехническое строительство, инженерная инфраструктура, защита окружающей среды.

В составе Ассоциации успешно действует клуб директоров, позволяющий руководителям вести постоянный обмен информацией.

При ЛАСПО создана и активно функционирует рабочая группа высококвалифицированных специалистов, имеющих международные сертификаты на право ведения работ по подготовке систем управления качеством. С помощью специалистов группы около 30 процентов членов Ассоциации уже получили сертификаты, в том числе международные, на системы качества своей продукции.

При Ассоциации действуют информационный центр и информационная сеть, школа информационных работников, созданная совместно с Санкт-Петербургским Университетом культуры и Центральной публичной библиотекой имени В.В. Маяковского.

АССОЦИАЦИЯ ДОМОСТРОИТЕЛЕЙ И ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОИМАТЕРИАЛОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛО

Ассоциация домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области создана в 1999 году. В 2003 году президентом избран А.Ю. Молчанов.

Ассоциация является профессиональной некоммерческой организацией. В ее состав входят более 80 компаний, представляющих строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Основной целью создания АДСПМС СПб и ЛО стала необходимость в удовлетворении потребностей жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области в высококачественном жилье, качественных строительных и отделочных материалах.

Задачей Ассоциации были и остаются объединение усилий строителей в интересах создания благоприятного инвестиционного климата в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, защита интересов строителей и производителей строительных материалов, совершенствование организационных, управленческих, правовых и экономических условий для развития инвестиционно-строительных процессов в регионе.

Ассоциация выступает за установление на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области цивилизованных методов ведения бизнеса. Ассоциация занимается разработкой новых законодательных актов и совершенствованием нормативной базы, регламентов и методик, определяющих взаимодействие субъектов, действующих на строительном рынке, работой, проведением в жизнь и представлением в органах власти, средствах массовой информации и общественных организациях единой скоординированной политики в области строительного бизнеса.

МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ

Монтажспецстрой (генеральный директор А.П. Солодский) – это объединение специализированных монтажных предприятий.

Целью деятельности Ассоциации является использование имеющихся производственных мощностей предприятий для выполнения крупных совместных проектов в производственной и социальной сферах. В годы реформ руководители монтажных предприятий пришли к выводу, что

необходимо создать структуру, которая взяла бы на себя функцию генподрядчика и частично заказчика и смогла бы обеспечить взаимосвязь предприятий в технологическом процессе строительства.

Первоначальной целью объединения был обмен информацией по рынку работ, по законодательной и финансовой ситуации предприятий. В дальнейшем возникла необходимость создания объединения специализированных монтажных предприятий, которое обеспечивало бы весь комплекс строительных работ от нулевого цикла до пусконаладочных работ и сдачи объектов в эксплуатацию, а также совместно решало бы организационно-технические проблемы: изучение рынка работ и перспективы его развития в регионе, оценка конкурентоспособности предприятий, объединение потенциала предприятий, выработка единой ценовой политики, реклама возможностей предприятий, обмен опытом и информацией по законодательству и налогообложению, решение социальных программ, представление интересов предприятий в администрации и общественных органах города и области.

Создание такого объединения было поддержано администрациями города и области, а также корпорацией «Монтажспецстрой».

Предприятия Ассоциации стремятся к деловому сотрудничеству для максимального использования имеющегося потенциала ее участников.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Территориальный Комитет профсоюза объединяет первичные профсоюзные организации строительных организаций, предприятий по производству строительных материалов, стройиндустрии, строительных машин и грузоподъемных механизмов, проектных организаций, учебных заведений.

Перед профсоюзом строителей стоят задачи аналогичные тем, что решают все другие профессиональные союзы.

В настоящее время в новых экономических условиях перед профсоюзом строителей обозначились новые проблемы: заработная плата, охрана труда, занятость и регулирование рынка рабочей силы, кадровая проблема, в т.ч. привлечение для работы в строительных компаниях молодежи.

Территориальный Комитет профсоюза тесно сотрудничает с Комитетами по строительству города и области, Комитетом по труду и социальной защите населения, с государственной инспекцией по охране труда, миграционной службой.

Комитетом профсоюза осуществляется программа по использованию опыта с родственными профсоюзами ближнего зарубежья, а также по обмену опытом, делегациями и информацией с профсоюзами строителей зарубежных стран.

Территориальным Комитетом профсоюза разработывается программа по улучшению санитарно-бытового состояния строительных площадок, по созданию на предприятиях условий для занятий физической культурой, спортом, активным отдыхом работников.

АССОЦИАЦИЯ «СИСТЕМА ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ «АЛЬЯНС»

Предприятия, входящие в Ассоциацию, занимаются развитием объектов коммерческой недвижимости. Многофункциональные торговые комплексы играют большую роль в процессах обеспечения населения качественными товарами, услугами, досугом. Кроме этого, каждый из комплексов формирует значительное количество рабочих мест как в строительной отрасли в период возведения, так и в отраслях розничной торговли, общественного питания, развлечений. Так, деятельность предприятий «Системы торговых комплексов «Альянс» обеспе-



чивает рабочими местами более 50 тыс. горожан. При реализации проектов многофункциональных торговых комплексов существует ряд проблем, решение которых зачастую становится серьезным препятствием для строительства новых объектов. В качестве основных можно выделить проблему поиска инвестиционных ресурсов и проблему подбора места для возведения объекта, трудность получения кредитов на срок строительства и окупаемости под залог строящегося объектов. Для того чтобы сообща решать эти и другие задачи, крупные предприятия, возводящие торговые комплексы, объединились в Ассоциацию.

За последние 10 лет в Санкт-Петербурге предприятиями, входящими в Ассоциацию «Система торговых комплексов «Альянс», возведены и обслуживаются 10 торговых комплексов общей площадью 350 тыс. кв. метров. «Каждый новый торговый комплекс должен быть лучше предыдущего» – такой принцип положен в основу деятельности Ассоциации «Система торговых комплексов «Альянс». Общий объем инвестиций составил более \$180 млн. Перечислено в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры около \$10,3 млн.

В 2003 году Ассоциация вступила в Союз строительных объединений и организаций, представитель Ассоциации – первый заместитель генерального директора Д.М. Меметов вошел в состав президиума.

ГЛАВЗАПСТРОЙ

В 1963 году в Ленинграде по решению правительства было создано Главное территориальное управление по строительству в северо-западных районах РСФСР – Главзапстрой, которому было поручено вести промышленное, сельскохозяйственное, жилищное, культурно-бытовое и коммунальное строительство в Ленинградской, Новгородской, Вологодской и Псковской областях. После проведения реформ и акционирования в апреле 1995 года зарегистрировано закрытое акционерное общество «Главзапстрой».

Это объединение, в которое вошли 22 организации, в основном общестроительные и специализированные тресты, проектный институт, домостроительный комбинат. Расположены предприятия в Санкт-Петербурге, Москве, Ленинградской и Мурманской областях. Председателем совета директоров является Ю.Г. Лосев, генеральный директор – А.Д. Юдин.

Главзапстрой располагает производственными базами по выпуску бетонных и железобетонных изделий, парком строительной, землеройной техники, машин и механизмов. На домостроительном комбинате разработаны и внедрены технологические линии по выпуску жилых зданий от одного до 14 этажей, с повышенным уровнем комфортности. Мощность предприятия – 120 тыс. кв. метров в год.

Главзапстрой собственными силами исполняет весь комплекс строительных работ, начиная от предпроектных прора-

боток до сдачи объекта «под ключ» и продажи квартир.

С 1998 по 2002 годы Главзапстрой участвовал во Всероссийском конкурсе на лучшую строительную организацию. Предприятие награждено дипломами первой и второй степени и трижды дипломом третьей степени. Главзапстрой имеет сертификат «Лидер строительного комплекса России».

АССОЦИАЦИЯ «АБЕТОН»

Ассоциация «Абетон» (президент В.Ю. Филиппов, директор Р.Н. Лучинкин) создана в 2001 году по инициативе предприятий, выпускающих железобетонные изделия. Основная цель деятельности Ассоциации состоит в формировании цивилизованного рынка строительной индустрии, координации действий предприятий, в защите их общих имущественных интересов и в дальнейшем развитии организаций. Ассоциация объединяет 11 предприятий железобетонных изделий. Их доля на строительном рынке Санкт-Петербурга составляет около 90 процентов по сборному железобетону и 80 процентов по бетонорастворным смесям.

Между предприятиями (как непреодолимая реальность рынка) существует конкуренция, и одна из стратегических задач Ассоциации – перевод этой конкуренции в партнерские отношения.

Ассоциация «Абетон» совместно с крупнейшими строительными объединениями и организациями проводит работу по совершенствованию системы отслеживания качества и отработки обмена информацией по данному вопросу.

Немаловажную роль в создании Ассоциации сыграла потребность в согласовании позиций по развитию предприятий, в их перспективном переоснащении во избежание создания избыточных мощностей по одним и тем же видам продукции. При этом текущие конкретные вопросы развития и повышения технического уровня остаются в компетенции предприятий.

Важным направлением в деятельности Ассоциации является координация усилий предприятий-участников в их работе с поставщиками: выработка взаимовыгодных условий сотрудничества, обеспечение стабильности поставок качественного сырья, отработка финансовых схем взаиморасчетов. Все эти задачи являются предметом результативного анализа и профессионального обсуждения на еженедельных заседаниях правления Ассоциации.

Реализация принятых решений способствовала положительной динамике производства основных видов продукции, достигших годового объема по сборному железобетону 540 тыс. куб. метров и по товарным бетонорастворным смесям – 1,7 млн куб. метров.

Ассоциация «Абетон» обладает всеми необходимыми инструментами и опытом анализа, сбора информации и продвижения передового опыта в области промышленности строительных материалов и служит опорой для предприятий железобетонных изделий Санкт-Петербурга.

Александр Никонов, председатель Комитета финансов:

Увеличение госдолга производится для того, чтобы развивать городскую экономику

Александр Анатольевич Никонов пришел в исполнительную власть, уже имея опыт финансовой аналитики. На предложение поработать в администрации согласился сразу. Трудоголик, готовый «включаться» по 12–14 часов в сутки, он был уверен, что с возложенными обязанностями справится. Удалось ли вписаться в новую для себя деятельность? Каким хотелось бы видеть Петербург в результате своих трудов? Гость нашей редакции – председатель Комитета финансов Александр Никонов.

– Александр Анатольевич, бюджет–2005 прошел третье чтение, то есть документ принят и готов к реализации. Как вы оцениваете прохождение бюджета через Законодательное собрание? Вы довольны?

– Третье чтение, как я и предполагал, особых вопросов не вызвало. Все вопросы были заданы и решены во втором чтении бюджета, а в третьем были приняты поправки, которые устраняют внутренние противоречия. Их было несколько, все – редакционного характера. Я считаю, что бюджет получился хороший, который позволяет заложить некий фундамент под будущее развитие экономики города.

– Вы приняли Комитет финансов в конце прошлого года. Что изменилось в этой структуре под вашим руководством? Или система, заложенная вашими предшественниками, продолжает действовать в прежнем режиме?

– В основных своих чертах система управления финансами, конечно, осталась прежней. Дело в том, что основные этапы реформы управления региональными финансами Петербурга были пройдены в 2000–2003 годах. Коллектив в Комитете сложился весьма профессиональный, эти люди предлагали и решали задачи реформы. Санкт-Петербург получил признание Минфина, как опорного региона, в деле построения эффективной системы управления региональными финансами. Поэтому каких-то кардинальных изменений система не претерпела. За этот год было принято несколько, мне кажется, важных документов. Один из них – это Концепция управления государственным долгом, которая определила основные принципы и позволила сделать этот процесс еще более упорядоченным и «прозрачным», чем он был раньше. Концепция определяет следующие позиции: ради чего создается государственный долг и какие принципы должны лежать в основе управления им. Введен целый ряд гораздо более жестких ограничений, чем это было предусмотрено федеральным и местным законодательством. Все это в совокупности позволило сделать процесс управления долгом более надежным, не допустить в будущем таких ситуаций, когда налоговая нагрузка на городской бюджет становится неподъемной, того, что, в конечном итоге, может вести к финансовому кризису.

– Насколько принципы, заложенные в Концепцию, использовались при подготовке бюджета на следующий год? Или это разные документы?

– Естественно, что бюджет на будущий год сверстан в полном соответствии с этой Концепцией, ни одно из ограничений не превышено, и в этом смысле бюджет находится на сбалансированном уровне и с точки зрения долговой нагрузки тоже. Долговая нагрузка имеет тот экономически безопасный уровень, который обеспечивает нормальное выполнение своих обязательств. Это во-первых. А во-вторых, из показателей бюджета можно четко видеть,

что долг привлекается именно для финансирования объектов развития. Увеличение госдолга производится для того, чтобы в будущем можно было развивать городскую экономику. Основополагающим принципом здесь, на мой взгляд, является то, что раз объекты капитального строительства, объекты инфраструктуры – это объекты, направленные на развитие города в долгосрочной перспективе, то и средства, которые привлекаются для финансирования этих объектов, должны управляться не только, ориентируясь на текущую ситуацию, но и, в первую очередь, исходя из долгосрочных приоритетов и целей.

