

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ № 1 (143) 17 января 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Кому на Руси жить хорошо?



В прошлом году Санкт-Петербург вошел в десятку самых дорогих городов мира. Видимо поэтому городское правительство вполне резонно решило избавиться от излишних нахлебников. В первую очередь, по аренде.

Стр. 6

Пора менять инфраструктуру

Фонд развития инфраструктуры создан в 2002 году для финансирования строительства и реконструкции инженерных сетей. По мнению некоторых депутатов, закон о ФРИ нуждается в корректировке. В Смольном так не считают.

Стр. 7

Жилой фонд – частникам



Конец года отмечен массовым перетеканием сотрудников жилищно-коммунальных служб из государственных структур в частный сектор. Петербургскому ЖКХ прогнозируют принципиально новый этап развития.

Стр. 9

Сами строим, сами выучим

Петербургские строители заявили об открытии строительного кадрового центра. К началу будущего года должен быть сформирован первый корпоративный заказ городских строительных компаний.

Стр. 10

Наши в городе



Наступило время, когда у петербургских застройщиков закончились «пятна» под застройку. В итоге бизнесмены пошли на «прозрачные» торги (как бы им этого не хотелось). Более того, застройщики стали покупать дорогие земельные участки. Продолжение на стр. 2

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
Тел.: 319-90-63, 117-31-12

**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

KNAUF **Therm**
качественная теплоизоляция
Товар сертифицирован.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
уникальные
условия продаж
331 20 00
www.stroytrest.spb.ru

**Старый
Город** **КАРСТ**
тел./факс **327-72-83**
www.oldcity.spb.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801001566-003251-1 от 14.10.03

**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**
Год основания - 1944 Лицензия ГС-2-781-02-28-0-7808035293-004440-1 Госстроя РФ от 01.03.2004
ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0 (рулон)

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 117-16-33
Факс: (812) 315-50-81
Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

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

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

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

Наши в городе



На состоявшихся 28 декабря 2004 года торгах все «пятна» взяли петербуржцы. Свою активность девелоперы объяснили тем, что город, наконец, выставил на продажу площадки, расположенные неподалеку от уже существующих кварталов, к которым точно будет подведена необходимая инфраструктура. На аукцион Фонда имущества Санкт-Петербурга были выставлены права аренды пяти земельных участков: четыре из них расположены в Приморском и один в Выборгском районах. Три из них были проданы, причем все по стартовой цене. Среди покупателей: ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» и ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия».

«ЖИВЫЕ» КВАРТАЛЫ

Как заявляет начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок Фонда имущества Санкт-Петербурга Николай Ботвин, все пять выставленных на продажу участков расположены неподалеку от существующих жилых домов. Четыре площадки в Приморском районе предусматривают застройку целого квартала. В Выборгском районе предполагается строительство небольшого дома, который теоретически может быть подключен к уже существующим мощностям.

Представители строительных компаний, участвовавших в аукционе заметили, что предложенные участки выгодно отличаются от ранее предлагавшихся к продаже. Так председатель совета директоров холдинга «Петротрест» Леонид Цапу считает, что выставленные на по-

следний аукцион участки достаточно хорошо подготовлены и проработаны. Похожего мнения придерживается и технический директор ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Виталий Антонюк, который уверен, что в этот раз городские власти предложили к продаже «живой квартал». Его компания решила купить участок в Приморском районе, так как уверена, что за шесть лет проблема инфраструктуры «пятна» обязательно будет решена. При этом следует отметить — мнению Виталия Антонюка стоит доверять. Ведь ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» принимает участие в создании сетей на этой территории.

НАБИРАЯ ОБОРОТЫ

Вообще можно сказать, что аукционы по продаже участков постепенно набирают обороты. На то есть две причины. С одной стороны администрация постепенно совершенствует схему торгов. Например, строители долго говорили о необходимости продажи небольших участков. В частности, президент холдинга «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов считает, что, выставляя на торги площадки разного размера, город может рассчитывать на максимально широкий спрос. Сейчас властями сделаны первые шаги в этом направлении. Ведь проданная площадка в Выборгском районе относится именно к категории не слишком крупных.

С другой стороны, строители вынуждены идти на торги, так как у них просто заканчивается запас «пятен». Именно такой дефицит заставил прийти на торги одну из компаний-победительниц, купившую участок 28 декабря.

«Мы всегда считали, что не нужно хватать «пятна» про запас и потом «сидеть на них как собака на сене». Поэтому сейчас у нас возник дефицит площадок под новое строительство», — сказал представитель этой фирмы.

Однако городским властям не стоит считать, что застройщики придут на торги несмотря ни на что. Ведь у инвесторов всегда есть возможность купить приватизированный земельный участок. Так, Виталий Антонюк пока не знает, будет ли его компания принимать участие в следующем аукционе. Это зависит от результата переговоров с владельцем участка, на котором пока расположено промышленное предприятие.

ДАЕШЬ РАССРОЧКУ!

В последнее время представители многих строительных компаний заявляют о том, что город должен предоставлять рассрочку при продаже «пятен» под застройку. Сегодня инвесторы вынуждены выплачивать значительную часть платежей в городской бюджет еще до начала строительных работ. Ведь 60 процентов выплат необходимо перечислить в течение года после заключения договора. И лишь 10 процентов платежей отнесены на последние три года аренды. Многие из строителей считают такую практику неприемлемой. Так, генеральный директор ЗАО «Стройкомплект» Дмитрий Тютин уверен, что сегодня строители испытывают дефицит денежных средств и у них просто нет денег на приобретение выставляемых на продажу участков. Он считает, что исполнительной власти следует пойти на предоставленные более длительной рассрочки при выплате отчислений на инфраструктуру.

Фото: Магеррам Бехбудов, президент холдинга «М-Индустрия», считает, что выставляя на торги площадки разного размера, город может рассчитывать на максимально широкий спрос

Того же мнения придерживается и президент холдинга «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов. «Городу стоит рассмотреть возможность рассрочки платежа при оплате «пятен», купленных на аукционе», — говорит он. Напомним, что при распределении земельных участков через ИТК власти предусматривали возможность рассрочки платежей в бюджет. Тогда инвесторы могли пользоваться этими деньгами, выплачивая городу проценты, равные ставке рефинансирования Центробанка РФ. Предоставление или непредоставление рассрочки может существенно повлиять на активность инвесторов при проведении торгов по короткому пакету. Однако пока подобная мера стимулирования застройщиков не предусмотрена законодательством и даже не обсуждается в кулуарах Смольного.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 21
АНДРЕЙ КРУЖИЛИН,
РУКОВОДИТЕЛЬ СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЙ ДИРЕКЦИИ
МИНКУЛЬТА РФ

**Денег на свете много,
даже очень много**

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 8
400 поправок

**внесено депутатами Госдумы
в Жилищный кодекс России**

ОПРОС НОМЕРА

**Планируете ли Вы
принять участие
в ближайших торгах?**

Александр Макаров,
президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

— В принципе, в нашу программу развития заложено приобретение прав аренды новых земельных участков, и мы рассматриваем выставляемые на аукционы участки. Оценка лотов ближайших торгов показала, что они нам не подходят.

Александр Ермак,
директор ООО «ИСГ «Невский Синдикат»:

— Мы не намерены принимать участие в ближайших торгах. «Невский Синдикат» готов участвовать в том случае, если на аукцион будут выставлены объекты по полному пакету.

Виталий Вотолевский,
генеральный директор компании
«Петербургстрой Skanska»:

— На сегодняшний день мы еще не знаем, примем ли участие в ближайших торгах. Когда будут известны адреса участков, выставляемых на торги, и условия, мы их оценим, определимся.

Алексей Спиридонов, директор
по инвестиционному строительству
компании «ЮИТ Лентек»:

— Наша компания принимала участие практически во всех торгах, проводимых администрацией города. Как известно, на первых торгах компания приобрела участок под застройку. Позиция компании по этому вопросу хорошо известна, мы и в дальнейшем намерены принимать участие в торгах по интересующим нас земельным участкам под жилищное строительство. Наша стратегия в этом вопросе не меняется.

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02

метробетон
www.metrobeton.ru

- ★ бетоны
- ★ растворы
- ★ железобетонные изделия
- ★ сухой классифицированный песок
- ★ полистиролбетон
- ★ тротуарный камень
- ★ сухие строительные смеси
- ★ деревянные двери и окна

Тел. (812) 320-4214
office@metrobeton.ru

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



«СтальКомплект»
Строительный металлопрокат
Металлоконструкции

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

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

СИГМА
торговый дом

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

www.td-sigma.ru СПб, наб. р. Фонтанки, 23 Тел.: 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03.



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

ООО «Строймодуль»

С Новосельем в Новом году!



197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая-Сабировская, 44
т. (812) 430-6379,
т./ф. (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru
www.smodul.euro.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-7805268910-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом сдан. Последние встроенные помещения 190 м² и 270 м².

Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.

Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.

ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12-16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь – сдана. II очередь – I квартал 2005 года.

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

“Теплый дом” для северной столицы

36 ТРЕСТ
191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

Лиц. Д 332075 Госстроя РФ от 11.06.2002

ИП ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
12 лет в консалтинге

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ ОЦЕНКА



аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 103-40-41; ф.: 103-30-08; mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804032799-018220-1 от 21.07.2004г.

Меняем стереотипы...

Обеспечиваем семейными гнездами!**-11%** молодоженам**Возвращаем времена льготных квартир!****-10%** работникам бюджетной сферы**Разрушаем Теорию очередей!****-5%** очередникам**"Южный каскад"**
Срок сдачи: II кв. 2005г.**Высотный дом**
Срок сдачи: II кв. 2005г.**"Поэма у трех озер"**
Срок сдачи: 2006г.

www.m-industry.ru
ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
тел. 449-44-44

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

МЫ ЛЮБИМ ЭТОТ ГОРОД!

 **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.

Организация строительства автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов.

Организация комплексной поставки импортного и отечественного оборудования для локальных котельных.

Выполнение функций генерального подрядчика, организации строительства "под ключ" локальных котельных и их дальнейшей эксплуатации.

Оказание консультативной помощи в выборе подрядчиков по строительству локальных котельных и автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов.

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. ГС-2-781-02-27-0-7814143498-004922-1 Госстрой РФ от 12.04.04



**ФИНАНСОВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ SAS**

- обеспечение жильем по государственным жилищным сертификатам и субсидиям
- квартиры в новых домах и на вторичном рынке
- покупка продажа квартир и комнат в СПб и области, расселение
- жилищный кооператив "ФСК SAS"
- помощь в получении ипотечных кредитов

**Аккредитация при Министерстве обороны РФ, рекомендация МЧС, для работы с
Государственными Жилищными Сертификатами и субсидиями по Северо-Западному региону**
Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-22-0-7810157394-002787-1 от 29.08.02

С.-Петербург, ул. Рузовская, д.16

Тел./факс (812) 317-8811, 317-8818, 317-8926

fbcasas@fbcasas.ru

www.fbcasas.ru

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



ООО «СПУЭД»

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Заместитель главного редактора Андрей Теплоухов
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Технический директор Дмитрий Долгов
тел. 380-15-84

Начальник отдела подписки Елена Хохлачева
тел. 380-09-74

Над номером работали:

Елена Кузнецова, Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко,
Павел Никифоров, Григорий Песков, Александра Тен, Тамара
Снегирева, Лилиана Глазова Марина Головова, Зоя Шланько,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Ирина Попова, Елена Дубасова,
Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима
Шептунова, Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина
Собрак, Екатерина Полина, Елена Савоськина
E-mail: reklama@stroypress.ru
Тел.: 380-1581, 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.
Подписка через редакцию (812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 388-39-06,
320-66-49, 315-49-97, e-mail: podpiska@str.spb.ru
УФПС по СПб и ЛО – 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 , 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»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-25. Подписано в печать 14.01.2005

Выходит еженедельно по понедельникам.

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

09.01.2005



**Вода в Неве поднялась
на 2,39 метра выше ординара**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

На заседании Правительства России 13 января утверждено положение о Министерстве регионального развития России, указ о создании которого Владимир Путин подписал четыре месяца назад. Новое министерство, наконец, получило основной документ для своей работы. На Владимира Яковлева и 240 его сотрудников возложены грандиозные задачи, в том числе: реформа ЖКХ, монетизация льгот, и еще целый ряд острых проблем.

Одной из мер сохранения памятников в России может стать приватизация исторических памятников и памятников культуры. Как заявил журналистам председатель Комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский, Комитет разрабатывает концепцию законопроекта о сохранении памятников. По словам депутата, концепция в первую очередь касается Санкт-Петербурга, где более 2 тыс. памятников находится под защитой ЮНЕСКО.

Скандал разгорелся вокруг средней школы №142 Калининского района, которую намерена купить компания «Транснефть». Школа расположена в «инвестиционно привлекательном» месте, рядом с Финляндским вокзалом. Здание признано аварийным, однако, как говорят архитекторы, районная администрация и школа – единый ансамбль, выстроенный на общем фундаменте, и «было бы логично признать аварийной еще и администрацию, а потом выставить ее на торги».

Подробности – в следующем номере

СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • ПАРИЖ

строительная компания
**ПРИБРЕТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПОД ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО**
в собственность или
на инвестиционных условиях

8 (904) 551-9248

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК **НА РАДИО**

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.06.2003 Госстроя РФ

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

Пять процентов площади в домах, построенных на участках, выделенных целевым назначением, отныне инвесторы будут продавать городу по себестоимости. Такое решение было принято на одном из последних заседаний правительства. Помещения будут приобретаться для объектов социального назначения во вновь создаваемых объектах городской недвижимости. Как сообщил председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин, данный законопроект полностью согласован с инвесторами. Планируется, что помещения под социальные нужды город будет приобретать не по рыночной цене с целью экономии бюджетных средств и обеспечения новых районов достаточным количеством объектов социальной инфраструктуры.

В настоящее время 5 процентов потребителей электроэнергии в городе не имеют счетчиков и платят по усредненному тарифу. По мнению правительства города, это наносит существенный ущерб городской казне. Поэтому с 1 января усредненный тариф значительно вырос. Такой шаг предпринят, чтобы выгоднее стало платить по счетчику. На конец года без счетчиков обходились 67 172 квартиросъемщика.

С января этого года государственные унитарные предприятия будут перечислять в бюджет города 50 процентов прибыли вместо 20. По расчетам финансового ведомства и в соответствии с законом «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год», принятом Законодательным собранием, в результате увеличения доли отчисляемой прибыли городской бюджет в 2005 году увеличится на 85 млн рублей. Основной целью принятого постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменения в распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 14.06.2004 №331-ра» является реализация статьи 24 закона Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год», предусматривающей обязательное отчисление в бюджет города не менее 50 процентов прибыли государственных унитарных предприятий. Таким образом, предусмотренное постановление изменение позволит привести распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.06.2001 №331-ра в соответствие с нормами.

АРЕНДА

Кому на Руси жить хорошо?

Как город решил арендаторов приструнить

В прошлом году Санкт-Петербург вошел в десятку самых дорогих городов мира. Видимо поэтому городское правительство вполне резонно решило избавиться от излишних нахлебников.

И то верно, как говорит вице-губернатор Михаил Осеевский: «Лучше мы эти два миллиарда выпадающих из-за льгот по арендной плате доходов на «социалку» пустим, тем же ветеранам бесплатный проезд в городском транспорте вернем».

В конце прошлого года городское правительство рассмотрело, обсудило и решило внести в Законодательное собрание проект Закона «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Хороший закон, понятный. Например, суммарная площадь объектов нежилого фонда для социально значимой деятельности не должна превышать 1 253 510 кв. метров. А депутат Сергей Андреев, внесший в ЗС аналогичный законопроект, считает, что площадь эта должна равняться 1 288 000 кв. метрам. 35 тысяч метров всего-то разницы. Небольшая разница!

Далее. Правительственный проект устанавливает следующую границу: 75 условных единиц за кв. метр. Если меньше, то на такой площади можно заниматься социально значимой деятельностью, если дороже, то нельзя. «Как же быть с теми учреждениями образования, культуры, социальной сферы, которые сегодня расположены в центре города, где цена аренды значительно выше этих самых 75 у.е.», – задается вопросом Сергей Андреев. «Все нормально, – успокаивает его председатель КУГИ Игорь Метельский. – Если арендатор добросо-



вестный и если договор им заключен до 1 января 2002 года, то мы ему по тем же расценкам и на тот же период его продлим. Не пострадает добросовестный арендатор». «А что такое добросовестный арендатор? – спрашивают у Игоря Михайловича журналисты. – Вот, на-

пример, один платеж просрочил на неделю, добросовестный или нет?». «Каждый случай индивидуально будем рассматривать», – говорит председатель КУГИ. Непонятно. Ведь по закону, если просрочил, значит – недобросовестный. И неважно почему, может тебе из того же городского бюджета деньги вовремя не перечислили.

Еще одно нововведение – ограничение числа льготников. Льготниками город решил считать только тех, кто перечислен в пункте 6 статьи 5.1 Закона Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года №149-51. Да и то не всех. Например, лишена социальной значимости деятельность, указанная в подпунктах 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22 пункта 6 статьи 5.1 того самого закона. Из известных нам категорий – это СМИ и издательства. Правда, по предложению председателя Комитета по печати Аллы Маниловой, части СМИ все-таки льготы оставить (список должен быть подготовлен к 15 января). Интересно, кто войдет в число этих «социально значимых» СМИ?

Фото: Игорь Метельский, председатель КУГИ, знает, что такое добросовестный арендатор

Депутат Сергей Андреев на том самом заседании правительства предложил не торопиться, создать рабочую группу, проанализировать оба проекта и слепить из них один, который бы удовлетворил всех. На что Валентина Матвиенко отреагировала: «Правительство не нуждается в альтернативном варианте. А политика не украшает дешевый популизм», – обратилась она к депутату.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ГОРЗАКАЗ

Правила игры

Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания Санкт-Петербурга проект закона «О государственном заказе Санкт-Петербурга». Документ призван внести изменения в соответствующие правовые акты.

Основные цели внесенного губернатором законопроекта: «обеспечение эффективности и экономности использования бюджетных средств при закупке товаров, выполнении работ и оказании услуг для нужд Петербурга, совершенствование системы госзаказа и упорядочение работы участников формирования, размещения и исполнения госзаказа».

Правительство города формирует Перечень государственных нужд Санкт-Петербурга и утверждает Перечень государственных заказчиков, которые должны обеспечивать проведение как конкурсных, так и внеконкурсных процедур по выбору поставщиков для выполнения работ по благоустройству, капитальному и текущему ремонту зданий в срок до 31 марта текущего года.

При этом госзаказчики вправе передать выполнение части своих функций иным юридическим лицам, определяемым на конкурсной договорной основе.

КСТАТИ

За 9 месяцев (с 1 апреля по 28 декабря) заключено 63 938 государственных контрактов по размещению городского заказа на сумму более 49 млрд рублей. Общая экономия за этот период составила 2 млрд 68 млн рублей, в то время как за весь предшествующий год по старой системе закупок удалось сэкономить всего 286 млн рублей. Это означает, что эффективность закупок выросла более чем в восемь раз.

Предоставление госзаказчику консультационных услуг, а также подготовка конкурсной документации будут осуществляться на возмездной основе по результатам конкурсов.

Законопроект определяет список позиций, по которым юридические лица признаются заинтересованными в результатах конкурсных и внеконкурсных процедур. Отдельно прописана финансовая сторона. В городском бюджете ежегодно определяется сумма финансовых затрат для госзаказчика. Государственные контракты будут заключаться только на продукцию, соответствующую требованиям государственных стандартов, по итогам конкурсов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Документ устанавливает возможность размещения госзаказа на предприятиях Всероссийских обществ слепых, глухих, общественных объединений инвалидов без проведения конкурсов в пределах 5 процентов от суммы средств, предусмотренных для государственных закупок. При этом все закупки будут учитываться в соответствующих реестрах системы госзаказа, и только при таком условии возможно исполнение предусмотренных государственным контрактом обязательств.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

КАРЬЕРА

Вниманию карьеристов

С 18 января по 1 апреля будет проходить конкурсный отбор специалистов для обучения в 2005-2006 учебном году в рамках Президентской программы подготовки управленческих кадров для организаций народного хозяйства.

Приоритет отдан специалистам предприятий базовых и перспективных отраслей экономики, в том числе: машиностроение и металлообработка, энергетика, транспорт, строительство, жилищно-коммунальное хозяйство и др. В конкурсе могут принять участие руководители высшего и среднего звена. Квота на наш город – 270 человек. Обучаться они будут в СПбГУ (47), инженерно-экономическом (77), Политехническом (73), Финансово-экономическом (36) университетах, Межотраслевом институте повышения квалификации СПбГИЭУ (23) и впервые – в Университете путей сообщения (14). Обучение будет проходить по трем программам:

- обучение + российская стажировка,
- обучение + зарубежная стажировка, в том числе в ведущих ВУЗах,
- стажировка за рубежом.

Нововведения этого года – сверх квот на обучение будут направляться государственные служащие. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, число их будет минимально. Руководителям инновационных, высокотехнологичных, научно-исследовательских организаций и предприятий, работающих в сфере информационных технологий, отдано 81 место (30 процентов от квоты).

Обучение по данной программе финансируется из трех источников: федеральный и городской бюджеты, средства предприятия, направляющего своего специалиста на обучение. На нынешний год из городского бюджета на эти цели выделено порядка 6 млн рублей. Если учесть, что средства из всех трех источников выделяются примерно равные, то, по словам Михаила Осеевского, обучение одного специалиста обойдется примерно в 60 тыс. рублей, то есть предприятие должно будет заплатить треть этой суммы. Есть желающие?

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.

Депутат Сергей Гуляев, выражая мнение своих избирателей – жителей Курортного района, считает, что строительство многоэтажного здания рядом с историческим парком «Дубки», который находится под охраной ЮНЕСКО (Дубовское шоссе, дом 40, лит. А в Сестрорецке), недопустимо. Идея строительства дома на территории, принадлежащей ГУСПП «Озеленитель», отвечает губернатор, обсуждалась на общественных слушаниях, в ходе которых выявилось резко отрицательное отношение горожан к разработанному ЗАО «ТСК «Океан-Инвест» проекту застройки. В сентябре прошлого года инвестор согласился на строительство комплекса малоэтажной застройки на указанном участке.

Андрей Черных по просьбе избирателей своего округа обращает внимание губернатора на необходимость установки светофора на пересечении Гражданского и Северного проспектов. По его словам, здесь происходит множество дорожно-транспортных происшествий, так как на перекрестке существует круговое движение автотранспорта, а пешеходного перехода нет. В ответе из Смольного сообщается, что в соответствии с перечнем приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети Санкт-Петербурга на 2004–2008 годы, реконструкция перекрестка на пересечении Северного и Гражданского проспектов не предусмотрена.

Станислава Зыбина беспокоит строительство торгового центра (рынка) на территории, расположенной между вентиляционными трубами станции метро «Пролетарская» и зданием Санкт-Петербургской юридической академии на проспекте Обуховской обороны. Депутат утверждает, что возведение центра угрожает как комплексу станции, так и зданию академии. В ответе губернатора сообщается, что проект реконструкции наземного вестибюля станции метро «Пролетарская» со строительством многофункционального коммерческого комплекса и встроенной автомобильной стоянкой согласован главным архитектором города. Также прошло общественное обсуждение проекта. Планируется провести торги в форме конкурсов на право заключения инвестиционных договоров по реконструкции наземных вестибюлей метро.

Алексей Белоусов просит губернатора разъяснить порядок работы конкурсной комиссии по подведению итогов торгов на предоставление объектов недвижимости. При этом депутат ссылается на городской закон «О предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Валентина Матвиенко сообщает, что в настоящее время все торги проходят в форме аукционов, а в соответствии с действующим законодательством конкурсная комиссия создается только в тех случаях, когда принимается решение о проведении торгов в форме конкурса. По словам губернатора, создание постоянно действующей конкурсной комиссии не планируется.

ИНФРАСТРУКТУРА

Фонд хотят изменить. Но не могут

Предложения депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова не нашли поддержки ни в Смольном, ни в Мариинском дворце

Целевой бюджетный фонд развития инфраструктуры создан в 2002 году на основании специального принятого городского закона. Его цель – финансирование строительства и реконструкции инженерных сетей и головных сооружений в Санкт-Петербурге. По мнению некоторых парламентариев, в закон необходимо внести коррективы. Однако в Смольном так не считают.

Проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О целевом бюджетном фонде развития инфраструктуры в Санкт-Петербурге» на рассмотрение Законодательного собрания внес депутат Алексей Белоусов. Депутат считает, что для обеспечения эффективного функционирования города и развития новых территорий для будущего строительства, аккумулированные на счетах фонда деньги, следует расходовать исключительно по прямому назначению. В настоящее же время, по его оценке, из бюджета фонда непосредственно на развитие инженерных сетей потрачено только 50 процентов средств.

50+30+20

Как считает Алексей Белоусов, основными источниками формирования фонда должны стать денежные средства, подлежащие перечислению в городской бюджет в соответствии с договорами, заключаемыми с инвесторами, а также суммы штрафов и пени в случае срыва сроков их исполнения. Дополнительными – доходы целевого назначения, целевые отчисления от конкретных видов доходов или иных поступлений, а также «безвозмездные перечисления от юридических и физических лиц, внесенных в фонд на конкретные цели».

Депутат предлагает дополнить текст действующего закона еще одной статьей, которая регламентирует использование средств

фонда. На финансирование инженерной подготовки участков, подлежащих застройке, по его мнению, следует направить 50 процентов всех средств фонда. На финансирование проектирования, строительства и реконструкции инженерных сетей и головных сооружений – 30 процентов и 20 процентов – на благоустройство территорий, расположенных в непосредственной близости от строящихся или реконструируемых объектов недвижимости.

Также Алексей Белоусов выступает за проведение дополнительных конкурсных отборов инвестиционных проектов, направленных на развитие инфраструктуры в течение текущего финансового года.

ФИАСКО В СМОЛЬНОМ

Депутатский законопроект поступил в Смольный в октябре 2004 года и вернулся в Мариинский дворец 11 января 2005 года с неутешительной для его автора резолюцией. Ссылаясь на статьи Бюджетного кодекса РФ, юристы городского правительства посчитали, что «на данный проект не может быть дано положительное заключение».

Так, в соответствии со статьей 232, если в процессе исполнения бюджета фактически полученные доходы превысили размер утвержденного законом о бюджете, то «орган, исполняющий бюджет, вправе их направить исключительно на уменьшение размера дефицита бюджета и на выплаты, сокращающие долговые обязательства города».

Поскольку фонд развития инфраструктуры является целевым бюджетным фондом, порядок распоряжения дополнительно полученными средствами, не может отличаться от порядка исполнения бюджета.

По мнению правозведов, предложенные автором формулировки: «Фонд образуется в составе бюджета за счет доходов целевого назначения или в порядке целевых отчислений от

конкретных видов доходов и используется по отдельной смете», а также «расходы фонда инфраструктуры устанавливаются в законе о бюджете города на соответствующий финансовый год», противоречат статье 181.

Не понравилась юристам городской администрации даже сама трактовка термина «инфраструктура». По их мнению, инфраструктура – это комплекс сооружений, в том числе подземных, коммуникаций транспорта, инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального и дорожного хозяйств, топливно-энергетического комплекса.

Наконец, в Смольном считают, что потребности городского хозяйства в реализации тех или иных инвестиционных проектов не являются постоянными, и закрепление расходования средств в процентном отношении «экономически нецелесообразно», а закрепление расходов противоречит самому понятию целевого бюджетного фонда.

НЕ ПОДДЕРЖАЛИ И «СВОИ»

Необходимо отметить, что и у юристов Законодательного собрания документ не встретил понимания. Они также указывают, что профицит фонда необходимо вносить в качестве корректировки в закон о бюджете на текущий финансовый год. Даже деление поступлений в фонд на «основные» и «дополнительные», по их мнению, не соответствует законодательству. Кроме того, подвергнуты критике многие термины предложенного законопроекта.

Логично предположить, что проект закона подвергнется доработке, однако известны случаи, когда «сырые» законопроекты все-таки обсуждались на пленарных заседаниях Законодательного собрания. Их либо отвергали, либо тексты законопроектов после прохождения первого чтения подвергались коренной переработке. Какая судьба ждет законопроект Алексея Белоусова, покажет время.

НЕДРА

Ископаемые – под контроль

На последнем в прошлом году заседании городского парламента в первом чтении был принят внесенный губернатором законопроект «О разработке месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории Санкт-Петербурга».

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, документ направлен на регламентацию правил пользования недрами в целях добычи общераспространенных полезных ископаемых на территории Санкт-Петербурга. Проведена государственная экспертиза и оценка их запасов. В частности, выявлены два месторождения глины в Пушкинском районе, обнаружены запасы лечебных грязей в Курортном районе и другие.

Закон распространяется не только на разработку названных месторождений, но и на попутную добычу

или извлечение общераспространенных полезных ископаемых, осуществляемых при других видах пользования недрами. Порядок пользования недрами будет устанавливаться городским правительством. Возможно, что депутаты захотят внести в это положение свои коррективы.

Добычу полезных ископаемых планируется осуществлять по результатам конкурса или аукциона. Однако оставлена возможность целевого использования недр: в случае, если оцененные участки содержат запасы ископаемых объемом до 300 тыс. куб. метров, во-вторых, если собственники (владельцы) участков претендуют на разработку в их границах, в том числе при проведении работ по строительству подземных и иных сооружений. Наконец, если владельцы и пользователи участков претендуют на добычу ископаемых при проведении дноуглубительных работ.

Решение о проведении конкурсов принимает специальный орган, уполномоченный городским правительством. Порядок и условия проведения конкурсов

и аукционов также будут устанавливаться в Смольном. До этого должна быть проведена госэкспертиза запасов ископаемых, получена геологическая, экономическая и экологическая информация.

Право пользования участком недр оформляется лицензией, при этом срок пользования будет исчисляться исходя из технико-экономического обоснования разработки месторождения, обеспечивающего рациональное пользование, охрану недр и окружающей среды, а также предусматривающее рекультивацию нарушенных земель. Максимальный срок пользования определен в 10 лет. Та добыча ископаемых, которая осуществляется попутно при другом использовании недр, по срокам не должна превышать времени, отведенного для первоначальных целей.

Срок подачи депутатских поправок ко второму чтению определен до 15 февраля. По всей видимости, после изучения справочных материалов у депутатов появятся свои пожелания к тексту этого важного законопроекта.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Кодексом — по очереди

Упразднит ли новый ЖК льготы на жилье?

В канун Нового года Президент России Владимир Путин подписал новые редакции Жилищного и Градостроительного кодексов. Наиболее радикальным изменениям подвергся первый документ. Не случайно его обсуждение продолжалось около года, а первоначальный проект был дополнен сотнями поправок.

Поддающаяся часть граждан страны вряд ли обрадуется грядущим переменам. Новый ЖК существенно ограничивает возможность получения жилья на льготных условиях. Проще говоря, привычной очереди, состоящей из лиц, «нуждающихся в улучшении жилищных условий», больше не будет. В очередь теперь могут попасть только малоимущие. И тут возникает сразу несколько вопросов. Во-первых, неясно, какой смысл предоставлять гражданину квартиру, если он не сможет регулярно ее оплачивать. Во-вторых, учитывая почти повсеместное распространение «двойной бухгалтерии» при выдаче зарплат, у большинства вполне обеспеченных людей не будет проблем с получением необхо-

димых справок, подтверждающих их «бедственное» положение. А наиболее пострададут люди, действительно нуждающиеся в улучшении жилищных условий, но не имеющие возможностей получить статус «малоимущих». Понятно, что ни о какой социальной справедливости применительно к этому нововведению говорить не приходится. Да и его «экономическая эффективность» весьма сомнительна.

Правда, для некоторых категорий сделано исключение. Правом на внеочередное получение жилплощади могут воспользоваться дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также семьи, пострадавшие в результате стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций или проживающие в ветхом и аварийном жилье, подлежащем расселению. К «внеочередникам» отнесут и людей, страдающих рядом «общественно опасных» заболеваний (вроде туберкулеза и нервно-психических расстройств).

Но наибольшее беспокойство граждан вызывает отмена бесплатной приватизации. В соответствии с принятым и подписанным документом, она прекращается с 1 января 2007 го-

да. Те же, кто получит муниципальное жилье после 1 марта 2005 года, то есть в момент вступления ЖК в законную силу, приватизировать бесплатно его уже не смогут.

Также двухлетним сроком ограничена деприватизация жилья. Малоимущие граждане в перспективе могут оказаться не в состоянии платить за квартиру, находящуюся в их собственности (особенно после предполагаемого резкого увеличения налога на недвижимость). Теперь им придется оперативно передавать свое жилье государству, дабы не оказаться перед угрозой выселения.

Фото: Оксана Дмитриева, депутат Государственной думы, считает, что более 400 депутатских поправок не сделали новый Жилищный кодекс лучше

Кстати, о выселении. В окончательной редакции ЖК сохранен принцип выселения неплательщика только в судебном порядке и только на условиях предоставления другой благоустроенной жилплощади. Так что на улице никого выкидывать не будут. Правда, под «благоустроенным» жильем подразумевается маневренный фонд, которого попросту может оказаться недостаточным для приема большого потока неплательщиков.

Смягчено положение, касающееся судьбы жилплощади в случае развода проживающих на ней супругов. Первоначально предполагалось оставлять все права за собственником, а бывшим членам семьи дать год на поиск другой жилплощади. В конечном итоге депутаты остановились на «промежуточном варианте»: вопрос о том, сколько времени бывшие члены семьи могут оставаться на жилплощади собственника, в каждом конкретном случае будет решать суд. Серьезные проблемы возникнут и у обитателей общежитий, прежде всего ведомственных. ЖК предусматривает их выселение в случае расторжения трудового договора между ними и предприятием, на чьем балансе находится общежитие. Также оно может произойти и при передаче общежития другому собственнику.

Подобных нововведений в новом ЖК — масса. Перечислить их все в рамках одной статьи невозможно. Также как невозможно предусмотреть социальных последствий реализации положений этого документа. По данным социологических опросов, более 90 процентов населения страны (независимо от их имущественного положения) крайне отрицательно восприняли принятие нового варианта ЖК. Свое недовольство высказал и целый ряд депутатов Государственной думы. Так



Оксана Дмитриева считает, что несмотря на обилие принятых поправок Жилищный кодекс оставил без решения целый ряд вопросов, а ряд других решает в «неприемлемом» ключе. «В ЖК не продумана в достаточной степени процедура выселения граждан-неплательщиков и норма о выселении граждан, не расплатившихся по ипотечным кредитам. Предполагается, что их выселят во временный маневренный фонд. А что с ними будет потом?» — говорит депутат. Она также указывает на положение, в соответствии с которым людей можно выселять с занимаемой ими жилплощади, если участок, на котором она находится, потребовался «для федеральных государственных нужд». При этом, «выселенцам» предполагается выплачивать рыночную стоимость квартиры без учета количества проживающих в ней граждан. В целом же Оксана Дмитриева характеризует новый Жилищный кодекс как «плохо продуманный с юридической точки зрения документ, в котором не прописаны процедуры осуществления целого ряда новых положений».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КСТАТИ

Реформа в тумане

На фоне дискуссий вокруг ряда принципиально новых положений Жилищного кодекса в тени оказался другой немаловажный аспект, который он призван регулировать. А именно реформа системы ЖКХ.

В то же время новый кодекс предусматривает весьма серьезные изменения в этой сфере. Ведь теперь рынок услуг ЖКХ наконец-то становится открытым для предприятий любых форм собственности. Конкуренция между обслуживающими население организациями становится реальностью.

Правда, ожидать, что теперь на рынок ЖКХ ринется масса частных, не следует. Во-первых, предстоит урегулировать большое число нормативных вопросов. Во-вторых, серьезным вопросом остается и то, кто собственно, будет заключать договоры с обслуживающими организациями. Председатель Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Олег Вихтюк не видит здесь особых проблем. «Базой для реформы станут ТСЖ. Гражданам надо активно принять участие в этом процессе, создавая товарищества собственников жилья», — считает он. В самом деле, около 20 процентов жилого фонда управляются сегодня объединениями собственников жилья. Другой вопрос, а захотят ли обитатели домов, относящихся к оставшимся 80 процентам, проявлять инициативу. Не секрет, что большинство граждан не верят, что смена обслуживающей организации реально изменит качество самого обслуживания. При этом люди боятся, что это скажется на уровне оплаты, а также того, что если частная организация окажется несостоятельной, им не с кого будет за это спросить.

Есть здесь и другой немаловажный аспект. В настоящее время идет процесс реформирования ГУЖА. Его суть заключается в том, что ряд производственных подразделений жилищных агентств будут выведены из их структуры, а на их базе образуются АО со стопроцентным государственным капиталом. При этом они будут выполнять функции подрядчика. А в роли заказчика будет выступать не население, а РЖА. Понятно, что в этих условиях за новоиспеченными АО сохранятся гигантские территории обслуживания, что перекрывает доступ на те самые 80 процентов муниципального жилфонда частным компаниям. Причем этим структурам предоставляется право самостоятельно устанавливать расценки на свои услуги. Если подобными методами власти попытаются заставить петербуржцев активно включиться в реформу ЖКХ (вынудив искать спасение в создании ТСЖ), то это выглядит, мягко говоря, не совсем прилично.

Таким образом, несмотря на законодательную «отмашку», открывающую рынок ЖКХ для частной инициативы, перспективы жилищной реформы в Петербурге пока весьма туманны.



С глубоким прискорбием сообщаем, что 2 января 2005 года нас постигла утрата — ушел из жизни один из лучших сотрудников холдинговой компании «СЗНК», Почетный строитель

Геннадий Степанович Цветков

Из своих 64-х 40 лет Геннадий Степанович проработал в строительстве, пройдя путь от прораба ДСК-2 Главенинградстроя до помощника генерального директора Холдинговой компании «СЗНК».

В наших сердцах он останется честным, искренним, огромной душевной теплоты человеком с обостренным чувством справедливости и собственного достоинства, знающим и компетентным специалистом, внимательным и заботливым руководителем и коллегой. Выражаем наши искренние соболезнования родным и близким Геннадия Степановича.

Коллектив предприятий Холдинговой компании «СЗНК»

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Мария Щербакова, председатель Жилищного комитета:
– Главное, что нам удалось сохранить, не потерять кадры при переводе их из госструктуры в частную компанию. 98 процентов работников добровольно вошли акционерные общества. В трех районах – Калининском, Невском и Фрунзенском – АО уже приступили к обслуживанию жилья.