– На финансирование каких статей привлекается государственный долг Санкт-Петербурга?

– Целевого расписания госдолга нет, оно не предусмотрено бюджетным кодексом, деньги не могут иметь целевой окраски, за исключением целевых бюджетных фондов. Средства, которые привлекаются в рамках целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры, указаны в смете этого фонда, которая является одним из приложений к бюджету. В целом же можно сказать, что заимствования привлекаются на финансирование капитальных вложений в объекты водо- и тепло-снабжения, другие инфраструктурные объекты, в том числе в строительство дорог. Ведь только сбалансированная подготовка территорий, комплексное развитие инженерной инфраструктуры может позволить в будущем увеличить размер городской экономики.

– В результате изменений, внесенных в Налоговый кодекс федеральным законодательством, региональные бюджеты теряют некий объем средств. По мнению председателя БФК Владимира Барканова, бюджет Петербурга потерял 5 млрд рублей...

– А по моему мнению – порядка семи. То, что потерял бюджет, объясняется тремя основными факторами. Снижение на 1,5 процента региональной составляющей налога на прибыль. Для бюджета города это около 2 млрд рублей. Полная централизация в федеральном бюджете платы за пользование водными объектами примерно 300 млн, которые до сих пор поступали в бюджет города. И отмена налога на рекламу (порядка 600 млн рублей), которая хотя и является доходным источником местных бюджетов, но понятно, что это напрямую влияет на то, в каком объеме финансовая помощь из городского бюджета оказывается местным бюджетам. Это что касается доходной части. По расходной части одно из важнейших изменений состоит в том, что снижается ставка единого социального налога и при этом происходит уменьшение региональной составляющей этого налога почти в два раза. Такая ситуация привела к тому, что доходы территориального Фонда обязательного медицинского страхования существенно уменьшились. Бюджет города был вынужден

существенно увеличить платежи в ФОМС. Платежи за неработающее население города увеличились на 70 процентов и составили почти 3 млрд рублей. Есть и другие расходы. Например, обязанность выплачивать детские пособия легла полностью на регионы, это около 500 млн рублей дополнительно. С федерального уровня на местный был передан целый ряд учреждений среднего профессионального образования, которые мы должны теперь финансировать. Переданы полномочия по финансированию противопожарной службы.

– То есть бюджет должен был потерять, а он вырос на 30 млрд.

– А вот увеличение бюджета почти на 40 процентов было обеспечено за счет иных составляющих. Во-первых, все-таки экономика города в этом году развивается более успешными темпами, чем можно было предполагать. В частности, это отражает показатель сальдированного финансового результата предприятий, который демонстрирует хорошую положительную динамику. А это значит, что налог на прибыль растет. Усилия, предпринятые правительством города в части повышения зарплат бюджетникам, повлекли увеличение подоходного налога. Понятно, что предприятия, которые не относятся к бюджетной сфере, тоже вынуждены поддерживать достойный уровень зарплаты своим работникам, чтобы быть конкурентоспособными. Эти два налога (на прибыль организаций и на доходы физических лиц) составляют основную часть налоговых сборов. Налог на имущество тоже собираются хорошими темпами, но здесь, наверное, сыграло роль то, что из-под налогообложения в этом году выведены материальные запасы. Изменилась налогово-облагаемая база и на 10 процентов увеличилась налоговая ставка. Сомнения были, конечно, когда вводились такие изменения, хуже это будет или лучше, но вот никто особо, вроде, не пострадал. Хотя понятно, что по каждому предприятию картина по налогу на имущество разная. Такие тенденции позволили увеличить налоговые доходы бюджета на 2005 год более существенно темпами, чем рост инфляции. Во-вторых, планируется очень значительно увеличить доходы от приватизации имущества. Они не относятся к доходам бюджета по бюджетной классификации, но увеличивают поступление денег в бюджет. В бюджете на будущий год доходы от приватизации по отношению к этому году растут почти в 10 раз. На будущий год – это 5 млрд рублей, в бюджете этого года – около 500 млн. Это прямое следствие тех действий, которые предпринимались правительством города в части политики управления собственностью. Если в определенной сфере бизнес управляет эффективнее, чем государство, надо это имущество отдавать в частные руки. Большая часть доходов от приватизации будет получена за счет продажи акций гостиничного комплекса. И хотя, я по-



БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Александр Никонов родился в 1968 году в Ленинграде. В 1992 году закончил Ленинградский инженерно-экономический институт имени Пальмиро Тольятти. В 1995 году там же защитил диссертацию. Имеет степень кандидата экономических наук. Непродолжительное время работал в Фонде имущества и Леонтьевском центре, позже – руководителем группы прогнозирования и экономического анализа пивоваренной компании «Балтика». В городскую администрацию был приглашен с должности вице-президента по финансам и экономике компании.

вторяю, доходы от приватизации не отражаются в доходной части бюджета, на эту сумму, естественно, можно сделать необходимые расходы. Поэтому, собственно, дефицит вырос более существенно, чем было заложено в финплан. Дефицит на будущий год – 8,7 млрд. Но пять из них покрываются доходами от приватизации. 200 млн рублей – изменения остатков на счетах (по бюджетной классификации они также являются источниками покрытия дефицита), и 3,5 млрд предполагается привлечь на рынке облигаций.

– С бюджетом будущего года все ясно. А как исполняется бюджет нынешнего года? Ведь его верстало правительство Яковлева, а исполнять приходится нам.

– С исполнением бюджета нынешнего года все в порядке. По доходам мы ожидаем перевыполнение бюджетных планов на 1,5–2 млрд. По расходам, понятно, превышения быть не может, а насколько полностью выбраны средства зависит, в основном, от главных распорядителей (комитетов и районных администраций), от того, как они отработают этот последний месяц. Нам не удалось в этом году переломить тенденцию неравномерности расходования бюджетных средств. По-прежнему, среднемесячные расходы IV квартала будут заметно выше, чем за девять прошедших месяцев. И это неправильно. Что делается по этому поводу, чтобы в следующем году такую тенденцию переломить? На будущий год губернатором даны указания, чтобы все конкурсы, особенно связанные с сезонными работами, были проведены в I квартале. Если это случится, то потом можно спокойно и рационально осваивать средства. Здесь, с моей точки зрения, основная роль принадлежит главным распорядителям. Они должны пытаться планировать свою деятельность равномерно в течение всего года. Не очень простая задача, но стремиться к этому надо.

– Александр Анатольевич, Вы отработали в городском правительстве почти год. Как вы можете оценить свою работу и всего правительства в этом году?

– Мне трудно на этот вопрос ответить, потому что я до этого не был связан с бюджетной сферой. А подводить итоги работы правительства еще рано, потому что увидеть начало закладываемых сейчас системных реформ можно будет в первой половине следующего года. Речь, прежде всего, о реформе ЖКХ. Она должна позволить повысить качество услуг в жилищно-коммунальной сфере, это будет очень важным этапом. И работа правительства населением будет оцениваться по-другому. Сегодня организовано 46 акционерных обществ, но предполагается, что в конкурсах по обслуживанию жилого фонда будут участвовать и частные компании. Нужна конкуренция. Риск проиграть конкурс, остаться без работы, без зарплаты – достаточно большой стимул, чтобы вновь созданные АО начали, наконец, делать свою работу на хорошем уровне. Есть надежда, что в эту сферу придут грамотные управленцы и сумеют организовать прибыльный и качественный бизнес, используя все преимущества сферы ЖКХ: внесезонность, постоянный рынок сбыта, естественный рост этого рынка. Можно провести аналогию и вспомнить сферу торговли в недавнем «неприватизированном» прошлом. Теперь эта отрасль работает так, как удобно людям, а что мы там видели раньше? Абсолютная незаинтересованность продавцов в том, чтобы что-то продать, хамство и все такое прочее. Сейчас мы все то же самое наблюдаем в жилищной сфере. Я очень надеюсь, что с переходом на частные рельсы вот этот менталитет изменится.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Определение подсудности споров о недвижимости

Во многих житейских ситуациях организации или граждане могут столкнуться с необходимостью защиты своих нарушенных или оспоренных прав и свобод.

Для их эффективной защиты необходимо знать, что законодательство Российской Федерации предусматривает три формы защиты: судебную, административную и в некоторых случаях общественную. Безусловно, наиболее универсальной, гарантирующей всестороннее рассмотрение дел, вынесение законных и обоснованных решений по ним является судебная форма. «Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод» – гласит ст. 46 Конституции РФ.

Однако при реализации данного конституционного положения в рамках гражданского судопроизводства по спорам о правах на недвижимость, трудности могут возникать уже на этапе подачи искового заявления в том случае, если истец неверно определит компетенцию того или иного суда по рассмотрению и разрешению данного конкретного дела.

При подаче искового заявления истцу, а при его принятии судьей необходимо сначала удостовериться в том, что данный спор вообще подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции (вопрос о подведомственности). Затем разобраться, на каком уровне судебной системы спор будет разрешаться по существу (вопрос о родовой подсудности). Наконец определиться, какой из многочисленных однородных судов (например, районных судов Санкт–Петербурга) компетентен его разрешить (вопрос о территориальной подсудности).

Для того чтобы убедиться, что такие трудности возникают достаточно часто, обратимся к судебной практике. Строительная организация, намереваясь признать договор купли–продажи квартиры с гражданином недействительным, подает иск в районный суд по месту жительства ответчика на основании ст. 28 ГПК РФ. Данный районный суд согласно п.2 ст.135 ГПК РФ вернул исковое заявление на том основании, что предметом спора является недвижимое имущество (квартира), а согласно ст. 30 ГПК споры о праве на строение и иное недвижимое имущество в порядке исключительной подсудности рассматриваются по месту нахождения спорного недвижимого имущества.

Строительная организация обратилась в районный суд по месту нахождения спорной квартиры, но в приеме искового заявления также было отказано в порядке ст. 135 ГПК РФ, но по другому основанию: предметом иска является не требование признать право собственности на спорную квартиру за истцом, а требование о признании договора купли–продажи квартиры недействительным, а возврат квартиры истцу может быть осуществлен только в порядке реституции как последствия признания сделки недействительной, в случае если судом требования истца будут удовлетворены.

Данную ситуацию разрешил по кассационной жалобе Городской суд Санкт–Петербурга, который указал, что поскольку независимо от исхода дела результатом судебного рассмотрения и разрешения спора будет признание прав одной из сторон на недвижимое имущество, дело должно быть рассмотрено судом по месту нахождения данного недвижимого имущества.

Обратимся к другому примеру. Гражданин подает иск в районный суд к двум строительным компаниям о признании за ним права на долю в строящемся доме в виде проинвестированной им одной комнаты квартиры.

В приеме иска по месту нахождения строящегося дома было отказано, поскольку строящийся дом не является объектом недвижимости, так сведения о нем отсутствуют как в органах технического учета и инвентаризации, так и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, данный дом не зарегистрирован и как объект незавершенного строительства.

В приеме искового заявления по месту нахождения одного из ответчиков также было отказано по основанию, аналогичному указанному в первом примере.

Вышестоящая судебная инстанция рассудила следующим образом: согласно п.1 ст.130 ГК РФ: к недвижимому имуществу относится все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Поскольку согласно представленным документам степень готовности дома составляет 60 процентов, очевидно, что перемещение данного объекта без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Следовательно, данный спор должен быть рассмотрен согласно правилу об исключительной подсудности, предусмотренному ст. 30 ГПК РФ.

Приведенные примеры из нашей судебной практики наглядно иллюстрируют возможные трудности, с которыми может столкнуться гражданин или организации еще на этапе подачи искового заявления.

Ошибки в выборе правомочного суда, а также ошибка самого суда в принятии дела к своему производству могут привести к затрате лишних сил и времени лица, ищущего судебной защиты своих прав.

Своевременное обращение к адвокату поможет не только избежать вышеуказанных неприятностей, но и воспользоваться некоторыми процессуальными «льготами» так как законом предусмотрены многочисленные случаи альтернативной подсудности, т.е. подсудности по выбору истца, а также возможно установление договорной подсудности.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

«АРТКОМ» приглашает на градостроительную экспозицию

ООО «Артком» информирует о проекте по реконструкции зданий для организации бизнес-центра по адресу: Санкт-Петербург, улица Константина Заслонова, дом 7, литеры А, Б.

В результате реконструкции зданий ООО «АРТКОМ» намерено открыть **новый бизнес-центр**, полезной площадью 3 тыс. кв. метров и паркингом 25 машино–мест.
Ориентировочные сроки проектирования – 10.2004–01.2005.
Ориентировочные сроки реконструкции – 12.2005–09.2005.
Заказчик – ООО «АРТКОМ», СПб, Средний проспект В.О., дом 28/29, литера А, пом. 2311, тел.: 449–14–00.
Проектировщик – ООО «Экостройпроект», СПб, В.О., 23 линия, дом 2, тел.: 320–49–52.

Градостроительная экспозиция проекта с 01.11.04 расположена в помещении муниципального совета Владимирский округ по адресу: СПб, улица Правды, дом 12, тел.:113–27–88.
Экспозиция открыта по рабочим дням с 10 до 17 часов.

Вопросы и предложения направлять по адресу и факсу: 197342, СПб, Белоостровская улица, 22, офис 311, факс: 449–14–04.