Юнис Лукманов, глава Адмиралтейского района:
– Реформирование жилищной системы началось с образования ТСЖ. Пока все вокруг общее, ничего не получится. Во главу угла поставлен принцип: «Не навреди!». Мы заключили договор с европейской фирмой на экспериментальное обслуживание 104 домов. Компания вкладывает 2 млн EURO и планирует работать в районе не менее 10 лет.

Александр Володьков, генеральный директор ООО «Питер-Дусманн»:
– Мы предлагали свои услуги разным районам, но только в Адмиралтейском приняли нашу помощь. Основная задача – наведение порядка в жилищной сфере и реконструкция аварийных зданий. Всего в районе мы будем обслуживать чуть больше 200 тыс. кв. метров жилья.

Алексей Федоров, генеральный директор ООО «Оргтехремстрой»:
– Наша структура взяла в управление территорию, ранее относившуюся к ЖЭС-5 Василеостровского района – 900 тыс. кв. метров жилья, расположенного на острове Декабристов. Задачу мы себе ставим вполне выполнимую – комплексное обслуживание всей территории, включая вывоз мусора, с максимальной эффективностью каждого вложенного рубля. Я считаю, что не стоит огорчать людей повышением квартплаты, лучше радовать их качеством предоставляемых услуг.

Владимир Капелюшный, директор ООО «Жилкомсервис №1 Московского района»:
– Наша компания будет обслуживать 2260 тыс. кв. метров жилого и 110 тыс. нежилого фонда. В 432 строениях проживает в 47 210 квартирах 103 тыс. человек. В штате АО 738 человек, в том числе 350 дворников. Уборкой будет заниматься 95 тракторов и три машины. Планируемая заработная плата – от 10 тыс. рублей.

Владимир Яблоко, начальник Государственной жилищной инспекции:
– Государственная жилищная инспекция – структура молодая, создана 29 октября 2003 года. Мы занимаемся контролем за эксплуатацией жилищного фонда как эксплуатирующими службами, так и деятельностью самих жильцов. ГЖИ имеет право составить административный протокол, выдать предписание, обратиться в прокуратуру или суд. Деятельность вновь созданных АО также попадает в сферу контроля ГЖИ.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Смерть ЖЭСов

Жилой фонд будут обслуживать частные фирмы



Конец года отмечен массовым «перетеканием» сотрудников жилищно-коммунальных служб из государственных структур в частные компании – открытые акционерные общества. Если верить вице-губернатору Олегу Виролайнену, петербургское жилищно-коммунальное хозяйство вместе с 46 появившимися ОАО пойдет другим путем.

Почему-то городские руководители уверены, что уже после новогодних каникул дворники и слесари должны до неузнаваемости измениться. Ведь им обещают повысить зарплату. Так, дворники будут получать не менее 10–12 тыс. рублей, а слесари официально смогут зарабатывать от 8 до 15. По мнению Олега Виролайнена, именно факт повышения заработной платы должен волшебным образом изменить отношение дворников и слесарей к своим обязанностям. Говорят, под Новый год, что ни пожелается...

Возможно, такое и случится. Ведь если рабочие остались прежними, то руководство в ОАО несколько обновилось. 15 процентов руководителей уже имеют опыт работы в коммерческих структурах. Предполагается, что именно они и должны будут качественно уп-

равлять пока не совсем «качественными» подчиненными. А оплата за выполненную работу, заставит шевелиться даже самых неспособных к труду рабочих ЖКХ. Иначе им придется просто пойти по миру.

Фото: Олег Виролайнен, вице-губернатор: «В феврале-марте будут проведены конкурсы на обслуживание жилого фонда, в которых наряду с этими акционерными обществами могут принять участие иные частные компании».

Несмотря на то, что слесари и дворники останутся прежними, а вместо ЖЭСов появятся ОАО, на 100 процентов принадлежащие городу, изменения в системе ЖКХ все же произойдут. И проявятся они не столько в качестве получаемых населением услуг (чего ждут горожане), сколько в механизмах управления финансовыми потоками. Отныне все коммунальные платежи будут полностью перечисляться на счет ОАО, а акционерным обществам предстоит уже самим решать, в какое русло направить полученные средства. Пожалуй, это единственное новшество, которое произойдет в ближайшее время, и, скорее всего, оно не сразу отразится на нас, простых потребителях коммунальных услуг.

Но самое главное – ради чего затеяны все эти преобразования – это внедрение рыночных, конкурентных условий в систему ЖКХ. В общем, все изменения проведены для того, чтобы организовать конкурсы по обслуживанию жилого фонда. По словам Марии Щербаковой, такие конкурсы пройдут в феврале-марте, и ТСЖ (в лице собственников жилья) начнут заключать договоры с организациями, которые станут их обслуживать. И вовсе не факт, что победят с таким трудом образованные государственные акционерные общества. Ведь сегодня в этой сфере, по словам Олега Виролайнена, трудятся более 60 частных компаний. Все они могут принять участие в конкурсах, и если побеждает частная компания, то все движимое и недвижимое имущество ОАО перейдет к ней, как это и произошло с ООО «Оргтехремстрой», получившим в дополнение к обслуживаемой территории помещение и оборудование ЖЭС-5 Василеостровского района. Так стоило ли огород городить на два месяца? Неужели нельзя было подключить эти госструктуры к конкурсам без всяких бумажных преобразований? А уже потом, в случае победы, и переформлировать в ОАО.

Кроме подготовки конкурсов, Жилищный комитет ищет инвестиции, с помощью которых можно было бы хоть как-то улучшить состояние жилого фонда и обслуживание населения. По словам Олега Виролайнена, сейчас городские власти работают над несколькими инвестиционными проектами в сфере ЖКХ. Один из них – программа внедрения приборного учета тепло- и энергоносителей. Стоимость этого проекта – 1 млрд 600 млн рублей. Нашелся и инвестор – им готов выступить «Внешторгбанк».

Вице-губернатор рассчитывает, что уже в январе проблема с инвестициями в проект будет окончательно решена. Олег Виролайнен сообщил, что целью реформирования должно стать «снижение бремени, которое ложится сегодня на плечи горожан в связи с неэффективным расходованием всех видов коммунальных ресурсов». В конечном итоге это значит, что коммунальная плата для петербуржцев должна стать значительно ниже. Когда-то реформа ЖКХ, задуманная Владимиром Яковлевым, началась и закончилась повышением тарифов. Нынешнее руководство города, начав с повышения тарифов, не побоялось истратить немалые суммы на организацию частных компаний.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

крупная строительная компания

ИЩЕТ СОИНВЕТОРА

для реализации проектов в области жилищного строительства в области жилищного стро

949-2240

949-2240

ОБУЧЕНИЕ

Сами строим, сами и выучим

Строители и ученые идут на контакт

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» и Партнерский клуб честного строительного бизнеса объявили об открытии строительного кадрового центра. Новый центр будет работать как некоммерческое партнерство.

Стартом к началу решения проблемы стала осенняя международная конференция, созванная Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов. Там обозначили основные болевые точки проблемы. Это, прежде всего, системный кризис в образовании и подготовке строителей. Отсутствуют постоянные контакты между профильными учебными заведениями и строительными организациями, учащимся и студентам негде пройти практику на современных стройках, нет современных динамичных обучающих программ.

ВЫЯСНИЛИ, КТО НУЖЕН

По словам директора «Союзпетростроя» Льва Каплана в строительные организации города направлен опросный лист с целью выявления потребностей компаний – какие именно специальности необходимо будет готовить в первую очередь. Следующим шагом кадрового центра станет изучение потенциала вузов и профтехучилищ города по представлению обучающих программ. Профессиональное строительное сообщество, безусловно, не сидит, сложа руки. Фирмы сами уже ведут подготовку собственных кадров. Например, ежегодно Гатчинский ДСК сам для себя готовит 700–800 специалистов разного профиля, Группа ЛСР – около 2 тысяч. Но требуется принципиально иной системный подход в решении кадровой проблемы, выработка единой стратегии учебными заведениями города и профессиональным сообществом. Поэтому по инициативе Ассоциации домостроителей после осенней международной конференции было принято решение о создании Учебно-координационного центра. Он ни в коей мере не будет подменять работу образовательных учреждений – училищ, колледжей, вузов, а намерен направлять их деятельность в нужное современное строительной отрасли русло.

К началу года должен быть сформирован первый корпоративный заказ строительных компаний: каких специалистов и где планируют набирать на работу фирмы, параллельно с этим одной из задач центра стала ревизия имеющихся программ подготовки специалистов отрасли в средних специальных и высших учебных заведениях города с учетом требований предприятий. Если окажется, что какие-то профессии в учебных заведениях «провисают», центр сам будет разрабатывать программы и предоставлять их вузам.

УЧИТЬ «ПОД ЗАКАЗ»

Не останется в стороне и подготовка рабочих. Средняя зарплата рабочих в строительстве сейчас не ниже 10–15 тыс. рублей. Но не менее существенны и условия труда, на которые должны обра-



щать внимание фирмы и корпорации: бытовки, спецодежда, питание, инструменты. Центр готов работать с фирмами и в этом.

Фото: Лев Каплан, директор «Союзпетростроя», знает, как преодолеть кадровый голод

Не секрет, что система профтехобразования нуждается в реформировании и инвестициях. Город даже готов отдать инвесторам неиспользуемые ныне рабочие площадки, где бы будущие строители могли учиться и делать первые практические шаги. В течение полугода в Центре решено выявить эти площадки и, сконцентрировав на них определенные финансовые средства, создать пилотные проекты стройплощадок, на которых могли бы учиться будущие строители.

В идеале, фирмы должны будут научиться работать в тесном контакте с учебными заведениями разных уровней, готовить специалистов «под заказ». Для

этого в городе есть все предпосылки. Ряд строительных компаний уже учредили именные стипендии лучшим студентам. Это «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», ЛСР. С будущего года три именные стипендии будет выплачивать лучшим студентам ИНЖЭКОНа – будущим экономистам-менеджерам в строительстве и ЗАО «ЮИТ Лентек», лучших студентов ждут там и на практике. Кстати, в Инжекоме, с 1 января переходящем в соответствии с Болонским соглашением на двухуровневую образовательную систему, уже 2,5 года работает собственный центр по трудоустройству студентов и выпускников.

Не только «ЮИТ Лентек», но и еще три десятка строительных фирм готовы участвовать в процессе подготовки будущих строителей. В строительстве, по официальным данным, занято сейчас в Петербурге около 200 тыс. человек. И ежегодно отрасль требует притока не менее 20 тыс. квалифицированных специалистов.

ИРИНА ПЕТРОВА,
ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

МНЕНИЯ

Лев Каплан, директор «Союзпетростроя»:
– Основная задача Центра – выполнение заказов строительных компаний и предприятий стройиндустрии на целевую подготовку и повышение квалификации рабочих и инженерно-технических специалистов, а также набор и профессиональную подготовку рабочих-мигрантов. В городе есть компании, заинтересованные в организации подготовки какой-либо специальности, слабо представленной в учебных заведениях. Одна компания полностью оплатит программу не в состоянии. Центр будет формировать пул компаний, способных профинансировать внедрение обучающей программы в учебных заведениях города. Соответствующие заявки уже поступают к нам.

Андрей Антонов, исполнительный директор АДСПСМ СПб и ЛО:

– Регистрация центра сегодня – это частная инициатива г-на Каплана под прикрытием интересов профессионального сообщества. Ассоциация не участвует в этом коммерческом проекте. В нашем понимании центр не должен ставить перед собой цель просто привлекать средства компаний и работать на коммерческой основе, тем более что подобные структуры уже давно существуют в Петербурге и никакого новшества в этой деятельности нет. Роль учебно-координационного центра, как видно из его названия, иная. Центр должен координировать учебный процесс, наладить контакты между учебными заведениями и заказчиками, курировать качество программ и, в конечном счете, содействовать реальному улучшению качества высшего и среднего профтехобразования.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– В декабре президиум Союза рассмотрел вопрос о форме существования единого строительного кадрового центра. Было принято решение о том, что Ассоциация домостроителей и «Союзпетрострой» в течение двух месяцев подготовят программы с обоснованием и первыми результатами реальной работы. На февральском президиуме будет принято окончательное решение. Наиболее эффективный проект будет взят за основу и поддержан ССОО. Но это не означает, что вторая программа пойдет «в корзину». Мы готовы поддерживать начинания и той, и другой стороны, чтобы в результате утолить кадровый голод строительного инвестиционного комплекса Санкт-Петербурга.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР и компания «ИТКС» проводят 10 февраля бесплатный семинар «Применение чугунной безраструбной канализации на хомутах фирмы Duker (Германия) для систем внутренней, наружной и ливневой канализации»

Компания «ИТКС» осуществляет комплексные поставки оборудования и материалов для инженерных систем канализации, дренажа, отопления, водоснабжения и вентиляции.

Duker SML – система из литейного чугуна, отвечающая всем требованиям современного строительства и наиболее подходящая для оборудования жилых и многоэтажных зданий.

Системы Duker SML прочны, износостойки, устойчивы к высоким температурам и коррозии, пожароустойчивы.

Начало семинара-презентации: 11.00
Фуршет: 13.00
Адрес: ул. Торжковская, д. 5

324-99-97
www.infstroy.ru
infstroy@list.ru

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире
www.se-tv.ru

Информационная поддержка
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон «О бюджете Фонда социального страхования Российской Федерации на 2005 год». Максимальный размер пособия по временной нетрудоспособности и по беременности и родам увеличен с 11 тыс. 800 до 12 тыс. 480 рублей. До принятия соответствующего закона пособие по временной нетрудоспособности вследствие заболевания или травмы (кроме несчастных случаев на производстве или профессиональных заболеваний) будет выплачиваться за первые два дня временной нетрудоспособности за счет средств работодателя, а с третьего дня временной нетрудоспособности – за счет средств фонда. Максимальный размер единовременной страховой выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисляемой в зависимости от степени утраты профессиональной трудоспособности, составит 43 тыс. 200 рублей (вместо прежних 30 тыс. рублей). Увеличен и размер ежемесячной страховой выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – с 30 до 33 тыс. рублей.

Как сообщил вице-премьер Александр Жуков, правительство, общероссийские объединения профсоюзов и работодателей рекомендовали в 2005 году проиндексировать зарплату бюджетников на 30 процентов. По его словам, стороны подписали документ о единых рекомендациях по системе оплаты труда работников бюджетной сферы, относящихся к региональному и муниципальному уровню, на 2005 год. Соглашение рекомендует «установить с 1 января 2005 года минимальный размер оплаты труда бюджетникам, относящимся к региональным и муниципальным уровням, в размере 720 рублей. Все полномочия и ответственность по выплате заработной платы региональным и местным бюджетникам с 1 января ложится на региональные и местные власти».

Доходность годовых рублевых вкладов, открытых в конце 2003 года, составила 0,96 процента. Основным фактором убыточности стала высокая инфляция – 11,7 процента. Эти данные приводит Центр макроэкономических исследований (ЦМЭИ) компании БДО Юникон. Годовые вклады в EURO «усохли» на 2,69 процента. Помимо инфляции, на этот показатель повлияли более низкие процентные ставки, установленные банками по вкладам в европейской валюте. Вклады в долларах США, открытые в конце 2003 года, обесценились на 10,56 процента. Столь низкое значение по долларовым вкладам было также обусловлено снижением курса доллара США к рублю (на 5,8 процента за 2004 год).

С 15 марта 2005 года на срочном рынке РТС – FORTS вводится система регулирования количества выставленных и удаленных заявок в торговой системе участниками рынка. При превышении установленного соотношения количества транзакций над количеством совершенных сделок за торговую сессию с каждой транзакции превышения будет взиматься биржевой сбор в размере 0,1 рубля. С 11 января по 1 марта 2005 года пройдет тестовый период, в ходе которого будет определена эффективность параметров вводимого регулирования.

КРЕДИТЫ

Доступнее, но не дешевле

Банки не снижают ставки по потребительским кредитам

За последний год конкуренция на рынке потребительского кредитования существенно обострилась. Однако это не привело к снижению ставок. Финансисты не спешат отказываться и от «скрытых платежей», которые увеличивают стоимость денег в полтора-два раза. Пока потребители могут рассчитывать только на большую доступность кредитов.

Рынок потребительского кредитования начал формироваться в России в 2000 году с того момента, когда банк «Русский стандарт» объявил о реализации первой в новой российской истории программы, позволяющей купить вещь в кредит, и в течение года расплачиваться за нее. За первые несколько лет работы банк выдал кредитов, превысивших отметку в 10 млрд рублей. В России проживает 150 млн человек, и до многих российских городов услуга потребительского кредитования еще не дошла, так что простор для деятельности банков, по его мнению, весьма широк. По оценкам специалистов банка «Хум Кредит», в ближайшие три-пять лет рынок будет расти взрывными темпами, но насыщения при этом не наступит.

По разным оценкам, в среднем в Петербурге банками выдано чуть более 40 млрд рублей, что навскидку увеличит прибыль банков как минимум на \$300 млн.

На сегодняшний день банки Петербурга предлагают самые разнообразные продукты по кредитованию физических лиц. Это прекрасно видно на примере только трех банков (см. таблицу). Если попытаться опубликовать все предложения, то для этого не хватит всей газеты. Однако можно отметить общие тенденции. Во-первых, чем меньше с клиента требуют документов и поручителей, тем выше будет ставка кредита. В среднем по городу публикуемая банками ставка находится на уровне 15–24 процента.

Направление потребительского кредитования оказалось настолько перспективным, что в последнее время у банков появилась новая работа – конкуренты на рынке потребительского кредитования из небанковской торговой сферы. Фактически сегодня уже многие крупные торговые сети сами кредитуют своих покупателей. Такое положение дел вызывает у банков законное чувство протеста: небанковские организации выполняют чисто банковские операции безо всякого надзора со стороны регулирующих органов.

В этом году Правительством РФ должны быть подготовлены ряд документов регламентирующих взаимоотношения банка и клиента. Ожидается появление законопроекта «О залоге движимого имущества», который предусматривает создание единого бюро регистрации залога движимого имущества, что должно решить проблему с обращением взыскания на за-

лог. В законе «О потребительском кредитовании» планируется зафиксировать право потребителя на достоверную информацию при получении, погашении и обслуживании кредита. Кроме этого закон обозначит ответственность кредиторов за предоставление неполной или недостоверной информации заемщикам.

Надо сказать, что и банкам нововведения будут на руку. Так, в новом законе планируется предусмотреть меры по их защите от недобросовестных заемщиков, в частности: ответственность заемщика перед банком в случае нарушения им условий договора и нормы, регулирующие целевое использование кредита.

Впрочем, у банков остаются опасения, что Госдума увлечется администрированием и слишком «загрузит» рынок нормативными актами, ограничив тем самым банкам свободу ведения бизнеса. Однако многое зависит и от самих банков, считают участники рынка. В первую очередь, для масштабного развития рынка потребительского кредитования требуется, чтобы клиент сохранял лояльность как к одному банку, так и банковской системе в целом. Во-вторых – увеличение объема частных депозитов на длительный срок. И весьма важное для России – решение вопроса с кредитованием клиентов, не имеющих возможности предоставить в банк справку об официальном доходе.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Банк	Кредит, валюта	На что предоставляется	Сумма	Срок	Ставка
Первое О.В.К.	Экспресс-Кредит	Для приобретения товаров и оплаты услуг на предприятиях торговли и сервиса	От 3 до 200 тыс. руб.	6 – 12 мес.	От 29% до 33%
	Кредит на ремонт квартиры	Для осуществления ремонта в своей квартире, либо в нескольких комнатах в коммунальной квартире	От 30 до 270 тыс. RUR	6 или 12 месяцев по выбору заемщика	27% годовых
			От 1 до 9 тыс. USD или EUR	6,12 или 18 месяцев по выбору заемщика	17% годовых
Промышленно-строительный банк	Кредит под поручительство юридических лиц	На потребительские цели	От 30 до 1500 тыс. руб. (в СПб)	Менее года и до трех лет	От 13,5% до 22%
	Кредит под поручительство физических лиц	На потребительские цели	До 300 тыс. руб.	От полугода до двух лет	От 14% до 23%
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Кредит на неотложные нужды	Приобретение транспортных средств, дорогостоящих предметов домашнего обихода, туристических путевок, оказание платных медицинских услуг RUR	На основании оценки платежеспособности заемщика	До 5 лет	19% годовых
		Приобретение транспортных средств, дорогостоящих предметов домашнего обихода, туристических путевок, оказание платных медицинских услуг USD	12% годовых		
	Кредит под залог приобретаемой дорогостоящей техники, мебели автомобилей	Приобретение дорогостоящей техники, мебели, автомобилей RUR	На основании оценки платежеспособности заемщика	До 5 лет	18,5% годовых
		Приобретение дорогостоящей техники, мебели, автомобилей USD	11,5% годовых		
	«Корпоративный кредит» RUR	На потребительские цели физическим лицам из числа работников и организаций-клиентов Сбербанка РФ	Не более рублевого эквивалента 40 тыс. USD	До 1 года До 3 лет До 5 лет	15% годовых 16% годовых 18% годовых
	«Корпоративный кредит» USD	На потребительские цели физическим лицам из числа работников и организаций-клиентов Сбербанка РФ	Не более 40 тыс. USD	До 1 года До 3 лет До 5 лет	10% годовых 11% годовых 11,5% годовых
	«Экспресс-кредит под залог ценных бумаг» RUR	На потребительские цели	Зависит от объема предоставленных заемщиком в залог ценных бумаг	До 6 месяцев	17% годовых
	«Кредит под залог мерных слитков драгоценных металлов» RUR	На потребительские цели	Не более 80% от оценочной стоимости мерных слитков	До 6 месяцев	17% годовых
«Образовательный кредит» RUR	Для оплаты обучения на дневном отделении средних специальных и высших учебных заведений, зарегистрированных на территории РФ	Зависит от платежеспособности законного представителя, но не более 70% от стоимости обучения в образовательном учреждении	До 11 лет	19% годовых	

ОБЪЕКТ

Спортивные амбиции города Павловска

В Павловске будет реализован пилотный проект по строительству детского крытого катка с искусственным льдом. Возведение уникального не только для Петербурга, но и для Северо-Западного региона объекта обойдется городу примерно в 25,2 млн рублей.

В 90-х годах городская администрация разработала программу строительства локальных спортивных сооружений – бассейнов, катков, залов для игр. Планировалось, что институт «ЛенНИИпроект» создаст унифицированный проект, который можно будет с небольшими изменениями реализовать в разных районах города. Из-за недостатка средств от этого плана пришлось отказаться. Два года назад городская администрация по инициативе Комитета по спорту и физической культуре вернулась к идее строительства небольших локальных спортивных объектов. Комитетом был объявлен конкурс на лучший архитектурный проект, который выиграло ООО «АрхиКом». Крытый каток с искусственным льдом, который будет возведен в Павловске, станет первым подобным объектом в городе.

Как сообщил главный архитектор проекта ООО «АрхиКом» Григорий Крамаровский, решив участвовать в тендере, компания начала изучать аналоги таких зданий. Выяснилось, что строительство небольших локальных катков с искусственным льдом, которые бы сочетали в себе необходимые технические параметры и современное архитектурное решение, в нашем

регионе не велось. Существуют либо большие ледовые арены для проведения спортивных состязаний, либо тренировочные базы спортивных клубов. Заказчик строительства – Комитет по физкультуре и спорту – поставил перед проектировщиками задачу создать общедоступный объект, в первую очередь ориентированный на физическое развитие детей. Аналогично, как это часто бывает, нашлись за рубежом, в частности в скандинавских странах, где подобные спортивно-оздоровительные объекты находятся практически в каждом микрорайоне.

Для возведения здания был выбран пустующий земельный участок площадью более 7,5 тыс. кв. метров по адресу: улица Мичурина, дом 19а. По мнению районного архитектора Пушкинского административного района Татьяна Яковлевой, в результате многочисленных обсуждений был выбран оптимальный для размещения такого объекта участок. Поскольку самыми частыми посетителями катка будут дети, место под строительство выбиралось рядом с детскими учреждениями, а их в районе улицы Мичурина несколько: две большие средние школы, интернат для детей, отстающих в развитии, и несколько детских садов. Большая часть территории Павловска подпадает под ограничения КГИОП на строительство, кроме того, спортивные сооружения должны возводиться на некотором расстоянии от жилых домов, поэтому был выбран участок на окраине Павловска. Сегодня эта территория находится, как выразилась районный архитектор, «в неприглядном состоянии». Строительство катка даст импульс для



развития этой территории или, по крайней мере, приведения ее в порядок.

По проекту ООО «АрхиКом» планируется построить одно-двухэтажное здание. Площадь застройки составит более 3,3 тыс. кв. метров. Фасады будут иметь большую площадь остекления. «Начинку» здания составят ледовая арена, трибуны, рассчитанные на 180 зрителей, раздевалки, душевые, помещения для пункта проката коньков, а также два тренировочных зала: один хореографический – для фигуристов, другой – тренажерный – для хоккеистов.

Территория вокруг катка будет благоустроена, построены проезды и тротуары. Планируется, что сюда для занятий будут привозить на автобусах школьников из Пушкина.

Здание является быстровозводимым сооружением, поэтому планируется завершить работы уже через два года. Однако, поскольку финансирование проекта идет только за счет

КСТАТИ

В Петербурге работают несколько крытых круглогодичных катков: спортивные комплексы «Юбилейный», «Обуховский», «Спартак» (на снимке), дворец спорта СКА и Ледовый дворец. В 2003 году была принята программа развития физкультуры и спорта на 2004–2006 годы. За это время планируется построить в городе 700 новых спортивных площадок и спортивных сооружений. Бюджет программы составляет 1,5 млрд рублей. В 2005 году планируется израсходовать на эти цели 750 млн рублей.

средств городского бюджета, возможны коррективы. Строительство подобных спортивных сооружений будет осуществлено в нескольких районах города. Каждый раз будет объявляться тендер на проектирование и подрядные работы.

ИРИНА БАРЧУК

СКАНДАЛ

Временный регламент

Является ли титульный лист документом?

Депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев известен своим неумомным характером и способностью к экстравагантным поступкам. Борьба против уплотнительной застройки на Васильевском острове и «подгасовки» результатов общественных слушаний, он в третий раз обратился к губернатору и вторично к прокурору города.

По мнению Алексея Ковалева, результаты общественных слушаний по проекту строительства жилого дома со встроенными поме-

щениями на Большом проспекте, дом 91, лит. Б подгасованы. Депутат утверждает: в протоколе общественных слушаний, состоявшихся в помещении Василеостровской районной администрации 25 октября 2004 года, вместо временного регламента застройки земельного участка «был вывешен только его титульный лист». Так что с самим документом участники обсуждения не имели возможности ознакомиться.

Кроме того, по словам г-на Ковалева, представители районной администрации и застройщика не уточнили, что предметом слушаний является именно обсуждение временного регламента застройки. Депутат предполагает,

что это сделано намеренно, дабы «избежать повторных слушаний» и использовать протокол для утверждения КГА временного регламента. Алексей Ковалев заявляет, что пытался «с названными лицами обсуждать этот факт, но «деловое совещание превратилось в словесную перепалку». Депутат настаивает на исключении из протокола слушаний записи о том, что временный регламент прошел обсуждение жителями района. При этом он, обращаясь еще и к прокурору города, просит провести опрос участников названных общественных слушаний.

Ответ прокурора пока не пришел, а из Смольного сообщают, что 25 октября участникам общественного обсуждения были представлены: временный регламент застройки, проектные предложения, в том числе объемно-планировочное решение, пояснительная записка с аннотацией, ситуационный план, генеральный план, фасады, согласованные главным архитектором города, а также другая разрешительная документация и согласования. Протокол слуша-

ний подписан представителем администрации района, районным архитектором, председателем МО №9 и генеральным директором ООО «Строительные системы». На основании постановления «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков» и с учетом протокола общественных слушаний КГА своим приказом №110 от 10 декабря 2004 года временный регламент застройки утвердил.

Алексей Ковалев отказывается сдаваться и в очередном депутатском запросе и новом обращении к прокурору города требует признать «не проведенными общественные слушания временного регламента указанного участка». При этом он утверждает, что в слушаниях приняли участие 89 человек, и все они видели, что самого документа на стенде не было. В конечном итоге он просит «добиться официального изменения протокола общественных слушаний» и отмены приказа КГА.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

- информационно-выставочный комплекс крупнейшего проектного института Северо-Запада



- ✓ постоянная выставка строительных материалов и технологий
- ✓ презентационные семинары и конференции
- ✓ база данных фирм строительного комплекса



Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты ваших материалов и изделий!

www.lenproekt.com, infoteka@lenproekt.com, тел: (812) 233-4189, 233-2029

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP·PLAN

CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2005

Содержание диска

Архитектура, проектирование
Вентиляция, отопление, кондиционирование
Сантехника
Водоснабжение, канализация
Инструмент, оборудование
Интерьер
Недвижимость
Окна и двери
Отделочные и декоративные материалы
Строительные магазины
Строительство
Стройматериалы
Транспорт
Выставки, выставочная деятельность



(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
www.topplan.ru
advert@topplan.ru

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

Электронная версия дайджеста «СтройБизнесМаркет» за 2000-2005 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.

В прошлом году в Союзе строительных объединений и организаций был создан наградной отдел. А накануне рождественских праздников тридцать специалистов получили ведомственные награды «Почетный строитель России». Семь человек удостоены медали ордена «За заслуги перед Отечеством II степени». Более 30 петербургских строителей удостоены наград губернатора города (грамоты и диплома 3 степени), а свыше 300 награждены почетными грамотами вице-губернатора. Более 4 тыс. человек были награждены медалью в честь 300-летия Петербурга. Лидерами по количеству наград стали работники треста №16, Треста «Ленинжстрой» и ЗАО «Лендорстрой». Дирекция ССОО надеется, что заслуженных наград станет еще больше, поскольку теперь в городе существует специальная структура, которая аккумулирует заявки, занимается оформлением необходимых документов и представлением их на всех уровнях.

Компания «Ленстройматериалы» стала спонсором музыкального фестиваля «Звезда по имени Баснер». Уникальность фестиваля заключается в том, что он охватит шесть совершенно разных площадок и его концерты, в основном, бесплатные. В рамках программы фестиваля прозвучат камерные квартеты, симфонические произведения, вокальные циклы, романсы, песни Вениамина Баснера, и будут представлены самые разные музыкальные жанры, в которых работал маэстро. Вениамин Баснер создал довольно большое количество музыкальных произведений, писал музыку к кинофильмам. В 2005 году Вениамину Баснеру исполнилось бы 80 лет.

За несколько дней до Нового года Союз строительных объединений и организаций посетил утренник в детском доме №4 и порадовал ребятшек подарками. Дети получили красочные мягкие игрушки, мячи, фирменные футболки, кепки и специальные сувениры. Кроме того, 7 и 8 января ССОО провел новогодние елочные представления в Аничковом дворце для детей строителей. На «Новогодние сказки в Аничковом» Союз пригласил воспитанников детских домов и школ-интернатов. Особое внимание было уделено подшефному детскому дому №4 и школам-интернатам №7 и №60.

СЛИЯНИЕ

Группа объединила добычу

Завершился процесс объединения предприятий по производству гранитного щебня ОАО «Гранит-Кузнечное» и ЗАО «Карьер» в единое открытое акционерное общество «Гранит-Кузнечное».

Руководство объединенной компании видит большие перспективы в результате объединения производственных мощностей предприятий. Это позволит существенно увеличить совместную общую долю на рынке нерудных строительных материалов – до 4 млн куб. метров гранитного щебня. Теперь «в руках» ОАО «Гранит-Кузнечное» три больших карьера с залежами гранита и три дробильно-сортировочных завода по производству щебня, который высоко ценится на рынке. По словам генерального директора Василия Кострицы, слияние компаний позволит упрочить одно из первых мест ОАО «Гранит-Кузнечное» в России на рынке нерудных строительных материалов по объемам производимой продукции. А вот по словам председателя правления ОАО «ПО «Ленстройматериалы» Дмитрия Игнатьева, состоявшееся объединение – внутренне дело Группы ЛСР, связанное, скорее всего, с оптимизацией структуры и издержек, которое на положение дел на рынке производства щебня никак не повлияет.

Фото: Василий Кострица, генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное», уверен, что объединенная компания займет одно из первых мест на рынке

Напомним, о покупке ЗАО «Карьер» руководство ЛСР объявило во время открытия в сентябре нового дробильно-сортировочного завода по производству гранитного щебня фирмы «Телсмит». Планируется, что в ближайшие три года аналогичными производствами будут оснащены все карьеры, входящие в «Гранит-Кузнечное». Производственная мощность одного завода (в зависимости от режима работы) 1,5-2 млн куб. метров щебня в год. Горно-технологический комплекс представляет собой законченный единый цикл по производству щебня, в нем нет условного разделения между горными цехами, заводами, погрузкой и прочими элементами, как это происходит сейчас. Это сбалансированная структура с единым



управлением, все звенья которой согласованы друг с другом.

ОАО «Гранит-Кузнечное» – крупнейшее предприятие по производству щебня в Северо-Западном регионе. Основная деятельность связана с разработкой карьеров с месторождениями гранитов, добычей горной массы, последующей ее переработкой до товарной продукции и реализацией. Компания была основана в 1952 году на базе богатейших месторождений Карельского перешейка – «Ровное» и «Кузнечное». Совокупный объем разведанных запасов составляет около 2 млн кубометров, которых должно хватить на 80–100 лет разработок.

СПРАВКА

По официальным статистическим данным, в 2004 году в Ленинградской области добыто около 13 млн куб. метров щебня. Рост объемов добычи в этом году также составит около 10–12 процентов. Емкость петербургского рынка оценивается в 8–9 млн кубометров. Основными игроками на рынке являются ОАО «Гранит-Кузнечное» (Группа ЛСР) и ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов» (ПО «Ленстройматериалы»). Доля продукции ОАО «Гранит-Кузнечное» в национальном производстве нерудных материалов – около 12 процентов, в Северо-Западном регионе – 24 процента. Доля ПО «Ленстройматериалы» (по оценкам специалистов самой компании) составляет 37–40 процентов.

НОВАЦИЯ

Корпорация поможет советом

Корпорация «Петербургская Недвижимость» приступила к развитию нового для петербургского рынка направления бизнеса – оказанию застройщикам и населению консультационных услуг в сегменте малоэтажного и коттеджного строительства.

Компания планирует консультировать корпоративных и частных застройщиков, инвесторов, собственников крупных (от 4 га) участков по вопросам наиболее эффективного использования земли и реализации проектов коттеджных поселков в пригородах Санкт-Петербурга и в Ленинградской области.

Появление в Петербурге нового вида профессиональных услуг связано с бурным развитием рынка малоэтажного строительства. Только за последние три года доля предложения коттеджей в общем объеме предложения на вторичном рынке загородной недвижимости ежегодно увеличилась в два раза, земля под коттеджную застройку ежегодно дорожала в среднем на 30–50, а средняя стоимость коттеджей класса «комфорт» – на 25–30 процентов.

На взгляд генерального директора ООО «Обособняк» Ирины Тихоновой, открытие корпорацией «Петербургская Недвижимость» этого направления на рынке недвижимости «весьма перспективно и своевременно». «Консалтинг от корпорации «Петербургская Недвижимость» может стать востребованным при условии предоставления действительно актуальной и объективной информации, основанной на проведении комплексных маркетинговых исследований, в которых так сильна корпорация. — считает г-жа Тихонова. — Таким образом, для корпоративных и частных застройщиков это будет означать возможность запуска новых проектов в более короткий срок».

«Первые попытки петербургских компаний комплексно подходить к проектам в сфере коттеджного строительства в большинстве своем были неудачны. Это связано с ошибками застройщиков в вопросах выбора географического местоположения поселка, разработке его генерального плана, определении оптимальных площадей участков и коттеджей, соблюдении единого архитектурного стиля поселка, выработке ценовой политики, маркетинговой стратегии, в проведении рекламной

компаний», — считает руководитель нового направления Алексей Рогов.

На сегодняшний день, по словам г-на Рогова, «Петербургская Недвижимость» уже имеет большой портфель заказов от фирм-застройщиков и собственников крупных земельных участков на выдачу им консалтинговых заключений по вопросу наиболее эффективного использования отдельных территорий. В стадии подписания или переговоров находятся контракты более чем с десятью компаниями, с несколькими застройщиками контракты уже заключены.

Эксперты оценивают объем рынка пригородной недвижимости в 2004 году в \$300–400 млн. По самым осторожным прогнозам, в этом году этот показатель составит \$500–550 млн за счет роста цен в первом полугодии и смещения спроса в зону более дорогих объектов. Для сравнения: рынок Подмосковья оценивается в \$5-6 млрд. Сейчас в ближних пригородах Петербурга (10–90 километров от города) предлагаются к продаже участки и дома примерно в 55 коттеджных поселках. Стоимость земли в поселках, по данным экспертов www.issledovanie.ru, составляет от \$1,5 тыс. до \$5 тыс. за сотку, стоимость дома — от \$300 до \$1,5 тыс. за один кв. метр.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Предлагается к продаже инвестиционный проект:

строительство жилого дома со сносом существующего. Район: Петроградский.

Площадь земельного участка: **810 кв. метров.**
Общая площадь объекта недвижимости: ориентировочно **3790 кв. метров.**

Инвестиционные условия: расселение аварийного дома.

Тел.: 8-906-249-55-02
Александр Анатольевич.

ИНТЕРВЬЮ

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

Депутаты смогут влиять на инвестиционную политику

Завершился юбилейный для Законодательного собрания 2004 год, в котором напряженная работа депутатского корпуса дала свои результаты. Спикер городского парламента Вадим Тюльпанов в интервью нашей газете подводит итоги 10-летней работы депутатского корпуса, рассказывает о том, как воплощаются в жизнь основные положения принятых законов, делится планами на будущее.

— Вадим Альбертович, давайте начнем с недавнего события в жизни петербургского парламента — его 10-летия. Любимой юбилей предполагает подведение итогов. Как бы Вы определили основные итоги работы органа представительной власти?

— Главный результат — это, собственно, образование профессионального работоспособного эффективного парламента. Фактически за 10-летний, достаточно бурный и насыщенный событиями период, городской парламента прошел такой путь, который в иных государствах региональные органы власти проходили за столетия. История петербургского парламентаризма — это путь демократии от бессознательной оппозиционности к профессиональному законодательству. Сегодня можно констатировать, что Законодательное собрание непосредственно включено в систему управления жизнью города. Для того чтобы достичь этого, депутатам пришлось осознать необходимость сотрудничества с исполнительной властью, заняться деловой повседневной работой и научиться избегать тона предвзятой и однообразной критики, которая как бы составляет обязанность представительного органа. Хороший парламента — это тот, который служит одновременно полезным тормозом для исполнительной власти, а также измерительным прибором, показывающим настроения общества. А хорошая парламентарская работа — это государственная служба, которая не терпит случайностей и дилетантизма.