На край света

отправились за опытом петербургские строители

Петербургская делегация – представители 20 строительных, производственных и научно–проектных организаций – посетила австралийский город Сидней. Две недели петербуржцы были гостями Сиднейского строительного центра. Организовали поездку и подготовили ее деловую программу специалисты ИБК «Петербургский строительный центр». Кстати, это третий международный проект компании.

Более 45 лет Сиднейский информационно–выставочный комплекс организует обучающие семинары, презентации, выставки, способствующие адаптации в Австралии опыта мирового строительного сообщества в области архитектуры, проектирования, строительства и реставрации, то есть выполняет те же задачи, что и «Петербургский строительный центр».

Целью визита петербургской делегации (кроме, конечно, знакомства с опытом сиднейских коллег) стало проведение переговоров о сотрудничестве в области строительства и поставок строительных материалов и технологий. Стороны обсудили направления возможного сотрудничества.



Частью деловой программы стала встреча в Королевском Австралийском Институте Архитектуры. Институт, объединяющий 8 тыс. профессиональных строителей и архитекторов из Австралии и других стран, играет главную роль как в системе образования, так и в формировании будущего континента, на государственном уровне координирует программы профессионального развития, поддерживает развитие новых проектов и тенденций в архитектуре.

Также петербуржцы посетили здание Сиднейского Оперного театра, Восточную галерею, два бизнес–центра – Governor Philip Tower и KEN.

ОКСАНА СОКОВНИНА

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Владимир Кондратенко, генеральный директор ЗАО «МЕТРОБЕТОН»:
– В первую очередь удалось пообщаться со всеми участниками поездки, обменяться опытом. Также интересно было познакомиться с местными технологиями в производстве строительных материалов. Грандиозное впечатление произвел уровень и масштабы высотного монолитного домостроения в Австралии. Деловая программа в целом была очень насыщенной и интересной. Кроме того, нам удалось познакомиться с историей Сиднея, посетить исторические памятники и кафедральные соборы, осмотреть лучшие образцы зодчества XIX века, ознакомиться с уникальной архитектурой первого города Австралии.

Ирина Белинская, генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр»:
– Впервые ИБК «Петербургский строительный центр» организовал поездку делегации строителей и специалистов города и области в Австралию. Во время визита было организовано посещение строительно–информационного центра The Sidney Building Information Center, где участники делегации смогли познакомиться с новинками в области строительных материалов и новых технологий. Этот центр является нашим зарубежным партнером и достаточно приятно ощущать, что мы понимаем друг друга как профессионалы строительной индустрии. Наши коллеги из Мельбурна помогли организовать встречу в Австралийском Институте Архитектуры, где мы получили возможность познакомиться с известными архитекторами Джефом Валкером и Тимоти Хартоном. Посетили их объекты и мастерские. Это было действительно интересно и полезно.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
Торжковская, 5 324-99-97
www.infstroy.ru infstroy@list.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает 9 декабря 2004 года на конференцию “Современные неразрушающие технологии и приборы контроля состояния и очистки инженерных коммуникаций (домовых и подземных). Полимерные и металлополимерные трубы”

Предмет:
1. Применение полимерных и металлополимерных труб:
• технические характеристики;
• стоимостные показатели
2. Технологии, применяемые для очистки:
• систем отопления зданий и сооружений, устройств теплосети;
• вытяжной и приточной вентиляции;
• инженерных коммуникаций
Аудитория:
Представители Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, представители районных жилищных агентств (РЖА), строительные и проектные организации, связанные с установкой и монтажом данных систем.
Адрес: Пл. Островского, 11, зал Комитета по инвестициям и стратегическому планированию
Начало регистрации: 10.30
Начало конференции: 11.00
Контактное лицо: Растрьгина Анжела, Соосаар Елена
Телефон: 324-99-97, 431-09-61

Торги. Обратной дороги нет

Распределение земельных участков под строительство через торги — хорошо это или плохо?

Приход московских и международных инвесторов на строительный рынок Петербурга — плюс или минус? Должно ли городское правительство поддерживать местные строительные компании, или равные условия для всех — это то, к чему надо стремиться? Что будет со строительным рынком? На эти и другие вопросы отвечали участники круглого стола «Как реализуется закон о торгах в Санкт-Петербурге?», пытаюсь в очередной раз навести мосты между строителями и руководителями города.

Лев Каплан, директор «Союзпестрострой»:

— Я выступаю здесь от имени 430 строительных компаний, которые обеспокоены ситуацией, складывающейся сегодня в строительной отрасли города. 14 июня введен в действие закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», регламентирующий предоставлять земельные участки через торги или конкурсные процедуры. Конкурсные комиссии до сих пор так и не созданы. Поэтому земля предоставляется на торгах по короткому пакету — весьма сомнительное изображение нашего правительства. Нам предлагается приобретать «кота в мешке». Что нас смущает?

1. Прежде всего, цена — до \$200 за кв. метр — непосильна для наших инвестиционных компаний, особенно для средних фирм.

2. Обязательность оплатить весь участок (на котором еще неизвестно что можно строить, и можно ли вообще) в первые два года, причем 30 процентов — сразу после торгов.

3. Активность московского бизнеса, ринувшегося скупать наши участки, и решение правительства разрешить московским фирмам участвовать в торгах по телемосту.

Правительство города считает, что петербургские фирмы не участвуют в торгах потому, что у них участков набрано на 10 лет вперед. На самом деле это не так. Еще год или два мы действительно будем строить на участках, полученных через ИТК. Но уже в 2006-2007 годах, по прогнозу корпорации «Петербургская недвижимость», в городе произойдет резкий спад строительства жилья. Потому что начатое сегодня будет построено, а новых участков у наших строителей нет. В этом году, по данным ГБР, количество зарегистрированных сделок на объекты недвижимости сократилось в полтора раза. Впервые за последние годы лежат на складах невостребованные башенные краны, нет заявок на электромонтажные работы. Мне кажется, продавая по короткому пакету неизвестно что, правительство преследует единственную цель — наполнить бюджет, не задумываясь о социальных последствиях стагнации строительного рынка, которая неминуемо наступит, если срочно не принять мер по обеспечению нормальных торгов и конкурсных процедур.

Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству:

— Мне кажется, что наша задача — создавать объективную картину происходящего в городе. А не нагнетать панику. Впервые в этом году было продано участков под строительство 5,5 млн кв. метров жилья. Кроме того, правительством утверждены ранее принятые ИТК решения на строительство 2,8 млн кв. метров. По мнению Льва Моисеевича, завтра все рухнет, короткий пакет — это плохо. Но если бы на эти участки не существовал спрос, торги бы просто не состоялись. А мы продали участков на строительство площадью 1,1 млн кв. метров. До конца года, несмотря на все трудности, доведем эту цифру до 2,5 млн. По-моему, завтра все будет хорошо. Потому что и правительство города работает, и строители работают. Что касается московских и иностранных инвесторов, то на этом стоит весь мир. Любое государство старается привлечь максимальное количество средств для развития региона. И очень хорошо, что к нам идут инвесторы из других регионов. Мы никогда не ставили себе целью торговать только по короткому пакету. На сегодня готовится документация по полному пакету. С IV квартала следующего года мы будем торговать только по полному пакету. А с

нового года торги по полному и короткому пакетам будут идти параллельно. Все участки, что уже проданы по короткому пакету и те, которые еще только планируются продать, включены в адресные программы инженерной подготовки территорий, и в ближайшие 3–3,5 года будут готовы к строительству. А участки сдаются на шесть лет. Я бы желал петербургским строителям более конструктивно подходить к решениям правительства и помогать нам, а не наоборот. На последние торги по короткому пакету будут предоставляться лоты по 1 га. И это для того, чтобы могли принять участие в торгах средние фирмы. Нам с вами вместе нужно преодолевать инертность мышления наших строителей.

Лев Каплан:

— Сегодня 96 процентов инвестиций в строительство — это доленое участие. А весь мир строит на банковские кредиты. Наши банки готовы предоставлять кредиты под залог. Но участки по короткому пакету закладывать нельзя. А чтобы заложить незавершенное строительство, нужно разрешение КУГИ.

Игорь Метельский, председатель КУГИ:

— Согласен, что торги по короткому пакету, это хуже, чем предоставление участков через ИТК. Но здесь главное — открытость. Выживает только тот, кто способен работать в конкурентных условиях. Сегодня разрешено закладывать земельные участки, по которым произведены все выплаты на инженерную инфраструктуру. Закон, который мы с вами обсуждаем, решил многие проблемы, ликвидировал некий правовой вакуум. И торги по короткому пакету этим законом предусмотрены (п. 8 ст. 11). Понятно, что короткий пакет — это риск. Но если бы не было принято решение торговать короткими пакетами, то на срок от полугода до года рынок был бы полностью закрыт. Подготовка документов по полному пакету требует времени. Выйдя на торги по короткому пакету, мы открыто сказали о рисках, которые здесь есть. Те, кто нас услышал, участвуют в торгах. Кстати, не надо забывать, что все в мире ограничено, в том числе и территория Петербурга. Скоро мы будем говорить не о строительстве, а о реконструкции. Кстати, у петербургских строителей больше прав, больше лоббистских возможностей, они здесь свои и лучше знают внутренний рынок. Просто наш строительный комплекс не готов к перестройке. А любое закрытое общество умирает. Приход московских и иностранных финансовых групп — это благо для экономики города.

Лев Каплан:

— А не придут ли вслед за московскими капиталами московские строители, которым уже негде строить? Меня очень беспокоит, что раньше мы были банкротами у иностранных компаний, а теперь можем стать батраками у москвичей. Когда мне говорят, что строители в следующем году должны сдать в бюджет 6,6 млрд рублей, я не понимаю. Мы должны сдавать квадратные метры, а не деньги.

Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания:

— Могу констатировать, что принятый нами закон исполняется в полной мере. Правда, мы не предусмотрели последствий — финансовой недостаточности, которая наблюдается на рынке строительства жилья. Дело в том, что на смену долевого строительства приходит строительство за счет финансовых групп. До сих пор они не могли участвовать, так как не было



Лев Каплан, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой»



Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству



Игорь Метельский, председатель КУГИ



Михаил Амосов, депутат Законодательного собрания

инструментов. Сегодня в Москве создаются инвестиционные фонды, которые кредитуют строителей под 7,5 процентов годовых. У нас же банки дают кредит под 16–25 процентов годовых. И это ложится серьезным бременем на стоимость жилья. Возможно, сегодня и нам стоит задуматься о создании подобных инвестиционных фондов в Петербурге.

Михаил Амосов, депутат Законодательного собрания:

— Короткий пакет хуже со всех точек зрения. Но это переходный период. Меня больше волнует другое. Застройка должна вестись комплексно. Но сегодня нет развитой, современной градостроительной документации. Сегодня в собрании обсуждаются законы «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» и «О правилах землепользования и застройки». Возможно, после их принятия, процесс пойдет легче. Считаю, что этими законами должны быть введены определенные ограничения для КГИОП, который сегодня что хочет, то и творит: то разрешает строительство, то запрещает. Кроме того, земельные участки должны иметь границы изначально и должны продаваться в собственность, а не в аренду. Тут я полностью согласен со Львом Моисеевичем.

Евгений Яцышин:

— Я тоже — за продажу участков в собственность. Только у строителей нет денег. Они 30 процентов за аренду наскрести не могут.

Игорь Метельский:

— Нет больших приверженцев собственности, чем КУГИ, но в строительстве я бы был осторожнее. Сейчас мы не можем решить проблемы собственников, чьи здания стоят с выбитыми окнами, а сами хозяева пребывают за границей, и мы ничего с их собственностью сделать не можем.

Владимир Пришанов, начальник юридического отдела компании «ЮИТ Лентек»:

— Наша компания российская, с иностранным капиталом. Мы активно участвуем в торгах по короткому пакету. Всю критику в адрес власти понимаем и разделяем. Но есть естественный ход развития событий. Например, мы ничем не можем остановить проникновение в город московских и иностранных компаний. Капитал идет туда, где выгодно. Значит, сегодня выгодно в Петербурге. Такова ситуация. И ее надо воспринимать позитивно. В этом есть свои плюсы. Конкуренция заставляет искать наиболее оптимальные пути. Формы предоставления земельных участков были несовершенны вчера, несовершенны они и сегодня. Но процесс идет, и нам импонирует позиция городских властей сделать его открытым. Радует и наполнение бюджета. Главное, чтобы эти средства шли на развитие инфраструктуры. А чтобы не попасть впросак с коротким пакетом, мы тщательно изучаем участки, прежде чем их покупать.



Алексей Белоусов,
депутат Законодательного собрания



Владимир Пришанов, начальник юридического отдела
компании «ЮИТ Лентек»



Михаил Викторов, директор по правовым вопросам
Ассоциации домостроителей и производителей
строительных материалов Санкт-Петербурга и ЛО



Андрей Степаненко, директор
ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Андрей Степаненко, директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

– Мы создаем условия для участия в торгах инвесторов из разных регионов. На предыдущих торгах участвовало восемь компаний. Три петербургские – «Атлантик», «Рант» и «Прага», три московские, одна международная и одна из Калининграда. \$80 млн в течение шести лет получит город от этих торгов, в том числе \$23 млн в этом году.