— Закончился год, отметивший середину срока работы депутатов третьего созыва. Каковы, на Ваш взгляд, его результаты?

— Сегодня можно говорить о тех практических итогах, которых нам удалось добиться. Третий созыв депутатского корпуса сейчас проходит, если так можно выразиться, экватор: до конца четырехлетнего срока работы осталась ровно половина. Я могу сказать, что мы пережили довольно непростые два года, основным содержанием которых можно назвать конец и начало очередных политических фаз в Петербурге и в стране в целом. Очевидно, что в такой ситуации значительная нагрузка ложится на законодателей. Напомню, что в юбилейный для Петербурга год парламента почти четыре месяца был единственной стабильной властью в городе. Мы сумели обеспечить законную передачу полномочий от одного губернатора другому. На этом этапе нам пришлось предпринимать законодательные действия, часто изменяющие сами основы городской жизни. Я хочу напомнить, что осенью, после губернаторских выборов, депутаты провели корректировку городского Устава, в котором прописаны новые принципы формирования правительства. Каждый из вице-губернаторов стал куратором нескольких комитетов, что, на мой взгляд, увеличивает ответственность самих членов правительства и усиливает контроль над действиями всех уровней исполнительной власти Петербурга. Напомню также, что депутаты почти безоговорочно поддержали все кандидатуры вице-губернаторов, представленных Валентиной Матвиенко. Тогда мы говорили о том, что «выдали аванс» новому губернатору, сейчас можно сказать, что с новым кабинетом в целом мы сработались. По спорным вопросам были созданы совместные рабочие группы, и город получил много качественных законов, не грешащих ни псевдодемократическим популизмом, ни бюрократической однобокостью. Например, законы «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», «О налоговых льготах», «О социальной норме площади жилья», «О социальных выплатах неработающим пенсионерам». В этом году мы услышали ежегодное послание губернатора — так был, наконец, впервые исполнен принятый нами еще в 1998 году закон.

— За прошедшее десятилетие приняты сотни законов. Обсуждение каких документов Вам запомнилось больше всего?

— За десятилетие принято более 700 законов. Например, в свое время депутаты Собрания фактически «подставили плечо» федеральному центру. Наш парламента — один из первых в Российской Федерации начал внедрять принцип адресной социальной помощи. Прямая («советская») схема социальной поддержки просто рассыпалась в момент перехода от социализма к капитализму, и необходимо было создавать что-то новое. Принцип адресной со-



циальной помощи — это оценка совокупного дохода семьи, в которой живет человек, имеющий право на льготу. Помощь оказывается не конкретному человеку, а семье с малым доходом, где есть дети, пенсионеры, ветераны. Был найден критерий — прожиточный минимум. Теперь любой нормативный акт Законодательного собрания, касающийся социальной защиты населения, отталкивается от совокупного дохода семьи. Новые федеральные законы полностью основываются на принципе, впервые разработанном в Петербурге. Наш город был пионером в области новой социальной политики России.

— Для строительного сообщества Петербурга очень важен принятый летом 2004 года закон «О предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», автором которого являетесь Вы. За последнее время поступило несколько предложений по внесению в его текст существенных изменений. Попытку исключить 10-процентное отчисление квартир городу в домах, для строительства которых участки предоставлялись целевым назначением, депутаты отклонили. А как в целом работает этот закон в нашем городе?

— Да, действительно, 26 мая депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга приняли в целом закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга». Напомню, что изначально внесенный в ноябре 2003 года проект предусматривал предоставление земельных участков под застройку преимущественно через торги и упразднение ИТК. Почти год назад начала работу межведомственная рабочая группа, куда вошли представители комиссии по городскому хозяйству Законодательного собрания Санкт-Петербурга, специалисты КУГИ, а также вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Члены рабочей группы провели очень серьезную работу и подали к моему проекту закона значительное количество поправок, которые дополняют, детализируют и совершенствуют идею об открытости процедуры предоставления участков под застройку. В результате из законопроекта было исключено понятие «адресный перечень», который регламентировал, какие конкретно городские территории и с какой конкретно целью должны застраиваться. В этом изменении есть логика, так как расширение возможностей инвестора с точки зрения использования той или иной территории может быть более выгодно для городского бюджета, нежели «привязывание» к определенным «пятнам» определенной категории застройщиков.

Напомню также, что во втором чтении мы приняли поправку, которая закрепляет право депутатов на участие в работе организатора торгов при подготовке проведения торгов с правом совещательного голоса. Таким образом, проведение торгов может контролироваться представителями городского парламента с самого первого этапа, когда есть возможность реально оценить преимущества и недостатки всех участников торгов. То есть, при проведении торгов депутаты смогут в дей-

ствительности влиять на инвестиционную политику в нашем городе и контролировать уплотнительную застройку в пользу своих избирателей. И самое главное, при целевом предоставлении объекта под жилищное строительство депутаты обязали застройщика передавать Санкт-Петербургу не менее 10 процентов жилого фонда. Если говорить о том, как теперь работает этот закон, могу сказать, что эффект достигнут: торги успешно идут, «целевку» застройщики могут получить только в исключительных случаях, число жалоб со стороны инвесторов и строителей значительно уменьшилось.

— Появилось сообщение, что предпринимаются еще попытки «смягчить» разработанный Вами закон. Депутат Алексей Белоусов разработал документ, в котором с 10 до 2 процентов снижается квота по обязательствам передачи городу жилья, и, кроме того, ставится вопрос о создании конкурсной комиссии, которая, возможно, в какой-то степени возродит ИТК.

— Этот проект еще 10 декабря попал в Большой перечень юридических актов и документов, зарегистрированных в Управлении документационного обеспечения аппарата Законодательного собрания Санкт-Петербурга. В пояснительной записке автор констатирует, что в настоящее время строительная отрасль Петербурга переживает период стагнации и в связи с этим предлагает изменения в наш закон в части, касающейся целевого предоставления объектов недвижимости, купли-продажи земельных участков, порядка внесения платежей за объекты недвижимости, а также сроков проведения общественных обсуждений. Белоусов предлагает создать наблюдательный орган — конкурсную комиссию, куда входили бы и депутаты Законодательного собрания. Предполагается, что комиссия будет уточнять условия конкурса и контроля за застройкой уже разграниченных участков. Поэтому не следует отождествлять этот орган с ИТК, которая занималась именно предоставлением участков целевым назначением. Я считаю, что проект Алексея Белоусова заслуживает пристального внимания, однако требует корректив. На мой взгляд, необходимо уточнить понятие «целевого назначения» в свете принятия нового Земельного кодекса, а также процедуру внесения платежей за предоставление объектов недвижимости. Есть и другие замечания. В целом, я считаю, что этот проект заслуживает направления дальнейшего движения в области строительного законодательства.

— Не так давно Законодательное собрание одобрило Концепцию Генерального плана развития Петербурга. Ваше отношение к перспективному плану развития мегаполиса?

— Безусловно, Генплан — важнейший документ, определяющий перспективы развития города. Самая заманчивая перспектива — достичь европейского качества жизни. Кому-то может показаться, что это несбыточная мечта, но еще несколько лет назад невозможно было представить себе, что в Петербурге при всегда дефицитном городском бюджете построят новый вантовый мост. Выросли темпы строительства жилых домов с 1 до 2 млн кв. метров в год. Среди задач программы первоочередных мероприятий — увеличение средней жилищной обеспеченности, резкое увеличение объемов транспортного строительства, инженерное обеспечение основных районов массового строительства и реконструкции. Также Концепция предусматривает реконструкцию «хрущевок» и ветхого жилищного фонда, программу ликвидации коммунального жилья, развитие социального жилищного фонда. Планируется ввод в эксплуатацию станции метро «Адмиралтейская», реконструкция нескольких центральных магистралей, моста Лейтенанта Шмидта, строительство новых очистных сооружений, реконструкция и развитие исторического центра, включая расширение экспозиционных площадей Русского музея и Эрмитажа с учетом использования здания Главного Штаба, развитие территорий Санкт-Петербургского Государственного университета.

— Идет вторая неделя нового 2005 года. Что бы вы хотели пожелать нашим читателям, среди которых не только строители, но немало представителей как исполнительной, так и законодательной власти?

— Должен отметить, что вашу газету и я всегда читаю с интересом. В новом году строителям, депутатам и коллегам из исполнительной власти я желаю, чтобы всем нам не пришлось переделывать ничего из того, что было построено и сделано в предыдущем! Я желаю всем большой удачи, здоровья и дальнейших успехов!

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ПРОГНОЗ

Что год грядущий нам готовит

Как и что изменится на строительном рынке в наступившем году

В принципе, всегда трудно прогнозировать ситуацию на какую-то перспективу, часто эти прогнозы более напоминают гадания на кофейной гуще, чем экспертные оценки. Однако, судя по словам тех руководителей отрасли, которые откликнулись на наше предложение, особенных изменений на рынке не произойдет. К этому не располагают ни большая политика, ни макроэкономические факторы. Так что общий вектор развития отрасли – положительный.

Однако вопрос динамики прироста остается открытым, и он зависит, в первую очередь, от поиска новых форм привлечения инвестиций в строительную отрасль.

Интересно мнение директора по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Михаила Викторова, который считает, что решение накопившихся проблем лежит, в первую очередь, в плоскости стимулирования спроса – иначе покупать построенное жилье, сколько бы его не возводили, будет просто некому. В этой связи споры строителей на тему «Какой пакет лучше – «корот-

кий» или «длинный» носят скорее методологический характер.

На сегодняшний день «короткий пакет» – реальность, с которой приходится считаться. Несмотря на неприятие многими этой формы проведения торгов (так, генеральный директор ИК «Источник-Строй» Людмила Ержанова заявила нашему корреспонденту: «Провал последнего телемоста окончательно убедил всех в том, что продажи по «короткому пакету» несостоятельны, и мы должны скорее отказаться от них»), петербургские строители все чаще и чаще отказываются от «бойкота» правил, установленных в Смольном. Это, кстати, косвенным образом подтвердили итоги последнего декабрьского аукциона. Впрочем, нельзя сказать, что крупные строительные фирмы игнорировали торги. Генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Сергей Загудалин признает: «Мы естественно участвовали в аукционах, но при этом не выигрывали. Как только будет принят «полный пакет», компания возобновит свое участие». Так или иначе, строители надеются, что на «полный пакет» перейдут во втором полугодии или (что кажется более реальным) к концу 2005 года.

ТЕНДЕНЦИИ...

По словам той же г-жи Ержановой, строители «еще пока живут на собственных запасах,

и это помогает сдерживать негативные тенденции на рынке». Что это за тенденции? Реальность второй половины прошлого года: прибыли строителей снижаются, а себестоимость строительства растет при относительно низкой платежеспособности населения. Себестоимость строительства и цены на жилье растут опережающими темпами. И даже если их прирост со второй половины 2004 года по отдельным объектам и не был столь интенсивен, то в целом по году он значителен.

Несмотря на поиски застройщиками путей снижения издержек, рост стоимости строительства в наступающем году продолжится. Будет расти цена труда, стоимость материалов, машин и механизмов. Не умерят свои аппетиты монополисты и ведомства, и рост тарифов также выразится в увеличении строительных затрат. Значительно скажутся на росте стоимости изменения в порядке привлечения средств на долевое строительство и перестройка работы ГБР. Во-первых, нововведения на начальном этапе затормозят рынок. Кроме того, потребуются дополнительные организационные затраты, связанные с увеличением сроков подготовки проектов и регистрации объектов, обязанностью организовать контрольные мероприятия. Эти же изменения повлекут за собой еще большее снижение инвестиционной активности, что при некотором падении спроса не даст достаточного для застройщиков роста цен. «Мы ожидаем в ближайшем будущем «топтанье» рынка на месте и снижение цен на квартиры», – прогнозирует президент ИС ФПП «РОССТРО» Александр Макаров.

Пугает строителей и так называемый «перелом рынка». «Начнется передел рынка в связи с приходом московских и иностранных девелоперов и строителей, возникнет, возможно, недобросовестная конкуренция, – говорит председатель правления ОАО «ПО «Ленстрой-материалы» Дмитрий Игнатев. – Вероятен демпинг». Дмитрий Игнатев также опасается, что «в наступившем году вероятнее всего произойдет ужесточение, далеко не всегда разумное, требований к строителям, без адекватных шагов по упорядочению рынка земельных участков и упрощения процедур согласований со стороны властей».

ПРОБЛЕМЫ...

«Себестоимость строительства на сегодняшний день составляет минимум \$750, – говорит Людмила Ержанова, – значит цены будут начинаться с этого уровня с учетом небольшой наценки. Глобального повышения цен не будет, а с учетом возможного небольшого повышения себестоимости, прирост цен будет минимальным, не более 10 процентов». Того же мнения придерживается генеральный директор ОАО «Объединение 45» Андрей Бибииков. А вот Сергей Загудалин считает иначе. «Рост цен на новое жилье продолжится. Но он будет более умеренным по сравнению с предыдущим годом и составит порядка 25 процентов, – говорит он. – По нашим прогнозам квадратный метр жилья эконом класса вырастет до 1 тыс. у.е., жилье повышенной комфортности – до 1,2 тыс. у.е., элита – от 2,8 тыс. у.е.». «Стоимость квадратного метра на рынке серийного жилья составит \$1 тыс.», – вторит ему Дмитрий Игнатев.

Особое мнение у руководителя проекта OMEGA-HOUSE Антона Грошева. «Где-то цена может повыситься, а где-то может и понизиться», – говорит он, приводя в пример 10-процентные скидки бюджетникам, то есть завуалированное снижение цен. «Следует заметить, что сегмент элитного жилья, в отличие от типового жилья, менее подвержен каким-то колебаниям, – продолжает он. – У элитно-

го жилья свой определенный круг покупателей, и какие бы ни происходили катаклизмы, оно может хуже продаваться, но не так сильно падает в цене. Люди, покупающие элитную недвижимость, менее подвержены экономическому воздействию, чем тот же самый средний класс. Любой кризис на них отражается меньше».

Нужно учитывать, что сегодня усиливается конкуренция на строительном рынке, начинается «борьба» за каждого клиента, и те компании, которые предлагают для потребителя наиболее выигрышный в маркетинговом плане продукт, будут фаворитами 2005 года. Поэтому рынок будет предлагать все более разнообразные и интересные для покупателей финансовые схемы и в конечном итоге более качественный продукт. Типовое предложение будет все более дифференцированным по целому ряду характеристик, и наступивший год положит начало этому позитивному процессу.

НАДЕЖДЫ...

По словам Михаила Викторова, свои надежды строительные компании связывают, прежде всего, с банками, страховыми компаниями и органами власти, которые должны обеспечить всем участникам инвестиционно-строительного процесса необходимые гарантии. Во-вторых, по его мнению, строительным компаниям необходимо изыскивать резервы себестоимости, которая сложилась сегодня. «Нужно еще раз заострить вопрос о взаимодействии с монополистами и понять насколько те отчисления, которые идут Ленэнерго, ТЭК, Водоканалу, расходятся эффективно, ускорить и упростить процедуры согласования разрешительной документации и снизить влияние на строительство административного фактора», – говорит г-н Викторов.

Еще одним резервом развития можно считать увеличение количества свободных земель за счет вывода предприятий за пределы города. Это добавит в актив более интересные предложения и увеличит активность строительства жилья.

Вообще говоря, чтобы строительный рынок Петербурга коренным образом изменился, необходим длительный процесс, а также наличие объективных причин, которые пока не наблюдаются. Часто приходится слышать, что политика правительства скоро приведет к переделу строительного рынка.

«Я сомневаюсь, что в ближайшем будущем появятся вертикально интегрированные холдинги, – говорит Сергей Загудалин. – Также нельзя однозначно утверждать, что будущее за специализированными компаниями, хотя они более эффективны в своей деятельности». По его мнению, скорее всего произойдет образование крупных строительных объединений без вертикального интегрирования, которые будут лоббировать свои интересы на рынке. Вполне возможно, что в связи с высокой стоимостью предлагаемых на торгах «пятен» под застройку многие мелкие строительные компании уйдут с рынка. Это в большей степени плюс, качество строящегося жилья существенно улучшится. На рынке останутся компании, которые дорожат своей репутацией и отвечают за свои действия. Но сегодня в городе строительных мощностей не хватает, поэтому всегда будут востребованы квалифицированные субподрядчики. А это те же небольшие строительные фирмы.

Так или иначе, по общему убеждению участников опроса, вторая половина года станет переломной для строительного рынка. Однако что день грядущий нам готовит?

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Застройщики не ожидают глобальных перемен на рынке в 2005 году. Но изменения будут...

Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации приглашает к участию в конкурсных торгах и предварительном квалификационном отборе на проведение работ по реконструкции и реставрации объектов культуры федерального значения в рамках Проекта экономического развития Санкт-Петербурга, финансируемого из средств займа Международного банка реконструкции и развития №4694-RU и бюджета Российской Федерации. Заказчиком по проектам выступает Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП).

Приглашения к участию в конкурсах будут публиковаться в «Строительном Еженедельнике» и в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» в течение января. Краткое описание проектов приводится ниже.

Предварительный квалификационный отбор будет проводиться по проектам «Реконструкция внутренних дворов Михайловского дворца Государственного Русского музея» и «Реконструкция инженерных сетей и благоустройство территории Петропавловской крепости». В рамках проекта реконструкции Михайловского дворца предстоит перекрыть два внутренних двора, построить во дворе №1 конференц-зал с амфитеатром, установить во дворе №2 панорамный грузопассажирский лифт, установить современное инженерное оборудование. В Петропавловской крепости подрядчик произведет реконструкцию инженерных сетей (водопровод, газопровод, электро- и теплоснабжение, канализация, телефонизация), строительство приемной шахты на канализационном тоннельном коллекторе и благоустройство территории Петропавловской крепости с реставрацией мощения Соборной площади и дорожек с применением различных видов камней для мощения. Конкурсные торги будут объявлены по шести проектам.

В состав работ по «Реконструкции Санкт-Петербургской академической филармонии им. Д.Д. Шостаковича» входит реконструкция систем освещения и звукофикации Большого зала, оборудование Большого зала системой кондиционирования воздуха, реставрационные работы по интерьерам, реконструкция внутренних инженерных систем и оборудования.

В рамках проекта «Реставрация Зимнего сада Мраморного дворца Государственного Русского музея» подрядчику предстоит выполнить реконструкцию и реставрацию помещений Зимнего сада и Цветника, воссоздать мраморный фонтан, произвести устройство инженерных сетей.

Победитель торгов по проекту «Реставрация Георгиевского зала Михайловского замка Государственного Русского музея» произведет ремонтно-строительные работы, воссоздаст три декоративных камня, отреставрирует существующий и воссоздаст утраченный лепной декор.

В состав работ по «Реставрации с изменением функционального назначения зданий Кордегардий Михайловского (Инженерного) замка» входит комплексная реконструкция и реставрация зданий Кордегардий, замена и монтаж внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение, связь, пожарная и охранная сигнализация), прокладка наружных инженерных сетей, благоустройство прилегающей территории на площади 1725 кв. метров (мощение, асфальтирование, озеленение, освещение).

«Реставрация павильона «Турецкая баня» Государственного музея-заповедника «Царское Село» включает усиление и гидроизоляцию фундаментов, комплексную реставрацию фасадов и интерьеров, включая золочение купола, устройство водопровода, канализации, электроснабжения, связи, пожарно-охранной сигнализации, прокладку наружных инженерных сетей, берегоукрепление, ремонт пристани, благоустройство и реставрацию прилегающей территории парка площадью 0,3 Га.

В ходе «Реставрации павильона «Эрмитажная кухня» и прилегающей территории в Государственном музее-заповеднике «Царское Село» подрядчик произведет усиление и гидроизоляцию фундаментов, реконструкцию и реставрацию павильона с целью приспособления его для общественного питания, инженерное оборудование здания (водопровод, канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение, связь, пожарная и охранная сигнализация), прокладку наружных инженерных сетей, ремонт и реставрацию Эрмитажного канала, Рыбного канала и семи мостов над ними, благоустройство и реставрацию территории площадью 8,6 Га, прилегающей к павильону «Эрмитажная кухня».

Пресс-служба ФИСП
Тел. 319-95-50 www.spbcentre.ru

Приглашение к участию в торгах

Дата: 17 января 2005 года
Идентификационный номер Контракта: FC-4(w).
Номер займа Всемирного банка: 4694-RU
Наименование займа Всемирного банка:
Заем на цели экономического развития
Санкт-Петербурга

1. Правительство Российской Федерации получило заем от Международного Банка Реконструкции и Развития в счет расходов на проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга» и намерено использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC-4(w) «Реставрация с изменением функционального назначения зданий Кордегардий Михайловского (Инженерного) замка» в Санкт-Петербурге.

2. Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации приглашает генеральных подрядчиков, имеющих все необходимые лицензии для производства на территории России работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятников истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений,

подать закрытые конкурсные предложения на проведение комплекса работ по реставрации с изменением функционального назначения двух зданий Кордегардий Михайловского (Инженерного) замка. В состав работ входит:

- комплексная реконструкция и реставрация зданий Кордегардий;
- замена и монтаж внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение, связь, пожарная и охранная сигнализация);
- прокладка наружных инженерных сетей;
- благоустройство прилегающей территории на площади 1725 кв. метров (мощение, асфальтирование, озеленение, освещение).

3. Документы конкурсных торгов и их дополнительные экземпляры можно приобрести в Группе Реализации Проекта – Фонде инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП) по адресу: офис 246, наб. реки Мойки, дом 76, Санкт-Петербург, Россия, 190000, за не подлежащую возмещению плату в размере 3540 рублей, в т.ч. НДС, за каждый набор документов с оплатой по безналичному расчету. По тому же адресу заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию. Для приобретения документов конкурсных торгов необходимо перечислить указанную выше сумму на счет, реквизиты которого приводятся ниже:

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга, тел/факс: 319-9550
ИНН 7826679830,
ОКОНХ 98400, ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт-Петербурге,
р/сч 40703810200000001575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733, КПП 782601001.

Для регистрации участия в торгах в ФИСП должна быть представлена копия платежного поручения на приобретение документов конкурсных торгов. Документация выдается по поступлению денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней после вскрытия, сопровождаются залогом в размере 2 млн рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мойки, дом 76, Санкт-Петербург, Россия, 190000 не позднее 15.00 по местному времени 22 марта 2005 года, по истечении которого предложения будут оглашены в присутствии представителей участников, пожелавших посетить это мероприятие.

5. Предложения, полученные по истечении установленного срока, не подлежат рассмотрению и будут возвращены невскрытыми.

Специальное уведомление о закупках

Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе

Российская Федерация
Проект экономического развития
Санкт-Петербурга
Реконструкция инженерных сетей
и благоустройство территории
Петропавловской крепости
Заем № 4694-RU

Настоящее Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе следует за Общим уведомлением о закупках в отношении данного проекта, которое было опубликовано в «Development Business» №.610 за 16 июля 2004 года.

Российская Федерация получила заем от Международного банка реконструкции и развития (МБРР) в счет стоимости проекта «Экономическое развитие Санкт-Петербурга», часть средств которого будет использоваться на выплаты в рамках контракта «Реконструкция инженерных сетей и благоустройство территории Петропавловской крепости», Контракт FC-1(w). Софинансирование контракта осуществляет Российская Федерация.

Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации намерено провести предварительный квалификационный отбор генеральных подрядчиков и (или) фирм, желающих принять участие в конкурсе за право выполнения работ по вышеуказанному контракту, включающему в себя реконструкцию инженерных сетей (водопровод, газопровод, электро- и теплоснабжение, канализация, телефонизация), строительство приемной шахты на канализационном тоннельном коллекторе и благоустройство территории Петропавловской крепости с реставрацией мощения Соборной площади и дорожек с применением различных видов камней для мощения.

Все необходимые лицензии для производства на территории России работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятников истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений, водопользованию (производству работ и сбросу стоков) должны быть в наличии на этапе присуждения контракта, причем срок действия лицензий должен перекрывать срок выполнения работ по контракту.

Ожидается, что Приглашение к подаче тендерных предложений будет выпущено в мае 2005 года.

Предварительный квалификационный отбор будет проведен с использованием процедур предварительного квалификационного отбора, изложенных в документе Всемирного банка «Руководство: закупки по займам МБРР и кредитам МАР», январь 1995 года (пересмотрено в январе и августе 1996 года, сентябре 1997 года и январе 1999 года), и он открыт для всех Участников торгов из правомочных стран, как определено в Руководстве.

Заинтересованные правомочные Заявители могут получить дополнительную информацию и изучить Документацию для предварительного квалификационного отбора в Фонде инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (адрес указан ниже) с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Полный комплект Документации для предварительного квалификационного отбора на английском языке с приложением перевода на русский может быть приобретен заинтересованными Заявителями после того, как они направят заявление в письменной форме по адресу, указанному ниже, и оплатят невозмещаемый комиссионный сбор в размере 1770 рублей или \$60, включая НДС. Способ платежа представляет собой оплату по безналичному расчету. Реквизиты банковского счета приводятся ниже. По запросу документация высылается курьерской почтой.

Заявки на участие в предварительном квалификационном отборе должны подаваться в запечатанных конвертах, доставляться по ниже указанному адресу не позже 2 марта 2005 года и иметь четкую маркировку «Проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга». Заявка на предварительный квалификационный отбор для выполнения работ по контракту FC-1(w) «Реконструкция инженерных сетей и благоустройство территории Петропавловской крепости».

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга А.А. Васильев
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 76, офис 239
Тел/факс: +7-812-319-9550
spfund@online.ru
Реквизиты счета для оплаты в рублях:
Фонд инвестиционных строительных проектов
Санкт-Петербурга,
ИНН 7826679830,
ОКОНХ 98400,
ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт-Петербурге,
р/сч 40703810200000001575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733,
КПП 782601001.

Реквизиты счета для оплаты в долларах США:
St. Petersburg Foundation for Investment Projects,
SWIFT: VTB RU M2 SPE,
Bank for Foreign Trade (Vneshtorgbank),
Branch in St. Petersburg, 29 Bolshaya Morskaya Street, St. Petersburg,
190000, Russia, transit account 4070384080001001575.

Специальное уведомление о закупках

Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе

Российская Федерация
Проект экономического развития
Санкт-Петербурга
Реконструкция внутренних дворов Михайловского дворца Государственного Русского музея
Заем № 4694-RU

Настоящее Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе следует за Общим уведомлением о закупках в отношении данного проекта, которое было опубликовано в «Development Business» №.610 за 16 июля 2003 года.

Российская Федерация получила заем от Международного банка реконструкции и развития (МБРР) в счет стоимости проекта «Экономическое развитие Санкт-Петербурга», часть средств которого будут использоваться на выплаты в рамках контракта «Реконструкция внутренних дворов Михайловского дворца Государственного Русского музея. Контракт FC-2(w)». Софинансирование контракта осуществляет Российская Федерация.

Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации намерено провести предварительный квалификационный отбор генеральных подрядчиков и (или) фирм, желающих принять участие в конкурсе за право выполнения работ по вышеуказанному контракту, при реализации которого предстоит перекрыть два внутренних двора, построить во дворе №1 конференц-зал с амфитеатром, установить во дворе №2 панорамный грузопассажирский лифт, установить современное инженерное оборудование.

Все необходимые лицензии для производства на территории России работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятников истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений должны быть в наличии на этапе присуждения контракта, причем срок дейст-

вия лицензий должен перекрывать срок выполнения работ по контракту.

Виды основных работ по проекту:

- усиление существующих и устройство новых фундаментов;
- усиление существующих и устройство новых перекрытий;
- разборка кирпичной кладки стен;
- изготовление и монтаж металлических, монолитных железобетонных и деревянных конструкций;
- устройство кровли, включая секции со стеклопакетами;
- внутренняя отделка, в том числе устройство подвесных потолков и устройство декоративной штукатурки и облицовки стен;
- устройство внутренних инженерных систем;
- устройство грузопассажирского лифта (внешний радиус кольцеобразной платформы – 3,4 метра, высота подъема 26,6 метра, грузоподъемность 2400 килограммов).

Ожидается, что Приглашение к подаче тендерных предложений (тендер будет проводиться по процедуре Национальных Конкурсных Торгов) будет выпущено в мае 2005 года.

Предварительный квалификационный отбор будет проведен с использованием процедур предварительного квалификационного отбора, изложенных в документе Всемирного банка «Руководство: закупки по займам МБРР и кредитам МАР», январь 1995 года (пересмотрено в январе и августе 1996 года, сентябре 1997 года и январе 1999 года), и он открыт для всех Участников торгов из правомочных стран, как определено в Руководстве.

Заинтересованные правомочные Заявители могут получить дополнительную информацию и изучить Документацию для предварительного квалификационного отбора в Фонде инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (адрес указан ниже) с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Полный комплект Документации для предварительного квалификационного отбора на английском языке с приложением перевода на русский может быть приобретен заинтересованными Заявителями после того,

как они направят заявление в письменной форме по адресу, указанному ниже, и оплатят невозмещаемый комиссионный сбор в размере 1770 рублей или \$60, включая НДС. Способ платежа представляет собой оплату по безналичному расчету. Реквизиты банковского счета приводятся ниже. По запросу документация высылается курьерской почтой.

Заявки на участие в предварительном квалификационном отборе должны подаваться в запечатанных конвертах, доставляться по ниже указанному адресу не позже 4 марта 2005 года и иметь четкую маркировку «Проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга». Заявка на предварительный квалификационный отбор для выполнения работ по контракту FC-2(w) «Реконструкция внутренних дворов Михайловского дворца Государственного Русского музея».

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга А.А. Васильев
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 76, офис 239
Тел/факс: +7-812-319-9550
spfund@online.ru
Реквизиты счета для оплаты в рублях:
Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга,
ИНН 7826679830, ОКОНХ 98400, ОКПО 45554598,
Филиал Внешторгбанка в Санкт-Петербурге,
р/сч 40703810200000001575,
кор/сч 30101810200000000733,
МФО (БИК) 044030733,
КПП 782601001.

Реквизиты счета для оплаты в долларах США:
St. Petersburg Foundation for Investment Projects,
SWIFT: VTB RU M2 SPE,
Bank for Foreign Trade (Vneshtorgbank),
Branch in St. Petersburg, 29 Bolshaya Morskaya Street, St. Petersburg,
190000, Russia, transit account 4070384080001001575.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

28.12.2004 ПОСТАНОВЛЕНИЕ №2081

О завершении строительства крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «МАКРОМИР» (далее – Инвестор), Правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №545-р «О проектировании и строительстве крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал

59», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2002 №506-ра «О завершении строительства крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №97 «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №545-р», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.04.2002 №00/ЗК-01653(04) (далее – Договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменений в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления

Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившими силу пункты 1, 3 приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №97 «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №545-р».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2004 №2081

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при завершении строительства крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59.

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №545-р «О проектировании и строительстве крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский

административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2002 №506-ра «О завершении строительства крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №97 «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №545-р», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство по выполнению работ по завершению строительства здания хостеса, расположенного по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 16б, на сумму не менее 478 344 рубля в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.
2. Обязательство об окончании строительства крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59 в декабре 2005 года.

27 января в Зале инвестиционных проектов (площадь Островского, дом 11) состоится очередной аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на шесть лет. На торги выставлены два участка, расположенные в квартале 56 А–Б Северо–Приморской части.

Первый участок – корпус 21, квартал 56 А–Б, СПЧ – площадью 9 600 кв. метров предназначен под строительство 26 590 кв. метр. жилая. Начальный размер годовой арендной платы составляет \$450 тыс., при этом стоимость 1 кв. метра возводимых улучшений – \$102.

Второй лот – корпуса 32 и 31, квартал 56 А–Б, СПЧ – также определен под жилищное строительство. На участке площадью 23 885 кв. метров можно построить 53 600 кв. метров жилья. Начальная цена торгов – \$775 тыс. При такой стоимости участка 1 кв. метр возводимых улучшений оценивается в \$87.

Оба участка включены в комплексную программу подготовки территорий под жилищное строительство на 2004–2010 годы. Эта программа направлена на развитие городских территорий под новое строительство и на обеспечение их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой (Постановление Правительства Санкт–Петербурга от 22 июня 2004 года №1124 «О комплексе мероприятий по подготовке территорий для жилищно–гражданского строительства в 2004–2010 годах»).

В рамках реализации этой программы Комитет по строительству разрабатывает градостроительную документацию по кварталу 56 А–Б Северо–Приморской части с выполнением всех не-

обходимых расчетов по инженерной, социальной и транспортной инфраструктурам и капитальным вложениям, необходимым для ее реализации. В прошедшем году Комитет выполнил и согласовал в установленном порядке Проект застройки и межевания данного квартала на стадии «Проект». Это означает, что победитель торгов фактически получит полный пакет градостроительной документации по этим участкам. Кроме того, в данном квартале в 2005 году планируется начать возведение порядка 150 тыс. кв. метров жилья для очередников за счет средств бюджета Санкт–Петербурга. Это говорит о том, что на развитие инфраструктуры квартала помимо вложений застройщиков будут направлены средства городского бюджета. Еще одним гарантом развития инфраструктуры квартала служит подтверждение инженерного обеспечения участков со стороны Комитета по энергетике и инженерному обеспечению: – теплоснабжение от Приморской котельной с отпуском тепла после реконструкции системы теплоснабжения Приморского района с использованием тепловой мощности Северо–Западной ТЭЦ и перераспределения нагрузок между источниками тепла (ориентировочно в 2007 году); – электроснабжение после ввода ГПС «Лакта» (ориентировочно в 2007 году); – водоснабжение и канализация также подтверждены.

Пресс–служба Комитета по строительству

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 1996

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.05.2003 N 904–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Европа Отель» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 04.05.2003 N 904–ра «О проектировании и строительстве комплекса апартмент–отелей по адресу: Курортный административный район, пос.Репино, Вокзальная ул., д.1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором об инвестиционной деятельности от 04.07.2003 N 00–(И)004283(02) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.05.2003 N 904–ра «О проектировании и строительстве комплекса апартмент–отелей по адресу: Курортный административный район, пос.Репино, Вокзальная ул., д.1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)», исключив пункт 1.3 приложения к распоряжению, из пункта 1.6 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 1996

Изменения в инвестиционные условия при строительстве комплекса апартмент–отелей по адресу: Курортный район, пос.Репино, Вокзальная ул., д.1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 04.05.2003 N 904–ра «О проектировании и строительстве комплекса апартмент–отелей по адресу: Курортный административный район, пос.Репино, Вокзальная ул., д.1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1.1. Передача закрытым акционерным обществом «Европа Отель» (далее – Инвестор) в собственность Санкт–Петербурга в течение 3 месяцев с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности от 04.07.2003 N 00–(И)004283(02) (далее – Договор) общей площади квартир не менее 795,2 кв.м (с учетом изменения по факту), с учетом ранее переданной, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованной с администрацией Курортного района Санкт–Петербурга и Жилищным комитетом для расселения граждан (21 семья – 28 чел.), проживающих в ветхих и аварийных жилых помещениях государственного жилищного фонда по адресам:

г.Сестрорецк, Зоологическая ул., д.9;
г.Сестрорецк, Парковая ул., д.33;
г.Сестрорецк, ул.Мосина, д.102;
г.Сестрорецк, 2–я линия, д.16;
пос.Солнечное, Лесная ул., д.14;
г.Сестрорецк, Любимая ул., д.11;
пос.Песочный, ул.Новостроек, д.31;
пос.Песочный, ул.Новостроек, д.12.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 5696 долларов США в рублевом эквиваленте, в месячный срок с момента внесения изменений в Договор.

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

1.3. Обязательство об окончании строительства комплекса апартмент–отелей по адресу: Курортный район, пос.Репино, Вокзальная ул., д.1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А), в августе 2005 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 1997

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 952–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение автономной некоммерческой организации (дополнительного профессионального образования) «ЭДУКА–ЦЕНТР ПЛЮС» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 952–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «2–й очереди (корп.14а, 14б) – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта.

3.2. После окончания реконструкции уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

4. Признать утратившими силу пункты 4, 5 распоряжения, пункты 1,2, 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 952–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Василеостровский административный район, 6–я линия, д.13, литеры А, В, д.15, литера Ж, под гостиничный комплекс».

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

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 1997

Изменения в инвестиционные условия при реконструкции здания по адресу: Василеостровский район, 6–я линия, д.13, литеры А, В, д.15, литера Ж, под гостиничный комплекс.

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 952–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Василеостровский административный район, 6–я линия, д.13, литеры А, В, д.15, литера Ж, под гостиничный комплекс», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство о перечислении автономной некоммерческой организации (дополнительного профессионального образования) «ЭДУКАЦЕНТР ПЛЮС» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 230 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 N 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

2. Обязательство об окончании реконструкции здания по адресу: Василеостровский район, 6–я линия, д.13, литеры А, В, д.15, литера Ж, под гостиничный комплекс (далее – объект):

– в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта

– в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта

– в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 1998

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 20.03.2002 N 400–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Строительное управление N 12» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 20.03.2002 N 400–ра «О завершении строительства жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 17.08.2004 N 1436 «О завершении строительства жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 08.05.2002 N 00/ЗК–01614(17) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 20.03.2002 N 400–ра «О завершении строительства жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «2–й очереди (корп.14а, 14б) – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 1998

Изменение в инвестиционные условия при строительстве жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 20.03.2002 N 400–ра «О завершении строительства жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 17.08.2004 N 1436 «О завершении строительства жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

Обязательство об окончании строительства 2–й очереди (корп.14а, 14б) жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп.14, 14а, 14б, в декабре 2005 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 1999

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2827–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Дарья» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2827–ра «О проектировании и строительстве транспортных сооружений для склада хранения готовой продукции по адресу: г.Пушкин, 3–й проезд (южнее дома N 6, литера А, по 3–му проезду)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.01.2004 N 00/ЗК–01987(18) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2827–ра «О проектировании и строительстве транспортных сооружений для склада хранения готовой продукции по адресу: г.Пушкин, 3–й проезд (южнее дома N 6, литера А, по 3–му проезду)», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 10 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 1999

Изменение в инвестиционные условия при строительстве транспортных сооружений для склада хранения готовой продукции по адресу: г.Пушкин, 3–й проезд (южнее дома N 6, литера А, по 3–му проезду)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2827–ра «О проектировании и строительстве транспортных сооружений для склада хранения готовой продукции по адресу: г.Пушкин, 3–й проезд (южнее дома N 6, литера А, по 3–му проезду)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

Обязательство об окончании строительства транспортных сооружений для склада хранения готовой продукции по адресу: г.Пушкин, 3–й проезд (южнее дома N 6, литера А, по 3–му проезду), в июне 2005 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 2000

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 13.05.2003 N 1048–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 13.05.2003 N 1048–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома N 88, корп.1, по Гражданскому пр.)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.08.2003 N 00/ЗК–02134(04) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 13.05.2003 N 1048–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома N 88, корп.1, по Гражданскому пр.)», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 2000

Изменение в инвестиционные условия при строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома N 88, корп.1, по Гражданскому пр.)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 13.05.2003 N 1048–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома N 88, корп.1, по Гражданскому пр.)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

Обязательство об окончании строительства жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК–8 (северо–восточнее дома N 88, корп.1, по Гражданскому пр.), в марте 2005 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 2001

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2002 N 1234–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества ИНТЕРНЭШНЛ ХОУТЕЛ ИНВЕСТМЕНТС (БЕНЕЛЮКС) Б.В. (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2002 N 1234–ра «О проектировании и строительстве здания по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.55», согласно приложению.