Михаил Викторов, директор по правовым вопросам Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– Торги – это реальность, и с этим следует считаться. Основной вопрос на сегодня – где взять деньги на ведение строительства, ведь как показала практика последнего времени, модель долевого строительства имеет свои пределы и необходимо рассматривать и другие механизмы привлечения средств. Поэтому сегодня на первый план выходит перспектива

взаимоотношений строителей с банками. Свое слово должен сказать и город, который может выступить гарантом перед банками, что позволит снизить кредитные ставки и реально вовлечь банковское сообщество в инвестиционно-строительный процесс.

Строителям нужны «живые» деньги и насильственное их изъятие любыми структурами, вовлеченными в инвестиционно-строительный процесс, болезненны для рынка. В первую очередь речь идет о предприятиях-монополистах: ОАО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». По данным Ассоциации, 20 застройщиков, которые возводят не менее 20 процентов жилых домов в городе, за последние полтора года безвозмездно передали монополистам объектов инфраструктуры на сумму более 700 млн рублей. А всего по оценкам экспертов, застройщиками было передано не менее 3 млрд рублей в течение последних двух лет. Из них около половины приходится на долю Ленэнерго. Однако вопрос об эффективности потраченных монополистами средств строителей остается открытым.

Разговор за круглым столом получился жарким. Строителей волновало будущее их бизнеса, руководителей городской администрации – наполнение бюджета и развитие городской экономики, депутатов – правовая обеспеченность действий чиновников, а журналистов – обещанные губернатором в начале года участки. Лоты на АЗС будут сформированы крупными пакетами по 18 участков. Понятно, что покупателем сможет быть только очень крупный нефтетрейдер. И хотя говорили открыто, не пытаясь обойти острые углы, впечатление было такое, что каждый участник остался при своем. Как сказал Лев Каплан: «В последнее время наш разговор с властью напоминает разговор слепого с глухим. А хотелось бы, чтобы это был диалог равноправных партнеров».

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НП «Гильдия управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости»
при участии информационного партнера – газеты «Строительный Еженедельник»
проводит дискуссионный «круглый стол» на тему:

«Развитие клининговой индустрии на рынке Санкт-Петербурга»

НП «Гильдия Управляющих и девелоперов» в рамках работы Комитета по эксплуатации коммерческой недвижимости приглашает представителей вашей компании принять участие в данном мероприятии.

В настоящее время на рынке коммерческой недвижимости работают около двух десятков управляющих компаний. Управление традиционно делится на три составляющие: техническое, организационное и коммерческое обслуживание. Самый трудный и обширный фронт работ включает в себя именно техническая эксплуатация, а также так называемый клининг (уборка) помещений. Управляющие компании заинтересованы в эффективной организации клининговых услуг на управляемых ими объектах.

Недостаток профессиональных компаний, квалифицированных кадров, информации приводят к тому, что далеко не все потенциальные клиенты понимают необходимость и преимущества внешнего клининга. От того, насколько профессионально будет оказываться эта услуга, зависит в целом эксплуатация объекта.

Темы круглого стола:

- Организация и уборка бизнес-центров, взаимодействие с арендаторами
- Обучение персонала
- Нехватка и текучесть кадров
- Поставщики оборудования и дальнейшее сервисное обслуживание, выбор оборудования
- Организация собственной службы уборки в бизнес-центре
- Выбор режима уборки здания
- Специализированные работы (например высотные)
- Рентабельность содержания собственной службы клининга

Круглый стол состоится в Санкт-Петербурге 7 декабря 2004 года,
в бизнес-центре «Беринг» в 12-00 по адресу:

Невский проспект, дом 176, вход в конференц-зал через ресторан «Колхида».

Для участия в «круглом столе» необходимо заполнить прилагаемую регистрационную форму и отправить ее координаторам проекта по факсу: (812) 271-13-00 или по электронной почте: PR@gud-estate.ru. Участие и посещение «круглого стола» является бесплатным. Регистрация обязательна.

Контактное лицо: Алина Добрина.

Городское хозяйство—2004

С 16 по 19 ноября в петербургском спортивно-концертном комплексе на проспекте Гагарина, дом 8 прошли IX Международная специализированная выставка «Городское хозяйство—2004» и VI Специализированная выставка «Энергоэффективная техника и технологии». В рамках выставок проводилась конференция «Реформирование системы управления жилищным фондом Санкт-Петербурга».

В работе выставок и конференции приняли участие ученые, специалисты и представители администраций крупнейших городов России и Беларуси. На конференции рассматривались такие вопросы, как схема управления, имущественные отношения, городской заказ, энергосбережение, развитие коммунальной инфраструктуры в ЖКХ.

Целью конференции стало подведение итогов реформирования жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга в 2004 году и определение направлений развития ЖКХ на период 2005–2007 годы. Организаторами конференции стали Жилищный комитет, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга и ЗАО «ФАРЭКСПО».

Отличительной чертой выставок «Городское хозяйство» и «Энергоэффективная техника и технологии» стало участие в них компаний, представивших свои новые разработки на уровне лучших мировых аналогов. Поскольку и для специалистов, работающих в сфере энергосбережения, и для горожан-потребителей важным является не столько количество продукции на рынке, сколько ее качество, на выставке были представлены только надежные, давно и стабильно работающие на рынке предприятия. Благодаря продуманной рекламной компании, о выставке узнали и специалисты, и горожане, что заметно повлияло на увеличение посещаемости выставки и на расширение состава участников. Необходимо также отметить большое количество печатных изданий, участвующих в выставке как на стендах, так и заочно. В целом, выставка прошла довольно динамично и интересно, и, скорее всего, на следующий год она заинтересует еще больше участников и посетителей.

« А П Е К С »
Архитектурная мастерская

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7805265500-002987-1 от 19.09.02 Госстрой РФ

Проектирование зданий различного
назначения. Согласование проектов

т. 310-55-52
962-89-23

Поставили рекорд

Власти области в рекордно короткие сроки завершили бюджетные страсти. На прошлой неделе на прошедших в один день двух заседаниях Законодательного собрания Ленобласти в целом принят закон об областном бюджете на 2005 год.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков отметил, что скорое принятие бюджета позволит исполнительной власти обеспечить финансирование всех статей, в том числе и выплаты монетизированных льгот с первых дней 2005 года. Нынешний бюджет Ленинградской области, составляющий около 23 млрд рублей, на 44,6 процента своей расходной части «обеспечивает социальные программы в различных сферах, напрямую касающихся человека». Валерий Сердюков подчеркнул, что депутаты Законодательного собрания вдумчиво, грамотно и обстоятельно подошли к бюджетному процессу и обеспечили стабильную работу региона на перспективу. Губернатор поблагодарил народных избранников за проявленное понимание важности задач, связанных с принятием главного финансового документа области. Кроме того, глава области дал гарантию, что все подготовительные мероприятия к обеспечению строительства жилья, работы социально значимых отраслей в 2005 году будут выполнены своевременно.

Горячая пора

В ходе третьего бюджетного слушания были уточнены вопросы ресурсного распределения средств между бюджетополучателями, а последнее чтение стало технической процедурой сверки поправок.

Прежде всего, как отметил после заседания вице-губернатор, председатель Комитета финансов Ленобласти Александр Яковлев, «исполнительная и законодательная власти готовы определенно заявить населению: принимаемый бюджет послужит ликвидации бедности в субъекте, улучшению материального положения бюджетников, обеспечению социальной защиты нуждающихся в ней жителей. В том, что этого удалось добиться, велика заслуга всего законодательного корпуса. Слаженно работали постоянные комиссии, позитивный тон действиям которых задавала профильная комиссия по бюджету и налогам. Совершенствованию общего уровня документа способствовала Контрольно-счетная палата. Проведены, можно сказать, сверхплановые заседания Законодательного собрания. Такой конструктивный подход к сотрудничеству с правительством, убежден, теперь перейдет и на уровень взаимодействия муниципальных властей. Там сейчас также начинается «горячая» бюджетная пора».



В ближайшее время бюджетный документ будет передан на утверждение губернатору Ленобласти Валерию Сердюкову.

Переходный бюджет

Бюджет Ленинградской области 2005 года станет своеобразным переходным бюджетом, который необходимо уже сегодня строить в соответствии с основными положениями проводимой сейчас реформы бюджетного процесса.

Суть реформы, по словам губернатора Валерия Сердюкова, заключается в переходе от финансирования затрат к финансированию бюджетных услуг. То есть, «выстроенные по-новому бюджетные отношения должны основываться не на массивной оплате совокупных затрат, например на здравоохранение или образование, а на адресном обеспечении каждому жителю России государственных гарантий на услуги медицины, образования и прочих прав гражданина».

Исходя именно из адресного подхода, подчеркнул Валерий Сердюков, и должны сегодня создаваться в каждом подразделении Правительства Ленобласти заявки на бюджетное финансирование работ в будущем году. Каждая льгота, каждая субсидия должна иметь своего конкретного адресата. «Нельзя мириться с тем, что материальную помощь на оплату коммунальных услуг получают люди, фактически проживающие в Санкт-Петербурге и лишь зарегистрированные в области», — отметил губернатор.

Три в одной области

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал протокол заседания межведомственной комиссии и, тем самым, одобрил размещение в регионе трех новых предприятий на общую сумму \$156,4 млн.

Все три проекта получили согласование места размещения, и следующим этапом их реализации будет подготовка обоснования инвестиций и проведение проектно-изыскательских работ.

Заказчиком при строительстве завода по производству древесно-волоконистых плит МДФ на территории существующего завода ДВП в Подпорожье выступает ЗАО «Северо-Западный Холдинг». Общая стоимость проекта оценивается в \$108,4 млн, в том числе \$29,3 млн составляют расходы на строительство. Остальная сумма пойдет на приобретение необходимого оборудования.

ЗАО «Биоком» собирается построить предприятие по производству пробиотиков сельскохозяйственного назначения на территории бывшего завода ЖБИ в Приморске (Выборгский район). Для этого

предполагается реконструировать и перепрофилировать комплекс зданий бывшего завода. Бизнес-план проекта находится в стадии разработки. Строительство будет вестись в 2005–2006 годах. Стоимость проекта — \$40 млн. Продукция найдет сбыт у сельскохозяйственных предприятий агропромышленного комплекса Ленобласти и других регионов России.

ООО «Опытный завод строительных конструкций» выразило намерение создать в те же сроки, что и предыдущий проектант, завод строительных конструкций на недостроенной базе Гатчинторга в промзоне №1 Гатчины. По сути, это будет производство железобетонных конструкций для строительства социального жилья. Общая стоимость проекта составляет \$8 млн.

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Первый по темпам

Северо–Запад России лидирует по темпам экономического развития. По словам полномочного представителя Президента РФ на Северо–Западе Ильи Клебанова, «по итогам девяти месяцев 2004 года мы лидируем среди других округов по объему роста промышленной продукции, который составляет по сравнению с этим же периодом прошлого года 113,6 процента». В Ненецком АО объем роста составил 145,3 процента, в Архангельской области — 138,1 процента, в Ленинградской — 110,2 процента, в Псковской — 107,5 процентов, в Республике Карелия — 107 процентов. Все эти регионы имеют показатели выше среднероссийского, который составляет 106,5 процентов. По данным полпредства, Северо–Запад лидирует также по размерам предоставленного населению платных услуг — 113,8 процента. Илья Клебанов отметил, что среднероссийский показатель составил 107,2 процента, и его не смогли превзойти Калининградская область (105,3 процента), Ленинградская область (104 процента), Новгородская область (101,5 процентов) и Ненецкий АО (103,4 процента).

Свой доход

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков выступил с налоговой законодательной инициативой. Он предложил взимать подоходный налог с граждан по месту регистрации, а не работы. Как пояснил губернатор, в странах Европы подоходный налог направляется на воспроизводство рабочих мест. «Взимание налога по месту регистрации граждан будет стимулировать органы местного самоуправления создавать и обустроить рабочие места, увеличивать зарплаты и т.д.», — сказал губернатор. Директор департамента межбюджетных отношений Минфина РФ Алексей Лавров подчеркнул, что предложение губернатора Ленобласти стратегически верно. «На самом деле необходимо переносить груз налогов с юридических лиц на физические, как это и происходит во всем мире, — сказал Алексей Лавров, — но это требует серьезных изменений в налоговой системе страны и произойдет не быстро».

Пожарный дом

В Архангельске госкомиссия приняла жилой дом, предназначенный для пожарных. В новом 72–квартирном доме установлены современные лифты, тройные стеклопакеты. Это первый и, вероятно, последний дом в Архангельской области, построенный для работников пожарной охраны. Кроме того, квартиры в нем получат сотрудники лишь тех органов ГО и ЧС, которые финансируются из федерального бюджета.