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2002 N 1234–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.55» изменения, исключив в пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слово «части» и заменив слова «4742,5 кв.м» словами «5082 кв.м».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.08.2002 N 00/ЗК–01944(10) (далее – Договор) согласно приложению.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

1234–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.55», согласно приложению.

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2002 N 1234–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.55» изменения, исключив в пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слово «части» и заменив слова «4742,5 кв.м» словами «5082 кв.м».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.08.2002 N 00/ЗК–01944(10) (далее – Договор) согласно приложению.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 14.12.2004 N 2001

Изменения в инвестиционные условия при реконструкции здания по адресу: Центральный район, Невский пр., д.55, под нежилые цели.

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 24.07.2002 N 1234–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.55», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Перечисление обществом ИНТЕРНЭШНЛ ХОУТЕЛ ИНВЕСТМЕНТС (БЕНЕЛЮКС) Б.В. в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 470 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 N 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2004 года N 2003

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2858–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 N 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение открытого акционерного общества «Агентство по развитию территории «Дачное» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2858–ра «О проектировании и строительстве административно–хозяйственного корпуса ремонтно–строительной базы «Дачное» по адресу: Кировский административный район, Майков пер., д.8», согласно приложению.

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.2003 N 2858–ра «О проектировании и строительстве административно–хозяйственного корпуса ремонтно–строительной базы «Дачное» по адресу: Кировский административный район, Майков пер., д.8» следующие изменения:

2.1. В названии, пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению после слов «Майков пер., д.8» дополнить словами «, участок 1 (северо–восточное пересечения с ул.Швецова)».

2.2. В пункте 1 распоряжения слова «3120 кв.м» заменить словами «2730 кв.м».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 11.11.200

2005 Санкт-Петербург
"Ленэкспо", Гавань
19-23 апреля

Международный форум строительный интересстройэкспо

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ
Генеральный информационный спонсор: RADIO ROKS 102.7 FM
Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

Юбилейная Ярмарка в Ледовом

С 18 по 20 марта 2005 года в Ледовом дворце состоится X Ярмарка недвижимости

Юбилей всегда ко многому обязывает. Тем более, когда это юбилей одной из ведущих российских специализированных выставок – Ярмарки недвижимости. За пять лет своего существования (выставка проходит два раза в год) Ярмарка недвижимости добилась не только уникальной результативности и посещаемости, но и «обросла» своими традициями, легендами и даже подражателями. Когда-то сама идея совмещения выставочных и риэлтерских технологий казалась многим участникам рынка недвижимости абсурдной. А сегодня абсолютное большинство операторов рынка подстраивают планы развития своих компаний под время проведения очередной Ярмарки недвижимости.

Ярмарка недвижимости – это не просто крупнейшая выставка, на которой появляется все новое, что предлагает на сегодняшний день рынок недвижимости Петербурга. В какой-то степени, ее можно назвать и большим сезонным «балом» участников рынка. По дизайну и уровню оформления стендов риэлтеры, строители и банкиры судят друг о друге порой гораздо больше, чем по рекламе в прессе. Старинное ярмарочное требование «Покажи товар лицом!» в полной мере действует и на этой выставке. Если компания строит новый дом, о нем судят по качеству трехмерных макетов, если предлагает новую услугу, ее оценивают по уровню подготовки семинара, но и «косвенные» приметы тоже играют немаловажную роль! Недаром многие участники Ярмарки привлекают клиентов с помощью рекламных персонажей, одетых кто в сказочного зверя, кто в кукольного строителя, а кто и в... мини-юбку.

Недвижимость, конечно, слово серьезное. Но только на Ярмарке недвижимости находится место веселым викторинам, розыгрышам призов и другим «несерьезным» мероприятиям, призванным скрасить суровые будни участников рынка жилья. И юбилейная выставка в Ледовом не станет исключением. На Ярмарке посетителей и участников ждут сюрпризы, а представителей компаний, участвовавших во всех прошедших Ярмарках, ждут особенные награды.

На стендах юбилейной Ярмарки в Ледовом будет представлено большинство новостроек нашего города и области – от престижных элитных кондоминиумов до доступных блочных многоэтажек, предложения по вторичному рынку жилья. Ведущие операторы сферы услуг предложат ипотечный кредит с рассрочкой платежа, новые виды банковских кредитов, страхование, услуги по аренде и оценке жилья. На традицион-

ных «круглых столах» и семинарах ежедневных посетителей выставки просветят сотрудники Ассоциации риэлтеров, эксперты по оценке недвижимости, юристы и специалисты по ремонту и дизайну. Желающих же найти работу по душе и возможностям в сфере недвижимости и строительства будут ждать работодатели на Ярмарке вакансий.

Несмотря на то, что участники рынка недвижимости еще только приходят в себя после непривычно долгих новогодних праздников, многие риэлтерские, строительные, страховые компании и кредитные организации уже заблаговременно забронировали место на X Ярмарке.

Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях Деловой программы по доброй традиции остаются бесплатными благодаря поддержке постоянного генерального спонсора – корпорации «Строймонтаж» и спонсора деловой программы – ЗАО «Инвестторг».

Информационным гидом Ярмарки снова станет «Путеводитель по рынку недвижимости». Издание будет распространяться бесплатно, благодаря компании «Правовой Дом», которая второй раз выступила спонсором «Путеводителя». В справочнике появится новый раздел «Навигатор», который даст возможность своим читателям быстрее ориентироваться в многообразии услуг и предложений участников «Путеводителя». Стенд «Путеводителя» будет встречать гостей Ярмарки прямо у входа на выставку.

Подготовку к Ярмарке недвижимости в течение двух месяцев будут освещать более 60 специализированных и городских СМИ Петербурга и Москвы. В этих публикациях читатели смогут заочно познакомиться с участниками и уточнить тематику консультаций, семинаров и других интересных мероприятий, которые будут проходить на выставке.

Организатор X Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке КУГИ, Комитета по строительству, Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов, Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии риэлторов, Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлтеров.

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж». Спонсор деловой программы – компания «Инвестторг». Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом».

Телефоны Оргкомитета: 320-2457, 166-4717

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

"Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты"

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

десятая ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ
18-20 марта 2005
Ледовый дворец /метро "Пр. Большевиков"/

Организатор: НП "Торговый Петербург", тел.: 320-24-57, 050
Подробная информация на сайте: www.infotrade.ru/yarmarka

Постоянный генеральный спонсор: СТРОЙМОНТАЖ
Спонсор деловой программы: ИНВЕСТТОРГ
Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости": ПРАВОВОЙ ДОМ

- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородные дома и элитное жилье
- Ипотечное кредитование и страхование
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Строительные материалы для ремонта и отделки квартир
- Консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты

ВХОД СВОБОДНЫЙ!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Готовится к изданию

Справочник
инвестиционно-строительного комплекса

Союз строительных объединений и организаций готовит к выпуску второе издание справочника инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Основу справочника составит информация об отраслевых подразделениях администрации, профильных СМИ и непосредственных участниках рынка.

Если вы хотите принять участие в выпуске справочника, убедиться в правильности данных о вашей компании, свяжитесь с нами.

Контакты:
т./ф.: 319-90-63, 336-46-64
e-mail: ssoo@komstroy.spb.ru
www.stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный спонсор
Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Как рассказать о профессиональной репутации компании

НП «Единое пространство. Бизнес, власть, общество» готовит к печати консультационно-справочное издание «СТРОИТЕЛИ-2005. Минимизация рисков взаимодействия», которое появится в свет в I квартале 2005 года.

Новое издание уникально тем, что при его подготовке впервые были объединены информационные ресурсы государственных органов, общественных организаций и бизнес-структур. В справочнике будет представлена систематизированная информация о профессиональной репутации компаний и организаций инвестиционно-строительного комплекса.

Издание, наряду с Интернет-сайтом www.e-pro.ru и конкурсом на «Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области», является частью реализуемого проекта по созданию общедоступной системы обмена информацией об опытных, ответственных и открытых компаниях Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Проект получил поддержку городского и областного правительств, Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга, ряда общественных и профессиональных организаций.

В консультационно-справочном издании «СТРОИТЕЛИ-2005», будут представлены данные о более чем 3 тыс. компаний и организаций. Помимо информации об их функциях и адресных данных, в издании можно будет найти рекомендации экспертного совета и бизнес-окружения – заказчиков, поставщиков и партнеров, конкурентов. Общественное представление о профессиональной репутации опытных, ответственных и открытых компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области сделает издание полезным для самой широкой аудитории – от специалистов и инвесторов до конечных потребителей услуг и представителей средств массовой информации.

Структура издания включает в себя несколько разделов, содержащих информацию и справочные данные о реально работающих строительных компаниях и организациях, репутационные портреты компаний, а также описание основных понятий, методов сбора и анализа информации. Отдельный раздел справочника представляет государственные, общественные и



коммерческие структуры, снижающие риски взаимодействия со строительными компаниями.

Справочно-информационное издание «СТРОИТЕЛИ-2005» будет распространяться в государственных органах законодательной и исполнительной власти, торгово-промышленных палатах, профессиональных бизнес-ассоциациях, крупных компаниях и СМИ Санкт-Петербурга и Москвы, Ленинградской и других областях Северо-Западного Федерального округа. Небольшая часть тиража поступит в розничную продажу.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров в своем обращении к инвестиционно-строительным компаниям подчеркнул: «Создан эффективный инструмент для успешной работы в рыночном пространстве – единый канал обмена информацией между бизнесом, властью и обществом. Издание «СТРОИТЕЛИ-2005» комплексно решает задачу информирования заказчиков строительных услуг о компаниях ИСК, работающих в Санкт-Петербурге и Ленинградской области».

АЛЕКСЕЙ СТРИГИН

Вниманию руководителей компаний!

Оформив ПОДПИСКУ на газету «Строительный Еженедельник»,

Вы получаете уникальную возможность ПЛАНИРОВАТЬ бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике»

вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения

о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail
ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: podpiska@crp.spb.ru
ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44
E-mail: presslait@mail.ru
УФПС через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Позвони в редакцию и подпишись!
ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы	_____
Адрес доставки с индексом	_____
Юридический адрес с индексом	_____
КПП _____	ИНН _____
Телефон _____	Факс _____
Ф.И.О. контактного лица	_____
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)	
2005 г.	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
2006 г.	
Кол-во экз. _____	

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон **380-09-74**

РАЙОН

Всеволод Хмыров, глава администрации Фрунзенского района:

Через год, два мы станем районом номер один в Санкт-Петербурге



Спальный район – так достаточно часто называют Фрунзенский район, стремясь подчеркнуть специфику и перспективы развития этой части Санкт-Петербурга. Ежегодно здесь строятся тысячи квадратных метров жилья. И это не только предмет особой гордости, но и предмет заботы администрации района. Жителям района необходимы новые торговые центры, школы, медицинские учреждения и зоны отдыха. Многие уже сделано. Новаторские программы в области образования, медицины, социальной сферы, разработанные в администрации района, уже нашли свое применение в районе. Сюда пришли крупные инвесторы, реализуются долгосрочные многомиллионные проекты. Район продолжает строиться и развиваться. О некоторых итогах уходящего года рассказывает глава района Всеволод Хмыров.

– Инвестиционный процесс, который наблюдается на территории Фрунзенского административного района последние несколько лет, вызывает у жителей города пристальное внимание. Тот факт, что на территории спального района осуществляют строительство крупных объектов различного назначения такие известные компании, как «Строймонтаж», ЛЭК, «Импульс», «Инком-ДСК», «Ленпромстрой», «Северный город» (жилищное строительство), «Полисан» (строительство предприятия по выпуску готовых лекарственных препаратов), безусловно, вызывает большой интерес.

– Обычно объекты такого уровня строят в центральных районах города, и возникает вполне законный вопрос: чем же вызвано решение руководства инвестиционных компаний выбрать именно Фрунзенский район?

– Во-первых, местоположение района, доступность населения к общегородскому центру. Уникальность заключается в том, что в административные границы района входят кварталы Ли-

говского проспекта и современные жилые массивы граничат с историческим центром города.

Во-вторых, обеспеченность района инженерной инфраструктурой и наличие таких важных транспортных артерий городского значения как проспект Славы, Дунайский проспект, Софийская, Будапештская улицы и, наконец, Бухарестская, ведущая в центральные районы.

В-третьих, район привлекателен развитостью социальной инфраструктуры, достаточно большим количеством объектов культурно-бытового обслуживания. В районе расположены крупные универсамы и универмаги, современные торговые центры, такие как «Стройинвест» (у метро «Купчино»), «Лента», «Мегамагн»; знаменитый медицинский центр «Микрохирургия глаза»; места для отдыха различных социальных групп: киноотеатр «Балканы», казино «Слава», самый крупный ночной клуб «Метро».

Администрация района, ведя активную работу с потенциальными инвесторами и поддерживая высокий уровень инвестиционной активности в районе, не пытается уйти от разговора о проблемах и сложностях, которые могут возникнуть при реализации различных проектов.

– Одна из проблем инвестиционной деятельности в том, что на территории района освоены практически все «пятна», предусмотренные генеральным планом и проектами застройки кварталов. Что может предложить застройщикам районная администрация?

– Намерения инвесторов вести жилищное строительство на «пятнах», предусмотренных для другого целевого назначения или в порядке «уплотнения» существующей застройки, как правило, не встречают поддержки со стороны администрации, так как это ухудшает условия среды жизнедеятельности населения. Учитывая изложенные факты, инвесторам предлагается уделить особое внимание проектам реконструкции кварталов застройки 60–80 годов ВВЖД и ЮРВ. Ни для кого не секрет, что на территории жилых кварталов существует дефицит мест для временного хранения легковых автомобилей, стихийно образуются парковки на внутриквартальных проездах и газонах, что вызывает негативную

реакцию населения, аварийные ситуации, затруднение при проезде и работе специальных транспортных средств и нарушения противопожарных требований. Проекты застройки реконструируемых кварталов могли бы решать как проблему выявления новых «пятен» под строительство, так и проблему благоустройства территорий: организацию новых площадок для временного хранения транспорта, максимальное расширение внутриквартальных проездов к проектируемым объектам и существующим жилым и общественным зданиям. При этом в районах со сложившейся застройкой имеются свободные «пятна», зарезервированные под строительство объектов культурно-бытового обслуживания населения, спортивного назначения.

Особой привлекательностью для инвесторов обладают кварталы района Лиговского проспекта, расположенные в границах Объединенной охранной зоны центральных районов города. Приоритетным может считаться строительство и реконструкция объектов общественного назначения: гостинично-деловых, офисных, научно-образовательных, культурных центров с одновременным решением социальных проблем граждан, проживающих в старом физическом и морально устаревшем жилом фонде.

– Со строительством путепроводной развязки Дунайского проспекта с железнодорожными путями Витебского направления и Кольцевой автодороги принципиально меняется транспортная ситуация в районе и значит район приобретает еще большую инвестиционную привлекательность. Не так ли?

– Реализация проекта строительства КАД делает еще более выгодным для инвестирования и без того привлекательное в экономическом и градостроительном отношении положение промзоны «Обухово». При этом, несмотря на закономерность развития в районе крупных транспортных артерий логистических комплексов и складских баз, администрация считает приоритетным строительство в «Обухово» экологически чистых производственных предприятий и нецелесообразным с градостроительной, экономической и социальной точек зрения ис-

пользование земельных участков сравнительно больших размеров под складские цели.

В целях инвестиционного развития и преобразования территории нежилой зоны «Обухово» разработана концепция. Территория объединяет промзоны «Обухово-1» и «Обухово-2» и расположена в юго-восточной части Санкт-Петербурга во Фрунзенском районе между двумя линиями железных дорог и имеет транспортные связи с магистралями южного направления. По ориентировочным данным промзона «Обухово» имеет ресурсные возможности для развития бизнеса на территории более 40 га. Также необходимо отметить, что инженерная инфраструктура промзоны, реализованная в соответствии с Генеральным планом в части тепловой и электрической энергии используется в настоящее время менее, чем на 50 процентов. Это позволит освободить ресурсные возможности промзоны «Обухово» промышленными предприятиями с высоким энергопотреблением. Все кварталы промзоны, кроме двух, удалены от жилой застройки более чем на 700 метров.

– Как проходит в районе реализация Региональной программы «Реконструкция жилых домов первых массовых серий»?

– В квартале 31 ЮРВ ОАО «МИСК» выделен участок площадью 95 тыс. кв. метров. В квартале планируется построить жилье для расселения домов первых массовых серий квартала 18 ВВЖД. В квартале 28 планируется строительство жилых и спортивно-оздоровительных комплексов. В последние годы проводится большая работа по благоустройству. За последние годы проведено комплексное благоустройство 30 процентов территории района: выполнены работы в 16 кварталах, приведен в достойный вид 181 двор, построена пешеходная зона повышенной комфортности на улице Турку на участке от Пращской до Бухарестской улицы.

Наш район с каждым годом все более активно развивается, и я считаю, что у нас очень неплохие перспективы. Через год, два мы станем районом номер один в Санкт-Петербурге.

БЕСЕДОВАЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-ФЗ 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

НАМ 7 ЛЕТ РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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

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

СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК «Промжилстрой»

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Аренда строительной техники

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826172380-003690-1 от 08.12.2003 ФАС ЖХХ

Летнему саду пора проснуться

В 2004 году первому памятнику ландшафтного зодчества – Летнему саду исполнилось 300 лет. Сегодня одному из символов нашего города срочно необходима комплексная научная реставрация.

За свою историю Летний сад пережил периоды расцвета и забвения. В настоящее время состояние любимого детища Петра Первого можно назвать летаргическим сном: уже давно нет многочисленных парковых сооружений, которые наполняли пространство сада смыслом и содержанием. Специалисты Государственного Русского музея, в чьем ведении находится Летний сад, считают, что времени на раздумья уже не остается – настала пора принимать решение.

Сегодня, по мнению профессионалов, существует два пути. Первый – оставить все как есть. Второй – постараться вернуть саду его исторический облик, максимально полно восстановить композицию сада, ориентируясь при этом на период расцвета – 70-е годы XVIII века. Альтернатив больше нет: частичное воссоздание отдельных объектов на территории сада не сможет придать ему художественно-законченный вид и справедливо будет восприниматься случайным и непродуманным.