На шесть больше

За девять месяцев 2004 года в Архангельской области (включая Ненецкий АО) организациями всех форм собственности за январь–сентябрь 2004 года введены в действие 457 квартир общей площадью 43,7 тыс. кв. метров, что на 6 процентов больше, чем за январь–сентябрь 2003 года. Наибольший удельный вес общей введенной площади приходится на город Архангельск (42,3 процента) и Ненецкий автономный округ (13 процентов). За счет собственных средств населения и с помощью кредитов банков введен 221 жилой дом площадью 21,2 тыс. кв. метров (48,6 процента от общего ввода), что на 21 процент меньше, чем за соответствующий период 2003 года. В январе–сентябре 2004 года организациями выполнено работ по договорам строительного подряда на сумму 7,8 млрд рублей или 100,2 процента к соответствующему периоду 2003 года, в том числе крупными и средними строительными организациями — на 2,1 млрд рублей или 93 процента. Кроме того, организациями хозяйственным способом выполнен объем строительно–монтажных работ на 41,2 млн рублей.

Хотят сто

Власти Вологды предлагают поднять плату вологжан на жилье до 100 процентов и увеличить тарифы более чем в пять раз. Аргументы городских коммунальщиков остаются прежними. Бюджет города не в силах покрывать расходы, связанные с ремонтом отопительных сетей, которые находятся в кризисном состоянии. Тарифы же на потребление тепла в Вологде на порядок ниже, чем за аналогичный период прошлого года. Вместе с тем, как свидетельствует карельская статистика, строительных работ в нынешнем году было выполнено на сумму 3 млрд 299,2 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 17,8 процента меньше, чем в январе–октябре 2003 года.

Лесной рост

В Карелии отмечен небольшой рост жилищного строительства. По данным Госкомстата республики, за минувшие 10 месяцев на территории «лесного края» были сданы «под ключ» 498 новых квартир общей площадью 43,2 тыс. кв. метров. Это на 5,4 процента больше, чем за аналогичный период прошлого года. Вместе с тем, как свидетельствует карельская статистика, строительных работ в нынешнем году было выполнено на сумму 3 млрд 299,2 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 17,8 процента меньше, чем в январе–октябре 2003 года.

Очистные на деньги нефтянки

На строительство новых очистных сооружений в Нарьян–Маре заложено всего 2,5 млн рублей. Эти деньги уже освоены, но еще не выплачены. Строительство нормальной канализации в Нарьян–Маре провалилось так же, как и вся инвестиционная программа. Выступая на сессии городского совета мэр Нарьян–Мара Юрий Родионовский подчеркнул, насколько опасная ситуация сложилась с очистными сооружениями. «Сейчас мы рассчитываем получить оставшиеся деньги в инвестиционной программе на очистные сооружения по этому году, — заявил он. — И хочу проинформировать, что если мы не добьемся ввода следующей очереди очистных сооружений в следующем году, то это очень осложнит ввод тех жилых домов, коробки которых сегодня уже поднимаются». Не надеясь на бюджетные деньги, городская администрация собирается подписать соглашение с нефтяными компаниями, именно они строятся сегодня активнее других. Городские чиновники надеются получить с них 50 млн рублей и говорят, что потратят эти деньги на очистные сооружения. Есть и еще одно соглашение, теперь уже с государственным предприятием Севморнефтегаз, которое также планирует вложить деньги в инфраструктуру города.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

« А П Е К С »
Архитектурная Мастерская

Лиц. ГОС-2-78-02-21-0-7805265500-002987-1 от 19.09.02 Госстрой РФ

Проектирование зданий различного назначения. Согласование проектов

т. 310–55–52
962–89–23



Надо сказать, что времени на подготовку к зиме было достаточно. Как признают в самом «Спецтрансе», «сие знаменательное для городских уборочных служб событие произошло в этом году на целый месяц позже обычного». Впрочем, внезапными снегопадами также быть не могли, поскольку предприятие тесно сотрудничает с синоптиками, загодя предупреждающими специалистов о возможных катаклизмах.

«По ГОСТу нам предписано после начала снегопада выйти на уборку дорог в течение получаса, – говорит директор ГУП «Спецтранс» Николай Мельников. – На уборку дорог категории «А» (основные городские трассы) дается четыре часа. Согласно действующему регламенту в первую очередь обрабатываются мосты, путепроводы, набережные, наиболее напряженные транспортные магистрали». Каждый день на улицы Петербурга долж-

но выходить 1200 специальных машин, в случае обильного выпадения осадков – до 1700 автомобилей (это почти весь парк «Спецтранса»). Так оно и вышло: во время последнего обильного снегопада на улицах работало до полутора тысяч боевых единиц спецтехники.

Кстати, в соответствии с тем же регламентом подметать и складировать снег следует не абы как, а по четко прописанным правилам. Сначала дорогу солят, чтобы растопить снег и лед, и лишь после этого ее начинают подметать. Здесь параметры таковы: к подметанию приступают, когда снежная масса слежится до 2–3 сантиметров (это соответствует 5 сантиметрам свежеевыпавшего снега). Ширина снежного вала у обочины также строго регламентирована – она не должна превышать 1,5 метров, а сами валы нельзя хранить ближе 15 метров от остановок общественного транспорта. Последнее пра-

Снежные бури нам не страшны?

Город встретил холода во всеоружии: так, по крайней мере, считают в ГУП «Спецтранс» – предприятии, по долгу службы призванному первым встать на борьбу со снегом.

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

Только за 24 ноября 20 горожан получили травмы различной степени тяжести в результате падения на скользких дорогах Петербурга. По сообщению ИА «Фонтанка. Ru», 15 человек были направлены в больницу. Двоих «Скорая помощь» доставила в травмпункт, а троим медики помощь оказали на месте. С диагнозом «переохлаждение» в больницы города за минувшие сутки поступили 22 петербуржца, из них 18 на момент приезда врача находились в состоянии алкогольного опьянения. Обморожения получили 2 человека.

ном участке, корродировали куда сильнее, нежели вторая половина из 50 датчиков, посыпанная экспериментальным составом. К сожалению, внедрения практики в народное хозяйство не последовало по тривиальной причине – отсутствию денег...

Зоя Шпаныко

«Компания ЭкоСан»: экологическая служба Петербурга

Более полугода в Москве и Санкт-Петербурге действует «Экологическая служба двух столиц», созданная на базе ООО «Компания ЭкоСан» и ОАО «Экосервис». Цель создания данной службы – улучшение качества обслуживания уличных туалетных кабин, оперативное предоставление кабин на территории Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона и Москвы. Результатом первых месяцев работы экологической службы стал переход функционирования уличных туалетных кабин на качественно новый уровень.

В рамках реализации программы «Экологическая служба двух столиц» в Петербурге были введены дополнительные услуги для арендаторов мобильных туалетов: бесплатная мойка и замена туалетных кабин, а также начала действовать «горячая линия» службы качества, по которой клиенты могут получить интересующую их информацию, высказать свои замечания и предложения.

ООО «Компания ЭкоСан», ставшее одним из создателей данной программы, считает работу о горожанах одной из приоритетных задач своей деятельности. Очередной шаг в выполнении поставленной задачи – установка уличных туалетных модулей нового поколения в местах, где отсутствуют стационарные туалеты. Разработанная адресная программа развития сети общественных туалетных модулей позволяет не только улучшить санитарно-экологическое состояние городских территорий, но и обеспечивает горожан и гостей города услугами общественных туалетов.

Не меньшее внимание специалисты ООО «Компания ЭкоСан» уделяют вопросам экологии строительства и оказывают содействие строительным организациям в создании и поддержании чистоты и санитарного порядка на строительных площадках города. Компа-

нии доверяют более 300 строительных, дорожно-строительных, промышленных и торговых предприятий. Среди них: ООО «ЛЭК ИстейтСтрой», ЗАО «ЛенСпецСМУ», ООО «ИКЕА МОС», Мостоотряд 19, Мостоотряд 48, Мостоотряд 99, Мостоотряд 114, ООО «Град-Сервис» и многие другие.

Ежегодный рост основных показателей ООО «Компания ЭкоСан» способствует постоянному обновлению материально-технической базы предприятия. Это, в свою очередь, гарантирует клиентам компании замкнутый, экологически безопасный цикл сбора и утилизации отходов современного уровня. Такое выгодное преимущество делает ООО «Компания ЭкоСан» надежным партнером при проведении массовых мероприятий – ежегодных городских праздников: Царскосельский карнавал, Пивной фестиваль, фестиваль Fort-Dance и др.

Вклад «Компании ЭкоСан» в дело сохранения чистоты и красоты Санкт-Петербурга особо подчеркивается в благодарственных письмах организаторов праздничных мероприятий, грамотах районных администраций. В 2004 году ООО «Компания ЭкоСан» была отмечена как быстрорастущее и открытое предприятие на конкурсе «Gazelle Бизнеса».



Во второй раз в Санкт-Петербурге прошел необычный праздник. Виновиком торжества, прошедшего на площади Академика Климова, стал красивый, высокий... туалет. Его украсили разноцветными шариками, вокруг него прыгали разгоряченные конкурсным азартом дети и толпились заинтересованные взрослые. И кто после этого скажет, что туалетная тема находится за гранью приличия?

После того, как 19 ноября был объявлен Всемирным Днем туалета, человека, высказывающего свое интеллигентское «фи» по данному поводу, можно со спокойной совестью называть ханжой. Ведь если туалеты собирают целые всемирные саммиты, на которые съезжаются люди из Европы, Азии и Северной Америки, то говорить открыто об этом изобретении цивилизации – самое малое, что может сделать простой человек для популяризации всемирного туалетного движения.

Правда, прочитав пресс-релиз, разосланный по случаю «Дня удобства», и узнав из него, что, оказывается, ВТО – это Всемирная туалетная организация, призванная объединить всех пользователей туалетом, а также предпринять действия и акции, которые приведут к лучшему в отношении туалетов, невольно думаешь о том, что ты стал жертвой розыгрыша.

Однако все это всерьез, и на праздники, устраиваемых в День туалета в различных городах мира с ноября 2002 года, все бывает по-настоящему. Петербург присоединился к движению за размножение и

Праздник, который не всегда найдешь

чистоту отхожих мест в прошлом году, когда фирма «Биоэкология» впервые устроила праздник в честь этого важнейшего для человека функционального приспособления в спортивном комплексе на проспекте Юрия Гагарина. В этом году праздник вышел за пределы арендованных помещений и развернулся прямо на улице, у площади Академика Климова, где души горожан смогли развернуться от радости получения еще одного праздника в году. Устоять перед конкурсом по продеванию себя через воображаемое сидение для унитаза, сделанное из воздушного шарика, не смогли в тот холодный день даже взрослые. Детям же эта затея, как и любое занятие с воздушными шарами, понравилась.

В тех городах, где этот праздник по каким-либо причинам не станет традиционным, Всемирный День туалета будет все равно служить хорошим поводом для того, чтобы задуматься о деликатной общественно-туалетной проблеме. Например, для Санкт-Петербурга масштабы этой беды исчисляются несколькими тысячами «посадочных» мест, которых в городе еще нет. Большинство стационарных общественных туалетов закрыто или перепрофилировано в здания с обратным противоположным функциями (кафе, цветочные или парфюмерные магазины), а действующие «точки» не отвечают элементарным требованиям гигиены и санитарии. Фирмы, продающие автономные санитарные системы на рынке Санкт-Петербурга и взявшие на себя роль коммерческих санитарных служб не зря предупреждают, что в пылу массовых гуляний наш красивый город за один день может превратиться в одну большую выгребную яму. И если для того, чтобы этого не произошло нужно устраивать праздники туалета, то будем праздновать.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

« А П Е К С »
Архитектурная мастерская

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7805265500-002987-1 от 19.09.02 Госстрой РФ

Проектирование зданий различного назначения. Согласование проектов

т. 310-55-52
962-89-23

Подписка на новости

www.stroypress.spb.ru

25

От политики до бионики



Что было первично в архитектуре последних 70–80 лет – архитектурные пристрастия политиков или функциональность?... Видимо, и то, и другое. Остановимся на двух совершенно противоположных направлениях современной архитектуры, если можно так выразиться – на двух ее «полюсах».



Тоталитарная архитектура



Когда российские специалисты рассуждают о влиянии тоталитаризма на архитектуру, то, как правило, в качестве примера приводятся «сталинские» дома, павильоны выставочного комплекса ВДНХ, так и не построенный Дом Советов и прочие проекты советских архитекторов середины прошлого века.

Однако, как известно, подобные тенденции в архитектуре наблюдались в те же годы и в Германии. В большей степени, чем другие виды искусства, архитектура нацистского периода отражала личные симпатии и антипатии Гитлера. Ни один из главных архитектурных проектов того времени не избежал указующих пометок карандаша этого несостоявшегося архитектора. Как вспоминал Альберт Шпеер («придворный» архитектор нацистской Германии): «Вкус Гитлера, если не считать его восхищения преувеличенно монументальными формами неоклассицизма, тяготел к неobarocco». Однако оценки Гитлером тех или иных архитектурных творений не претендовали на тонкое восприятие художника или, тем более, специалиста: например, он считал, что Парижская опера Шарля Гарнье всего лишь имеет «хорошую парадную лестницу», а знаменитое здание Венской оперы – «не самое плохое здание для театра».

Альбомы Гитлера еще с 20-х годов были полны всевозможными архитектурными набросками, чаще всего страдавшими подражательством либо вычурной помпезностью, тем не менее он до конца своей жизни считал себя тонким знатоком этого вида искусства.

С первых дней Третьего рейха нацистские архитекторы были движимы тем, что получило название «стиля фюрера», то есть сочетание неоклассицизма Трооста и предпочтений самого Гитлера как поборника неobarocco, разномасштабное и увеличенное. Еще в 1930 году Гитлер поручил Троосту перестроить дворец Барлов в Мюнхене под штаб-квартиру нацистской партии. Осенью 1933 ему же было поручено перепланировать резиденцию канцлера в Берлине, полностью сменив обстановку и интерьер. Каждый день полный энтузиазма фюрер в сопровождении адъютанта отправлялся на стройку, чтобы увидеть происшедшие изменения и сделать необходимые распоряжения по улучшению. Комплекс партийных зданий в районе Кенигплац в Мюнхене был расширен до пантеона нацистских «мучеников». Партийные здания в Нюрнберге щедро украшались нацистской символикой, нарушая тем самым исторически сложившуюся архитектурную атмосферу древнего города.

Нацистские архитекторы проектировали и возводили государственные и муниципальные здания по

всей стране. По проекту Трооста в Мюнхене был построен Дворец немецкого искусства. Помимо этого строились автобаны, мосты, жилье для рабочих. Такое сооружение, как Олимпийский стадион в Берлине вызвал восхищение всего мира.

В 1934 году после смерти Трооста в архитектурном мире Третьего рейха начал господствовать потомственный архитектор из Манхейма Альберт Шпеер. Его первым заказом были «Цепелиновые поля» в Нюрнберге, где была осуществлена эффектная и помпезная грандиозная постановка нацистского партийного съезда в 1934 году, включавшая так называемый «Собор Света», созданный благодаря искусному использованию прожекторов. Но основной заботой Гитлера стала перестройка Берлина, превратившаяся во всепоглощающую страсть. «Берлин должен изменить свое лицо, чтобы быть готовым к своей новой миссии», – заявлял Гитлер, имея в виду Берлин не только как столицу Третьего рейха, но и как будущий центр нового порядка в Европе.

Новый Берлин должны были пересечь две громадные оси в направлении север–юг и запад–восток. Предполагалось построить два огромных вокзала на севере и на юге города. Главную площадь должна была украшать Триумфальная арка, превосходящая наполеоновскую арку в Париже. С ее 85-метровой высоты посетитель мог бы увидеть в конце шестикилометровой перспективы грандиозный купол Народного дома.

Величественные бульвары и проспекты тянулись вдоль громадных общественных зданий, таких как штаб-квартира 11 министерств, 500-метровой длины ратуша, новое полицейское управление, Военная академия и Генштаб. Кроме того, предполагалось возвести колоссальный Дворец наций для проведения митингов, 21-этажный отель, новое здание Оперы, концертный зал, три театра, кинотеатр, вмещающий 2 тыс. зрителей, роскошные кафе и рестораны, и даже крытый плавательный бассейн, выстроенный в виде старинных римских терм с внутренними двориками и колоннадой. Не напоминает ли все это Москву 30–50-х годов?...

Архитекторы, не зараженные влиянием Гитлера с его приверженностью ко всему грандиозному, все же пытались работать в традиционных направлениях, добиваясь простоты и функциональности архитектуры, столь почитаемой во времена Веймарской республики. Многие из них экспериментировали в индустриальном дизайне и возвели множество зданий, получивших мировое признание. В те времена все это можно было бы назвать «архитектурным подвигом».

В конце концов, большинство из них нацистские власти заставили покинуть Третий рейх. За границей (в основном в США) оказались архитекторы Май, Гропиус, Мендельсон, Мис Ван дер Роз, Вагнер, Таут и другие.

В СССР в то время проблемы с неугодными и «непонятливыми» архитекторами решались проще – ГУЛАГом...

Современная архитектура



Не так давно, всего лет 10–15 назад мы стали понимать, что «хрущевки», «корабли» и «точки» – это далеко не предел мечтаний. Сегодняшний день отчетливо показывает, насколько тогда наша страна отставала от мирового строительства. И только теперь появилась возможность воплотить мечты об идеальном доме в жизнь.

Испокон веков великие умы зодчества ведут поиски новых архитектурных стилей. Начиная от Вавилонской башни и заканчивая архитектурными шедеврами нового Парижа, человечество искало, находило, воплощало. Опять искало, опять находило и опять воплощало. И так по кругу, до бесконечности. Сегодня миру известно много архитектурных стилей: готика, ренессанс, барокко, модерн, классицизм, бионика и другие. Бесспорно, каждый из этих стилей по-своему интересен и достоин внимания. Но сегодня речь пойдет о бионическом стиле, как о самом, что называется, «продвинутом».

Само понятие «бионика» появилось еще в начале XX века. Что же оно значит? Из учебников по архитектуре можно узнать, что бионика (от греческого *bion* – элемент жизни, буквально – живущий) – это наука, пограничная между биологией и техникой, решающая инженерные задачи на основе анализа структуры и жизнедеятельности организмов.

Первые попытки использовать природные формы в строительстве предпринял еще Антонио Гауди, знаменитый испанский архитектор XIX века. И это был прорыв! Парк Гуэль, или как говорили раньше «Природа, застывшая в камне», восхитительная архитектура частных вилл Каза Батло и Каза Мила – ничего подобного изобалованная архитектурными изысками Европа, да и весь мир еще не видели. Эти шедевры великого мастера дали толчок к развитию архитектуры в бионическом стиле. Еще в 1921 году бионические идеи нашли отражение в скульптурно-органическом сооружении Гетеанум, созданном по проекту немецкого философа Рудольфа Штайнера. С этого момента зодчие всего мира взяли бионику на «вооружение».

Со времен Гетеанума и до сегодняшних дней в бионическом стиле было построено большое количество как отдельно взятых зданий, так и целых городов. Сегодня современное воплощение органической архитектуры можно наблюдать в Шанхае – дом «Кипарис», в Нидерландах – здание правления NMB Bank, Австралии – здание Сиднейской оперы, Монреале – здание Всемирного выставочного комплекса, Японии – небоскреб SONY и Музей плодов.

С недавнего времени бионическую архитектуру можно увидеть и в России. В 2003 году в Санкт-Пе-

тербурге по проектам архитектора Бориса Левинсона был построен «Дом Дельфин» и оформлен холл известной клиники «Меди-Эстетик».

В одном из популярных художественных фильмов наших дней «Властелин колец» зритель мог увидеть некоторые бионические элементы. Речь идет об архитектурном стиле, в котором выполнены дома хоббитов. Безусловно, они не являются воплощением канонических законов бионики. Здесь присутствуют лишь некоторые элементы органической идеи.

Первое впечатление о здании в бионическом стиле – постройки выбиваются из правильной геометрии. Природные формы объекта будят воображение. В бионике стены подобны живым мембранам. Пластичные и протяженные стены и окна выявляют направленную сверху вниз силу нагрузки и противодействующую ей силу сопротивления материалов. Благодаря ритмической игре меняющихся вогнутых и выпуклых поверхностей стен сооружений кажется, что здание дышит. Здесь стена уже не просто перегородка, она живет, подобно организму.

Прав был великий Антонио Гауди, сказав, что «архитектор не должен отказываться от красок, а, напротив, использовать их для придания жизни формам и объемам. Цвет – это дополнение формы и самое яркое проявление жизни».

Внутри органического здания возникает ощущение погруженности в чудесный мир, наполненный светом прозрачного цвета. Цвет особым образом меняет интерьер, оживляя и открывая материалы, просвечивающиеся под слоем краски. Цвет живет и движется по своим законам. Создается впечатление, что он влияет на усиление либо ослабление функций здания и пространства.

В бионическом строении, благодаря постоянно меняющемуся балансу взаимодействия желаний и пространственных возможностей, человек испытывает ощущение движения в покое и покоя в движении пространства. Малейшее движение меняет восприятие пространства. Постоянство и изменение, симметрия и асимметрия, защищенная интимность и широкая открытость существуют в хрупком равновесии. Заметьте, и в движении, и в покое всегда присутствует ощущение равновесия.

В своей сущности бионика как архитектурный стиль стремится создать такую пространственную среду, которая бы всей своей атмосферой стимулировала именно ту функцию здания, помещения, для которой последние предназначены. В бионическом доме спальня будет спальней, гостиная – гостиной, а кухня – кухней.

Итак, сегодня мы лишь приоткрыли занавес, скрывающий тайны бионики – науки и архитектурного стиля, культуры и мироощущения. И в заключение хотелось бы процитировать Рудольфа Штайнера: «Духовный аспект создания бионических форм связан с попыткой осознать предназначение человека. В соответствии с этим архитектура трактуется как «место», где раскрывается смысл человеческого бытия».

«А П Е К С»
Архитектурная мастерская

Лич. ГС-2-78-02-21-0-7805265500-002987-1 от 19.09.02 Госстрой РФ

Проектирование зданий различного назначения. Согласование проектов

т. 310-55-52
962-89-23

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

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

— То, что с архитектурой в Петербурге большие проблемы, видно невооруженным глазом. Не с той архитектурой, которая создавалась и 100, и 200 лет назад, а с той, которую надо создавать сегодня.

Об этом можно говорить очень долго. Главное, что в городе есть идеи, которые можно было бы воплотить, если бы для этого были условия. То есть причина собирательная — отсутствие условий. Первое, наверное, все-таки неполная технологическая готовность. Объекты нового поколения требуют понимания того, что из новейшего стекла и металла можно сделать абсолютно любую форму. Но ни в усложненных конфигурациях заключается смысл современной архитектуры.

Она сегодня стала на порядок лаконичнее. Ее называют минималистичной, потому что она складывается из небольшого количества элементов с резко возросшим значением каждого из них. Мы же привыкли нагружать фасад старомодными декорациями, ориентируясь на некий «петербургский стиль». По-

этому многие наши новые объекты изначально, уже на стадии творческого замысла — позапрошлый век. Нужно идти на другую форму, вкладывая другие материалы, ориентироваться на новые технологии. Мне кажется, что людей, понимающих эту архитектуру, пока еще недостаточно.

Само понятие «петербургский стиль» — это абсолютно надуманный термин, который, скорее всего, происходит от чиновников, желающих загнать всю нашу городскую архитектуру в некий регламент. Нам предлагают идти только подражательным путем: без фронтона, без колонн, без полуциркульных окон, якобы строить нельзя. Но это абсурд, потому что, если на то пошло, нет ни парижского, ни римского, ни берлинского стиля. Есть современная архитектура и есть ретро или историческая архитектура.

Никто не говорит, что сегодня нужно в историческом центре нашего города строить какие-то суперсовременные здания. Но иногда беспомощность архитектурного языка современного формообразования на окраинах города удручает еще сильнее. Увлечение немасштабными башенками — это что-то из

крепостного зодчества. Это не «петербургский стиль», а результат того, что нам очень долго навязывали, то есть стереотип, который непременно предполагал наличие всех этих фронтонов и колонн. Сегодня, когда можно строить без них, я думаю, мы могли бы освободиться от многих исторических комплексов, которые присутствуют в новейших наших зданиях.

Сегодня нам нужна архитектура «с человеческим лицом». Не хватает архитектуры для человека, живущего в доме, где ему двор не чужой. Жить в зданиях в 16—18 этажей изначально неудобно, потому что вы обретае лишь нишу в огромной глыбе. Если говорить о жилой среде, нужно, чтобы продолжением квартиры было все окружение, коллективное пространство. Сегодня действует раскрученный стереотип старомодного мышления, безусловно, выгодный застройщикам. Это результат взаимодействия тех, кто управляет процессом, и тех, кто все это реализует. Городские застройщики, монополизировавшие этот рынок, пользуются существующей закрытостью, «ловят рыбу в мутной воде», выдавая за элитное жилье неизвестно что. Однако, это лишь мое личное мнение...

АРХИТЕКТУРНЫЕ НОВОСТИ

Подземный отель для аскетов

На прошлой неделе в Швейцарских Альпах открыл свои двери «Пост-модернистский отель для аскетов». Бывший военный bunker повышенной секретности, расположенный вблизи горного массива Готтхард, теперь переоборудован в «La Claustra» — подземный отель, место уединения для тех, кто хочет укрыться от мира. «Когда люди приходят сюда в первый раз, они не хотят оставаться, но по истечении трех дней они не хотят уходить», — рассказал социолог и автор идеи отеля Джин Одерматт. Проезжая через альпийский перевал Готтхард, очень сложно заметить небольшую дверь, ведущую в горную обитель. За дверью расположен 200-метровый тоннель, ведущий вглубь бывшего бункера, вмещавшего когда-то порядка 500 солдат. С каждым шагом по тоннелю воздух становится все более влажным и холодным. Вдохнуть свободно посетители могут, только когда доходят до стеклянных дверей, ведущих в комплекс. Четыре ресторана, несколько баров и конференц-зал размещены в хорошо кондиционируемых помещениях. Меблировка очень проста, но элегантна. В обстановке нет ничего случайного. Множество окон дает иллюзию того, что можно выглянуть наружу. Глядя в зеркало, можно увидеть горную панораму, которая исчезает, как только включается свет. Кроме этого, постояльцы могут купаться в пещерах, которые наполняются из подземного источника. Швейцарским и иностранным «аскетам» будут предоставлены услуги китайской, японской, французской, тайландской, итальянской, русской и даже грузинской кухни. Кроме этого, все желающие смогут посещать турецкую баню и финскую сауну, фитнес-зал и т.д. Аскетизм же в «La Claustra» проявляется в том, что тут не работают мобильные телефоны и телевидение. Нам бы всем такой аскетизм!

Пекин готовится к Олимпиаде

На минувшей неделе закончился международный форум, посвященный вопросам развития туристической отрасли столицы в условиях подготовки Пекина к проведению Олимпиады—2008. На форуме, в частности, было отмечено, что гостиничная индустрия столицы пока не удовлетворяет требованиям столицы летней Олимпиады. Сейчас в Пекине действует порядка 600 гостиниц класса от одной до пяти звезд общей емкостью около 100 тыс. мест. Оргкомитет пекинской Олимпиады считает, что количество таких гостиниц должно быть доведено до 800, а суммарная емкость — до 130 тыс. мест. Для достижения этой цели в городе, с одной стороны, будет построен ряд дешевых и экономных гостиниц, с другой — будут предприняты меры привлечения известных отечественных и зарубежных операторов гостиничного сервиса для ведения бизнеса в Пекине. В рамках подготовки к Олимпиаде, в некоторых районах столицы (Люличан, Дашилай, Цяньмэнь и других) будут организованы пешеходные зоны «Улицы исторических романов», «Медиа-стрит» и т.д. «Сердцем олимпийского туризма» в столице станет Алтарь Нового века Китая. Основные мероприятия будут проводиться именно здесь.

Возрождается столица Кипра

Объявлено о начале конкурса на лучший дизайн для реконструкции площади Элефтерия и старой части Никосии. Планируется соединить старый город, обнесенный стенами, с современной частью Никосии, а также привлечь внимание к средневековым стенам. Проект также включает ремонт площади Элефтерия, чтобы она ста-

ла местом отдыха и проведения встреч и культурных мероприятий. Старый город сильно пострадал после турецкого вторжения и с 1974 года практически не развивался. Однако новый проект должен снова оживить этот район, сделав его во всех отношениях более привлекательным для горожан и туристов. Правительство Кипра оплатит 80 процентов стоимости проекта, а муниципалитет Никосии профинансирует оставшуюся часть. Конкурс начался 22 ноября, а завершится 4 марта 2005 года.

Музей открывает двери

В минувшую среду Нью-Йоркский Музей современного искусства вновь распахнул свои двери перед посетителями. До этого музей был закрыт на реконструкцию, которая продолжалась два года и обошлась более чем в \$800 млн. Тысячи нью-йоркцев пришли посмотреть на новое здание, выставочные площади которого увеличились наполовину. В день открытия музея вход в него был бесплатным, однако теперь за возможность познакомиться с коллекцией одного из самых знаменитых музеев мира придется заплатить \$20. Правда, благодаря спонсорам, по пятничным вечерам вход в музей будет бесплатным. Новое здание спроектировал японский архитектор Йошио Танигучи. Согласно его проекту, старое здание постройки 1939 года оказалось внутри нового. Сохранился и сад, в котором расположена коллекция скульптурных работ. Для финансирования работ несколько десятков спонсоров музея собрали более \$500 млн.

Тоннель за 5600... лет

Австрийский архитектор Мухаммад Мюллер объявил о начале проектирования тоннеля между крупным австрийским городом Грац на юго-востоке страны и словенским Словень-Градец. По словам Мюллера, в этом тоннеле длиной 68 километров будут размещены скульптуры, картины и другие произведения искусства. Курьез состоит в том, что, согласно проекту, это подземное сооружение должны возводить всего два человека, и на реализацию строительства и художественного оформления тоннеля им понадобится 5 тыс. 600 лет. Однако, несмотря на такой, мягко говоря, «необычный» срок реализации проекта, Мюллер смог все же получить от австрийских и словенских властей все необходимые документы, разрешающие проведение «многовекового эксперимента». Теперь архитектор ищет инвесторов. Удачи ему в поисках.

Турки возвращаются на Балканы

Министерство культуры и туризма Турции намерено провести реставрацию архитектурных шедевров османского периода, расположенных на территории всего Балканского полуострова. Сейчас на Балканах насчитывается 15 787 сооружений турецкого-осман. Из них 3 399 находятся в Болгарии, а 622 — в Косово. В первую очередь будут восстановлены мечеть Мактул Ибрахим Паши, мечеть Фатих Кануни, а также мечеть Синана Паши, Османское кладбище и купальня Гази Мехмет Паши. Знаменитая мечеть Мактул Ибрагим Паши отмечена в списке ЮНЕСКО как третья по величине мечеть на Балканах. Построенная в 1616 году, она является одним из лучших образцов классической турецкой архитектуры. Помимо этого, намечена реконструкция дома Ататюрка в Салониках. В этом старинном трехэтажном особняке основатель Турецкой Республики провел свое детство.



МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

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

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, Полужостровский пр., 66,
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

ФАСАДЫ

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

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

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

103-5269
320-9727
329-1060

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

« А П Е К С »
Архитектурная мастерская

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7805265500-002987-1 от 19.09.02 Госстрой РФ

Проектирование зданий различного назначения. Согласование проектов

т. 310-55-52
962-89-23

Подписка на новости

www.stroypress.spb.ru

27



«Петр Великий»

ПРИГЛАШАЕМ
Заказчиков - застройщиков.
Инвесторов,
ген.подрядчиков - инвесторов,
субподрядчиков
для сотрудничества и участия
в инвестиционных проектах
331-14-22, 331-14-21

E-mail: Great_peter@mail.ru



Группа компаний ПРОК объявляет конкурсный набор на следующие позиции:

Главный инженер по строительству

М., 35–50 лет. Образование: в/строительное, желательно дополнительное бизнес-образование. Опыт работы на аналогичной должности в крупных строительных компаниях, знание технологий всего комплекса строительных (кирпично-монолитное строительство жилых домов) и отделочных работ, знание строительного рынка СПб, проектно-сметной и договорной документации, опыт работы с административными и разрешительными структурами города. Обязанности: управление техническими вопросами строительства, управление службой главного механика-энергетика, производственно-техническим и сметно-договорным отделами, контроль за соблюдением технологий и обеспечением качества выполняемых работ на строительном-монтажных участках компании.

Директор по строительству холдинга

М., 35–50 лет. Образование: в/строительное, желательно дополнительное бизнес-образование. Опыт управления крупными строительными подразделениями в компаниях или опыт управления строительной компанией, знание технологий всего комплекса строительных и отделочных работ, знание строительного рынка СПб, проектно-сметной документации, опыт работы с административными и разрешительными структурами города. Обязанности: управление крупным строительным подразделением холдинга, обеспечение качества выполняемых строительных работ и финансово-экономических показателей, увеличение объемов заказов, сокращение издержек, построение и поддержание партнерских отношений со строительными организациями, административными, разрешительными и прочими государственными структурами города и области.

Тел. 444-69-91, факс 327-28-78, e-mail: ShelegSA@prokcorp.ru

ВАКАНСИИ

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Торус»	Инженер по технадзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234-52-66 info@torus-spb.ru
ЗАО «ДСК-3» 	Главный инженер проекта Архитекторы Инженеры строительной лаборатории	184-47-69, 184-23-01 e-mail: plotnikov@vipmail.ru
ООО «Арсенал»	Инженер-геодезист. Опыт работы в строительстве от 3 лет. З/плата от 15 тыс. рублей. Резюме Инженер-сметчик. Опыт работы, желательно знание бюджетных смет, АО. З/плата от 12 тыс. рублей Юрист. Опыт работы. З/плата от 12 тыс. рублей	275-39-15
ЗАО «Петроинвест»	Инженер по технадзору. В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет	108-88-91, факс 108-78-33 Надежда

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Алексей Александрович Бурланков, генеральный директор ООО «РосПайп», 27.11.1975

Руслан Мугдинович Хамхоков, начальник ГУП «УССТ №3», 29.11.1953

Роман Борисович Поляничко, генеральный директор ООО «Компания Элита», 29.11.1973

Игорь Александрович Фоминых, генеральный директор ЗАО «Корхим», 29.11.1953

Евгений Иванович Иванов, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой», 30.11.1938

Елена Викторовна Журавлева, генеральный директор ООО «Северная высота», 30.11.1956

Михаил Эдуардович Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 30.11.1960

Сергей Юрьевич Полонский, президент корпорации «MIRAX-GROUP», 01.12.1972

Дмитрий Николаевич Семенов, генеральный директор
компании ООО «Строй Траст», 01.12.1957

Григорий Моисеевич Дворкин, генеральный директор АОЗТ «Трест 36», 02.12.1937

Валерий Васильевич Зубов, генеральный директор ЗАО «Ромул-С», 02.12.1958

Владимир Львович Белоусов, генеральный директор ООО «Петроспек», 02.12.1961

Анатолий Максимович Сомов, генеральный директор АОЗТ СП «Лиссант», 03.12.1947

Андрей Николаевич Богданов, генеральный директор
компании «Стройиндустрия-Н», 03.12.1974

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Неверие в собственные силы

«Зенит» смог добиться в игре с «Севильей» лишь ничьей, хотя заслуживал большего. Впрочем, обе команды показали в Санкт-Петербурге отличный футбол, несмотря на тяжелые погодные условия. Единственное, что показалось по игре – первый тайм был великолепен: и мяч держался, и скорости достойные, и уда-ры, и культура паса. «Зенит» показывал игру хорошего европейского уровня. Уже на четвертой минуте Владислав Радимов тонким пасом нашел в штрафной Александра Кержакова, но игрок сборной России смог попасть в сетку ворот лишь с внешней стороны. Впрочем, возможности забить чаще выпадали «Зениту»: на 25-й минуте Кержаков принял мяч на грудь на правом фланге и красивой передачей нашел Андрея Аршавина. Тот, казалось, уже обыграл Эстебана Суареса, но мяч разминулся с воротами. На 35-й минуте хозяева все-таки повели в счете. Владимир Быстров на скорости ворвался в штрафную и упал после контакта с Айтором Осиро. Оказавшись на земле, зенитовец не бросил играть, а протолкнул мяч Аршавину, который ударом с близкого расстояния все же заставил Суареса доставать мяч из сетки. Второй тайм прошел в равной борьбе – испанцы, выпустив третьего нападающего, начали давить. «Зенит» огрызнулся, но не использовал несколько хороших моментов. Наказание за нереализованные моменты последовало незамедлительно. За 18 минут до финального свистка Аршавин ошибся при попытке вынести мяч после углового, испанцы доставили мяч Карлитосу и тот выполнил безупречный навес с правого края штрафной на Жулио Бальтиста. Финальный штурм «Зенита» результата не принес, и теперь петербуржцам надо выигрывать свой последний матч в группе, чтобы обеспечить себе место в плей-офф.

Лучшие из ...

Фамилии лучших арбитров прошедшего чемпионата России по футболу назвал президент КФА Николай Левников. Пятерка лучших главных арбитров премьер-лиги выглядит так: Николай Иванов, Станислав Сухина, Владимир Петтай, Александр Гвардис и Валерий Шавейко. Лучшими среди помощников в премьер-лиге стали Владимир Енютин, Николай Голубев, Владимир Бобык, Михаил Новокшенов и Сергей Барабаш. Лучшими главными арбитрами первого дивизиона стали Эдуард Малый, Алексей Сергеев и Марат Галимов. Кроме того, вчера КФА утвердила список главных арбитров и их помощников на будущий сезон. В списке 22 главных арбитра и 36 помощников. Теперь этот список должен быть согласован с лигами (РФПЛ и ПФЛ), а затем утвержден исполкомом РФС.

СКА балансирует на грани

Хоккейный клуб СКА (Санкт-Петербург) в Омске проиграл «Авангарду», имеющему в своем составе самого высокооплачиваемого хоккеиста в мире – Яромира Ягра. Исход встречи был предreshen в первом периоде, когда СКА быстро пропустил три шайбы. Во второй двадцатиминутке армейцы, вроде бы, нашли свою игру, но забили всего одну шайбу. В третьем периоде преимущество омичей растяло до одной шайбы, и в тот момент СКА не уступал по игре действующему чемпиону России. Но последнее слово все же осталось за «Авангардом». Что интересно – в предыдущих двух матчах СКА также пропускал по четыре шайбы, но забрасывал больше и выигрывал. «Авангард» выиграл и плотную приблизился к СКА в турнирной таблице.

Двадцать лет спустя

Традиционный День «Зенита» болельщики посвятили 20-летию золотого сезона. На стадионе спортшколы «Смена» состоялся футбольный турнир, в котором приняли участие команды канала РТР, «Офсайт», «Зенит-84» и «Сборная фанатов «Зенита»». В финале сошлись фанаты и «Зенит-84». И тут произошло нечто: с разгромным счетом 5:1 сборная фанатов выиграла у чемпионов СССР 1984 года. А вечером около 700 человек в «розах» забили до отказа клуб «Старый дом». Ведущими праздника стали ветеран фанатского движения Валерий Ильюннин, более известный как Сабонис, а также тележурналист Владимир Столяров.

«Невский Синдикат» лидирует

Состоялись очередные матчи в подгруппе «Б» первой лиги первенства России по волейболу. Петербургская команда «Невский Синдикат» обыграла на своей площадке «Динамо», представляющее Ленинградскую область, – 3:0 и 3:1. Петербургский «Еврострой» проиграл в Архангельске клубу «Динамо-Поморье» – 1:3, 1:3. Лидирует в турнире «Невский Синдикат», проигравший лишь один матч команде «ЭЛВО-СКИФ», занимающей второе место. Областное «Динамо» на третьей строчке, а «Еврострой» на последней.

Стартовал бенди

Стартовал очередной чемпионат России по хоккею с мячом. Формула турнира сохранилась прежняя: сначала команды проведут групповые поединки, затем по восемь сильнейших из каждой группы продолжат спор за медали по системе плей-офф. Аутсайдеры поведут борьбу между собой за выживание. Особых перемен в группах нет. Петербургский БСК в группе «Запад» провел первый матч в нынешнем чемпионате России в Кирове. Уже в первом тайме хозяева повели в счете с разницей в три мяча, а во втором лишь упорчили свое преимущество. Итог встречи «Родина» (Киров) – БСК (Санкт-Петербург) – 6:2 (4:1).

Ногоборство имени Петра

В прошедший уик-энд в Петербургском спортивно-концертном комплексе прошел очередной международный турнир по тазквон-до «Кубок Петра Великого» – открытый кубок Европы. Это единственный в России спортивный форум столь высокого уровня по одному из самых популярных в мире восточных единоборств. В этом году на берега Невы приехали более 200 спортсменов из России, Украины, Белоруссии, Эстонии, Латвии, Узбекистана, Таджикистана, Кыргызстана, Молдовы, Англии, Румынии и Японии. Разыграно 24 комплекта наград в личном и командном зачете и, конечно же, главный приз – Большой кубок Петра Великого. Он вручен команде, завоевавшей наибольшее количество золотых медалей. «Кубок Петра Великого» собрал под свои знамена не только мастеров мирового тазквон-до, но и молодых спортсменов, которые делают свои первые шаги на международной арене.



НОВОСТИ

Союза строительных объединений и организаций

А в «Чапаева» слабо?

4 декабря в шахматном клубе Аничкова дворца пройдут соревнования по шахматам. По доброй традиции встретятся сборные команды строительных организаций. Команды готовятся к состязаниям и проводят внутренние соревнования. Самые достойные будут отстаивать честь своей организации. Победителей ждут ценные призы, а шахматных «Короля и Королеву» – специальный приз. Ждем сборную команду именно вашего предприятия.

Справки по телефону: (812) 319-90-63

Первозданная красота от фирмы «Левкас»

Говорят, везет тому, кто сам себя везет. Это выражение очень хорошо подходит применительно к реставрационной фирме «Левкас». Реставраторы за долгие годы работы получили множество различных наград, дипломов, сертификатов, благодарностей. И получили их заслуженно. Но важнее всего не призы и награды, а бесконечная благодарность жителей и гостей культурной столицы, для которых и воссоздается стертая временем красота архитектуры.

Наверное, нет таких архитектурных памятников в Петербурге, о которых бы не знали специалисты реставрационной фирмы «Левкас». Фирма реставрирует интерьеры архитектурных памятников уже около девяти лет. Вся деятельность ООО «Левкас» связана с архитектурными памятниками, представляющими особую ценность. Главным направлением деятельности фирмы «Левкас» является работа по интерьерам, в декоре которых использована живопись, резьба по дереву, лепка, натуральный и искусственный мрамор, красное дерево, золочение и т.д. Мастера отреставрировали часть интерьеров и лицевой фасад бывшего здания Департамента уделов, позолотили фигуры вернувшихся на свое место орлов, украшавших ограду Аничкова дворца. В бывшем особняке Амабелек-Лазарева отреставрированы интерьеры Овальной проходной, Каховской столовой, а также мраморные капители четырех колонн, украшающих фасад.

Ярким примером работы «Левкаса» служат потрясающие интерьеры театра имени В.Ф. Комиссаржевской. Обыватель здесь буквально утопает в пышно великолепии архитектурных убранств. Одного взгляда недостаточно для того, чтобы понять, насколько сложна и ответственна работа реставратора.

Трудно поверить в то, что все помещения архитектурных памятников находились в самом плачевном состоянии до тех пор, пока за них не взялись настоящие профессионалы. Все — от вестибюля до зрительного зала — прошло через руки специалистов.

Конечно, реставраторам приходится сталкиваться со многими трудностями. Генеральный директор ООО «Левкас» Валентина Кирилловна сетует на то, что зачастую объекты попадают в их руки совершенно неисследованными. Сразу же возникает серьезная проблема. Это сопровождается дополнительными работами, финансированием и серьезными рисками. Так, по словам Валентины Григорьевны, в зрительном зале в театре имени В.Ф. Комиссаржевской весь лепной декор буквально висел в воздухе. Это все говорит о том, что необходимо исследовать объекты культурного наследия.

Название фирмы полностью соответствует ее деятельности. Левкас — это грунт, который кладется под позолоту. Для специалистов в первую очередь важно восстановить все, что лежит в основе. Это представляет самую сложную задачу. Для того чтобы добраться до основания, нужно сначала расчистить все, что лежит на поверхности. При этом случается так, что реставраторы делают



новые открытия — живопись, позолоту, скрытые до этого несколькими слоями краски. При реставрации Дома актера специалисты расчистили необыкновенную лепку, красота которой восхитила всех мастеров. В открытиях, казалось бы, утраченных произведений искусств и заключается своеобразие работы с архитектурными памятниками.

К каждому объекту реставрации мастера относятся с бережностью и огромной любовью. Работа в театрах для фирмы представляет особый интерес. Сцена, на которой играли и продолжают играть известные актеры, зрительный зал, режиссеры, паркет — все здесь проникнуто творческой и духовной атмосферой. Надо сказать, и в коллективе «Левкаса» тоже работают творческие люди, они сильно отличаются и интеллектом, и творческим подходом, и эстетическим вкусом. Возможно, еще и накладывается отпечаток работы над помещениями историко-культурных объектов. Реставраторы — по су-

ти художники. Чтобы воссоздать красоту, нужно знать ее первоначальный вид и чувствовать то же, что и авторы шедевров.

В середине октября 2004 года были завершены реставрационные работы в Доме актера, приуроченные к церемонии вручения Высшей театральной премии «Золотой Софит». В новом виде предстали перед гостями зал Станиславского, два коридора и ротонда. В ротонде специалисты частично заменили балки перекрытия, в коридорах и зале Станиславского провели штукатурные работы, расчистили лепку, выполнили малярные, столярные работы, много сил было отдано восстановлению паркета.

За все время своего существования специалисты «Левкаса» работали во многих театрах Петербурга. «Работу в театрах мы принимаем за большую честь, — говорит Валентина Кирилловна. — Поэтому стараемся сделать так, чтобы люди, кроме спектакля, увидели и красоту наших работ».



В 2003 году фирма «Левкас» стала одной из немногих, получивших награду в номинации «Лучшее соотношение: цена — качество» на церемонии вручения Приза Экспертов. Фирма завоевала хорошую репутацию среди строительных компаний. Возможно, многое объясняется не только высоким профессионализмом реставраторов, но и их творческим подходом к делу. Для работы над интерьерами государственных памятников необходимо обладать лучшими человеческими качествами. У фирмы «Левкас» все это есть. Главная цель работников «Левкаса» — внести максимальный вклад в развитие Петербурга, сохранить уникальные памятники и дарить красоту людям.

Санкт-Петербург,
ул. Маршала Говорова, 43
Тел./факс (812) 252-7261

Лиц. СПб-ПР-000013-1 от 01.04.2002 КГИОП СПб

СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ
ЛИНИИ

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

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

компакт
строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ
В ОБЛАСТИ ПРОМЫШЛЕННОГО
И ГРАЖДАНСКОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчетно-кассовый центр ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

Банковский комплекс ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

Солодовенный завод Суффле, Санкт-Петербург

Международный аэровокзальный комплекс «Пулково-2»

Грузовой терминал Пулково

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
тел. (812) 174-1109, факс (812) 105-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru
www.kompakt-spb.ru

Лиц. Госстрой РФ ГО-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.03



В здании бизнес-центра на Коломяжском д. 33



продается помещение
485 м² - 850 € м²
8 этаж (9 эт. здания)
госкомиссия - декабрь 2004 г.



II очередь бизнес-центра на Коломяжском
Продаются помещения от **250 м² - 750 € м²**

☎ **103-34-06, 103-34-05** Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

В жилом комплексе **ОРЛОВСКИЙ - 2**

(Р-н Коломяги, ул. Бол. Десятинная)



Продаются коммерческие
площади от **100 м² - 755 € м²**
на 1-м этаже здания.

Возможна аренда коммерческих площадей

Срок сдачи - I кв. 2006 г. ☎ **327-50-30**

“СОДРУЖЕСТВО”
www.sodruzhestvo.spb.ru

ЗАКАЗЧИК, ИНВЕСТИТОР, ПРОЕКТИРОВЩИК, ПОДРЯДЧИК
С-Пб, Каменноостровский пр., д. 39, пом. 1, 103-34-06



Голландская компания MAZAL International B.V.



ДЕГЕЛ

Представительство в России ООО «Дегел»
Тел.: (812) 325-74-88; Факс.: (812) 325-43-86

www.degelrussia.com
www.mazal.nl

E-mail: info@degelrussia.com

1. Производство и поставка различного навесного оборудования для экскаваторов и погрузчиков:
 - гидромолоты Mazal HRB (рабочая часть «Furukawa») от 160 до 15700 Дж,
 - ковши различных модификаций,
 - удлинители стрел экскаваторов,
 - компакторы Mazal HST,
 - быстросъемные переходники Mazal CW,
 - вилы.
2. Производство и поставка колесных и гусеничных экскаваторов (собственным весом от 5 т. до 52 т.)



Кроме того, по запросам клиентов может быть поставлена б/у строительно-дорожная техника ведущих зарубежных фирм-изготовителей. С 2004 года на российском рынке. Участник международного строительного форума «Интерстройэкспо 2004». На весь товар имеются европейские сертификаты.



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

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



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

Экологическая лужба двух столиц

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

На рынке с 1997 года.

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

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

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



Российские! ТРУБЫ стальные

Товар сертифицирован.

от официального **регионального представителя**



Таганрогского металлургического,



Северского трубного,



Синарского трубного и



Волжского трубного заводов!

Также всегда в наличии трубы производства
Первоуральского Новотрубного, Нижнеднепровского,
Альметьевского, Волгореченского, Челябинского,
и Днепропетровского трубных заводов

на наших складах в
Петербурге, Москве, Белгороде и Воронеже
по ещё более привлекательным ценам!!!

Звоните, всегда Ваш

(812)

ХимМаш
МЕТАЛЛ-СПб

140-3678
140-3675
140-3678

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод",
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки**
электрооборудования,
электроустановочных изделий,
кабельно-проводниковой продукции,
светотехники отечественного
и импортного производства

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.

Дилеры по России:

Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск.

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и
технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и
металлических конструкций

- гусеничные монтажные краны
грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,
ул. Софийская, д. 80
Тел.: (812) 172-54-46
Факс: (812) 173-71-58
E-mail: psm71@list.ru

Лиц. № ГСС-2-781-02-27-0-7808026220-002123-1 от 17.04.03 Госстрой РФ

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

● **СТРОПЫ**

цепные, стальные, текстильные

● **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**

звенья, коуши, талрепы, скобы

● **КАНАТЫ**

стальные, полипропиленовые

● **ДОМКРАТЫ**

● **ТАЛИ**

● **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

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

Товар сертифицирован.



НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ! КВАРТИРЫ В СДАННЫХ ДОМАХ!



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко". Консультационный пункт.

ДОМ СДАН
телефон на объекте: 974-3620

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



ул. Манчестерская, 10 корп. 2

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице построен 16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: универсам "Светлановский", детские сады, школы, метро "Удельная". Остались последние квартиры. Консультационный пункт.

ДОМ СДАН.
телефон на объекте: 974-3680



"Петербургский небоскрёб"

пр. М. Тореза, 112

ДОМ СДАН
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3610



Жилой комплекс "Полуостров"

пр. М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Срок сдачи - IV кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



**ВНИМАНИЕ! Начало продаж
квартир в новом корпусе**

пр. Просвещения

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.

1 очередь сдана

ПРОДАЖА МЕСТ

В ПАРКИНГЕ

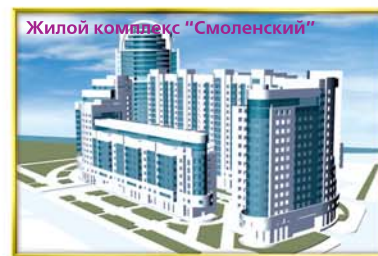
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660



Кондратьевский пр., 64

Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

Любите уют?

**Цените
свое здоровье?**

**Заботитесь
о своих детях?**



**ПРОДАЖА
КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Коломяжский пр. д.15,
ул. Беринга, 27
Искровский пр., 32
пр. М. Тореза, 112
Светлановский пр., 70

**БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА
ПЛАТЕЖА!!!**

Естественная среда

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

331 20 00

www.stroytrest.spb.ru

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru. Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00
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