Как отмечают хранители музея, поставить вопрос о научном обосновании исторического облика Летнего сада позволяет несколько существенных аспектов. Во-первых, в архивах города имеется обширный иконографический материал, позволяющий реконструировать внешний облик всех построек на территории сада. Во-вторых, историческая планировка сохранилась практически без изменений. Наконец, уцелели некоторые исторические здания.

Учитывая все составляющие этой проблемы, Государственный Русский музей в 2004 году предложил ГУП «Ленпроектреставрация» и ООО «Рест-Арт-Проект» выполнить проектные предложения по полному списку реставрации. Посетив Кофейный домик в Летнем саду, с эскизным проектом и макетом будущего сада может ознакомиться любой желающий.

Осуществление проекта в буквальном смысле преобразит сад. Предусматриваются многие изменения. Вот только некоторые из них. На старых фундаментах будут воссозданы помещения Большой и Малой каменных оранжерей, приобретут новую жизнь девять фонтанов, изменится, вернее будет воссоздан облик гаванца у Летнего дворца Петра Первого. На месте Поперечного канала (границе между первым и вторым Летними садами) будет устроен пониженный газон – буленгрин. Через него, как и прежде, перекинутся два оригинальных деревянных мостика. Интересно, что во второй Летний сад предполагается перенести памятник баснописцу Крылову. Этого требует воссоздание исторической композиции в центральных bosкетах.

...А на главной аллее у мостика на высоких каменных пилонах «сядут» мраморные сфинксы, которые будут охранять покой всего Летнего сада. Хочется верить – исторический покой.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Культура с интересом

Северо-Западная Дирекция «подтягивает» инвестиции



ФГУ Северо-Западная Дирекция Министерства культуры РФ, занимающаяся строительством, реконструкцией и реставрацией объектов культуры федерального значения, намерена привлечь для реализации проектов частные инвестиции. «Интерес» инвестора – часть общей площади здания при новом строительстве или возможность размещения своего небольшого коммерческого объекта рядом с историческим зданием.

По мнению руководителя Дирекции Андрея Кружилина, недавно назначенного на этот пост, такая мера поможет более эффективно расходовать средства бюджета на строительство и реставрацию, лимит которых ограничен. Сегодня Дирекция видит свою задачу как в освоении бюджетных средств (полное сопровождение проекта и сдача объекта госкомиссии), так и в изучении возможности привлечения инвестиционной составляющей.

В ведении Дирекции находятся около 80 объектов, расположенных на территории Северо-Западного Федерального округа, из них примерно 20 крупных – на территории Петербурга. Это музей-заповедники «Царское Село», «Ораниенбаум», «Петергоф», вторые сцены Мариинского и Александринского театров, Российская Национальная библиотека, Госцирк, Эрмитаж, Русский музей; в регионе – музей-заповедник «Кижь», Архангельский музей деревянного зодчества «Малые Корель», Кирилло-Белозерский музей-заповедник и др.

Как сообщил Андрей Кружилин, на 2005 год на деятельность Дирекции пока выделено 1,6 млрд рублей (что превышает объемы финансирования прошлого года), однако это еще не предел, и к середине текущего года Дирекция надеется, что эта сумма удвоится.

ПРИГЛАШАЮТСЯ ИНВЕТОРЫ

Андрей Кружилин считает, что в средствах массовой информации часто искажаются действительные намерения Дирекции. В частности, он особо подчеркнул, что частные инвесторы могут быть привлечены только к реализации проектов нового строительства с последующей передачей им части площади в новом здании, «реставрация и реставрация частным инвесторам не подлежат».

Перспективной для петербургских инвесторов площадкой может стать вторая очередь строительства нового здания Российской национальной библиотеки. Первая очередь была введена в прошлом году, от третьей очереди руководство библиотеки отказалось в пользу города, этот участок будет реализован на торгах. Повышенный интерес к этому «пятну» проявляет компания «ЛЭЖ». Вторую очередь нового комплекса зданий РНБ (сегодня это котлован с бывшим свайным полем) решено строить за счет федерального бюджета и за счет привлечения инвестиций. Единственное условие, которое ставит Дирекция перед участниками тендера: функциональное назначение «помещений инвестора» должно быть согласовано с этим ведомством. «Было бы странно, – считает Андрей Кружилин, если бы в состав нового здания Российской Национальной библиотеки вошли казино или сауна, но если это будет кафе или небольшой фитнес-центр, куда посетители библиотеки могли бы зайти после своих занятий интеллектуальным трудом, – это другое дело, и я не вижу здесь ничего плохого».

Проведен конкурс архитектурных проектов на строительство фондохранилища Государственного музея этнографии и мастерских театра имени Мусоргского. Как известно, глава «Корпорации С» Василий Сопроматдзе предложил построить эти здания в сочетании с возведением по соседству двух элитных жилых домов. Пока, сообщил Андрей Кружилин, окончательное решение по этому проекту не принято, Дирекция собирается объявить тендер. «Денег на свете много, даже очень много», – философски заметил руководитель Дирекции. В том случае, если тендер выиграет другая инвестиционная компания, будет объявлен новый конкурс архитектурных проектов. Саму же идею инвестиционного строительства на этой территории Андрей Кружилин охарактеризовал как «абсолютно реальную».

Будет объявлен тендер на строительство второй сцены Государственного цирка. Сегодня историческое здание (старейшее цирковое здание в Европе) находится в плохом техническом состоянии и нужно менять всю инженерную инфраструктуру, в частности там до сих пор нет принудительной вентиляции помещений, в которых содержатся животные. Кроме того, возникла острая необходимость в строительстве репетиционной сцены. Сейчас новые программы петербургского цирка репетируются в цирке Ярославля. Репетиционная сцена будет иметь манеж и все приспособления, идентичные основной сцене, строительство зрительного зала

не предусматривается, поэтому площадь застройки здания будет не очень большая. Участок для строительства уже выбран.

За счет инвестиционных средств планируется построить во внутреннем дворе Александринского театра вторую сцену, которая «позволит театру ставить концептуальные, современные в техническом и эстетическом отношении спектакли», – сообщил Андрей Кружилин. Проект (в стадии предпроекта) уже существует, бюджетные средства на строительство выделяться не будут.

Ситуация с реконструкцией музея-заповедника «Ораниенбаум» пока еще не вполне ясна. Дирекция курирует только реставрационные работы, в этом году освоено 42 млн рублей, на будущий год финансирование этого объекта по линии Дирекции составит 170 млн рублей. Информацией о движении средств на счетах других организаций и фондов, занимающихся этим объектом, Дирекция не располагает.

Фото: Андрей Кружилин, руководитель Северо-Западной Дирекции, общается на средства массовой информации

Реконструкция исторического здания Мариинского театра идет за счет средств Международного банка реконструкции и развития, Дирекция не курирует этот объект. Строительство второй сцены театра целиком относится к ответственности Дирекции, поэтому, как сообщил ее руководитель, это ведомство будет внимательно относиться к выбору подрядных организаций, имеющих только отечественные лицензии. «Мы не дадим построить второй «Трансвааль», – заверил Андрей Кружилин.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПОДРЯДЧИКОВ

До конца января 2005 года Дирекция собирается обновить электронный сайт, на котором теперь регулярно будут «вывешиваться» условия конкурсов на все виды подрядных работ. Сегодня эта информация публикуется на страницах бюллетеня «Федеральные конкурсные торги». В исключительных случаях, как правило связанных с уникальными реставрационными работами, Дирекция имеет право нанять подрядную организацию вне процедуры тендера. Во всех остальных случаях будет проводиться конкурс.

Условия конкурсов на проведение подрядных работ унифицированы. 45 суток отводится на сбор заявок на участие в конкурсе. При этом организация должна предоставить лицензию на выполнение работы, иностранные компании к участию не допускаются, исключение – резиденты зарубежных фирм, которые платят налоги в российский бюджет. Есть и еще одно ограничение: компании, имеющие первую или вторую степень ответственности, не могут претендовать на выполнение работы, предполагающей высшую степень.

В конкурсную комиссию входят одиннадцать человек. Это чиновники Комитета по культуре, представители аппарата Президента РФ, МЧС и т.д. В течение 15 суток они должны рассмотреть заявки. Здесь действуют два критерия отбора: понижение начальной стоимости работы и соблюдение сроков ее проведения. С победившей компанией заключается государственный контракт, срок его заключения не лимитируется. На конкурс подается проектная документация, конкурс платный – от 5 до 20 тыс. рублей.

Чтобы обезопасить себя от непрофессиональных фирм и демпинговых цен, Дирекция оставляет за собой право внимательно изучить деятельность конкурсантов. В частности, должна быть соответствующая профилю выполняемых работ количественная и качественная численность персонала, будут изучаться данные по освоению средств и т.д. Андрей Кружилин считает, что Дирекцией разработана серьезная схема, благодаря которой к работе не могут быть допущены «нечистоплотные» в профессиональном смысле компании.

ИРИНА БАРЧУК

Пришло время менять крышу

Новые материалы придадут ей долговечность и изысканность



Даже самому несведущему человеку известно, что от качества кровли зависит его благополучие. Все знают, что бывает, когда срывает крышу или течет чердак. Современные материалы для обустройства кровель позволяют свести к минимуму риск возникновения подобных неприятностей.

На Руси с такими строительными материалами, как кирпич и черепица, знакомы уже больше тысячи лет. Да и различия, впрочем, особой между ними тогда не было: древнерусский кирпич представлял собой тонкую, почти квадратную плитку – «плинфу». Чем «плинфа» была тоньше, тем легче и проще ее можно было обжечь. Это, пожалуй, единственное натуральное кровельное покрытие, достойно преодолевшее испытание временем.

Глиняная или керамическая черепица – один из самых «беззаботных» материалов. Она практически не требует никакого ухода на протяжении всего периода эксплуатации. Глиняная черепица хорошего качества имеет натуральный кирпичный цвет и издает, если по ней постучать, тонкий и чистый звук. Похожая на рыбью чешую черепица легко переносит осадку новых зданий и температурные деформации кровельных конструкций, а ее «недостаток», каким видится многим вес черепицы, является, на самом деле, продолжением ее достоинств: чем тяжелее кровля, тем успешнее она противостоит порывам ветра и непогоде. Некоторые второстепенные моменты, такие, например, как трудоемкость монтажа и высокая стоимость, с лихвой искупаются ее долговечностью. Срок службы черепицы – более 100 лет. К тому же она, как и любое изделие из натурального материала,

весьма недвусмысленно намекает на тугой хозяйский кошелек и солидность владельцев, на их приверженность традициям и хороший вкус.

Современная черепица – это натуральное кровельное покрытие из белого порглицемента, минеральных пигментов и наполнителей. Срок его службы без дополнительных затрат на ремонт и обслуживание – свыше 100 лет. Массивный чешуйчатый ковер сохранит «невозможность» при любых атмосферных волнениях и потребует при этом всего лишь 15–20 процентов увеличения прочностных характеристик стропил по сравнению с легкой кровлей. Применяется для покрытия шатровых, двухскатных, мансардных и других типов крыш с наклонными и слуховыми окнами. Размер плитки составляет 330х420 миллиметров при массе чуть выше 4 килограммов, цвет поверхности – серый, зеленый, красный, вишневый, коричневый, черный. Морозостойкость не менее 1 тыс. циклов.

БИТУМНАЯ ЧЕРЕПИЦА

«Катепал» – битумная черепица 20 различных цветовых решений, обладающая эластичностью композита и прочностью камня. Основной плитки является толстое полотно из стеклоткани, покрытое с двух сторон венецианским битумом, по вязкости и гибкости при низких температурах не сравнимым с другими изделиями на битумной основе. На нижнюю поверхность нанесен самоклеящийся слой модифицированного искусственным каучуком резинобитума: снял пленку, прижал – и готово! Сверху плитки – защита от атмосферных напастей в виде базальтовой или минеральной крошки, добавляющая крыше шарм и декоративность. Четыре оригинальные коллекции четырех- и шестигонных плиток приведут любую крышу в

порядок и гармонию с архитектурным замыслом и местной природой. Полное отсутствие коррозии, герметичность, пожаростойкость, бесстрашие перед низкими температурами (-55 градусов Цельсия!) при малом весе – вот визитная карточка черепицы «Катепал».

ПОЛИМЕРНАЯ ЧЕРЕПИЦА

«Ренопласт» – мягкая полимерная черепица, внешне неотличимая от керамической. Ее изготавливают из смеси полиолефинов, дисперсных и волокнистых наполнителей. Ренопласт легок в обработке и монтаже, обладает повышенной атмосферной стойкостью и не экранирует радиосигналы. Мягкая поверхность способствует хорошей звукоизоляции. Вес одного листа не превышает 3,7 килограмма и режется простым ножом. Производитель гарантирует простоту и легкость монтажа черепицы, который при необходимости может быть выполнен одним человеком. К мягкому листовому материалу «Ренопласт» прилагаются все необходимые элементы для производства работ: конек, подконьковый лист, ендова, крепеж и прочее.

«Кроман» – новинка в деле покрытия стропил человеком. Черепица изготовлена из термопласткомпозиата и обладает достоинствами как керамической, так и цементно-песчаной кровельной плитки, но превосходит их по прочности, долговечности и эксплуатационным показателям. Благодаря малому весу черепицы «Кроман», существенно снижается нагрузка на стропильную конструкцию кровли. Широкая цветовая гамма при наличии специальных типоразмеров черепицы придаст любой крыше выразительность, аккуратность и эстетическую привлекательность. Использованием для обустройства скатных поверхностей плиток из термопласткомпозиатов добиваются легкости и простоты монтажа мансардных окон.

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА

Металлочерепица «Монтеррей» представляет собой профилированные листы из оцинкованной стали с полимерным или медным покрытием. Материал полностью адаптирован к применению на российских просторах. Капиллярная канавка (капельник) предотвращает затекание воды под кровлю, обеспечивает дополнительную надежность соединения листов, а также незаметность стыковочного шва. В результате точного и прочного прилегания листов друг к другу достигается дополнительная жесткость скатной крыши и полная имитация классической черепицы. Основные достоинства металлочерепицы – небольшой вес, экологическая чистота, легкость и быстрота сборки покрытия, привлекательная цена и разнообразие окраски.

Индивидуальные фигурные изделия из пластметалла (такие, как флюгарки на печные

и каминные трубы, отливы для фундамента и подоконников, парапеты, водостоки, различные колаки на столбы, цветной штагетник, сроком службы 40 лет и любые другие гибочные изделия по индивидуальным эскизам) помогут придать изысканность и индивидуальность любому дому.

ЛИСТОВЫЕ И РУЛОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

«Ондулин» – кровельный и облицовочный материал – представляет собой волнистые листы из органической целлюлозы, пропитанные битумом и термостойкой смолой. В качестве красителя используются минеральные красители. Гарантийный срок службы покрытия в диапазоне температур от -35 до +70 градусов Цельсия составляет более 15 лет. Материал стоек к атмосферным загрязнениям, обладает хорошими звуко- и теплоизолирующими свойствами и предназначен для обустройства скатных кровель коттеджей, частных домов, дач и прочих строений. Малый вес (листы размером 2000х940х2,7 миллиметров весят всего 5,8 килограмма) позволяет обновить кровельное покрытие без демонтажа старого и усиления стропил.

«Кровлелон» – рулонный полимерный кровельный (марка А) и гидроизоляционный (марка Б) материал. Он предназначен для устройства новых и ремонта старых кровель, гидроизоляции зданий и сооружений, экранов промстоков, свалок и т.д. Образует негорючее кровельное покрытие, обладающее высокой механической прочностью и стойкостью к агрессивным химическим воздействиям. Область применения на практике весьма широка – от кровли Курской АЭС до гидроизоляции подземной части комплекса «Москва-Сити». Материал имеет изысканный внешний вид и разнообразные расцветки. Срок службы – более 20 лет. Монтаж водоизоляционного ковра из «Кровлелона» возможен тремя способами: крепление к основанию с помощью дюбелей, приклейки к основанию клеем КС-40, а также изготовлением ковров площадью до 400 кв. метров «на земле» и последующим монтажом на кровле пригрузом окатанным гравием.

«Филизол» – кровельный и гидроизоляционный материал, состоящий из модифицированного полимером СБС битума и армирующей основы (стеклоткани, стеклохолста или полиэфинового полотна). Покрытие предназначено для устройства кровли в промышленном и гражданском строительстве, ремонта зданий различного назначения, а также для гидроизоляции шахт, бассейнов, подвалов и т.д. «Филизол» полностью совместим с различными кровельными материалами и выпускается трех марок: «В» (для верхнего слоя кровельного ковра), «Н» (для нижнего слоя и гидроизоляции) и «Супер» (для монтажа однослойного покрытия).

МСМ – Санкт-Петербург

официальный дилер ОАО «ММК», «ОАО «ММЗ», ОАО «МКЗ»

**МЕТАЛЛ
МАГНИТКИ –
МИРОВОЙ
МАСШТАБ**



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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ,
МЕТИЗНАЯ ПРОДУКЦИЯ**

Товар сертифицирован

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОВШИ, 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.

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

– Кровля – один из важнейших элементов здания, обеспечивающий надежную защиту от воздействия атмосферных осадков, температуры и т.д., сохраняя при этом как само здание, так и помещения с размещенным в них оборудованием. И потому проблема правильного выбора кровельного материала является одной из самых важных. В большинстве случаев выбор материала определяется компромиссом между качеством, технологичностью и ценой.

Среди рулонных кровельных материалов лидирующие позиции занимает, безусловно, рубероид. Такую популярность рубероиду принесли низкая цена, технологичность укладки и простота работы с ним. Однако за всеми его, на первый взгляд, преимуществами, скрывается один очень важный недостаток – его крайняя недолговечность. Дело в том, что его физико-химические свойства мало соответствуют климатическим условиям эксплуатации кровель. Основой рубероида является картон, пропитанный битумами, которые довольно быстро стареют под воздействием УФ-излучения, озона и низких температур. Как следствие этого, происходит растрескивание поверхности материала, вода проникает вовнутрь и начинает постепенно разлагать материал основы – картон. В результате с течением времени вместо защитного покрытия образуется пропитанная водой смесь из битума и целлюлозы. Практика показала, что для достижения срока службы рубероидной кровли до трех-пяти лет, необходимо кровельное покрытие не меньше, чем в четыре-пять слоев.

Наиболее простым выходом из такой ситуации является переход на новые, наплавляемые рулонные материалы. Сегодня на российском рынке кровельных рулонных материалов появились две новинки, выпускаемые под торговыми марками «Бирепласт» и «Ай-СиТекс». «Бирепласт» – это современный аналог гидростеклоизола, представленный в 14 видах и модификациях. «АйСиТекс» представляет собой новое поколение очень качественных кровельных материалов, обладающих большой стойкостью к перепадам температуры и долговечным.

В чем же преимущество данных материалов? Начнем с «Бирепласта». Его основой может являться картон, стеклохолст, стеклоткань или полиэстер. Основой наиболее дешевого варианта является картон, но в отличие от рубероида его пропитывают битумом с полимерными добавками, что существенно продлевает срок службы материала. Более прочным и долговечным является «Бирепласт», основой которого является стеклохолст, который к тому же абсолютно не поддается гниению. Еще более прочной основой является стеклоткань – она в пять раз прочнее стеклохолста. Кроме того, стеклоткань более влаго- и химически устойчива, температуростойка и не подвержена коррозии. Все это значительно снижает риск повреждения кровельного и гидроизоляционного ковра во время эксплуатации и увеличивает срок его службы до 15–20 лет. Полиэстер имеет такую же прочность, как и стеклоткань, не гниет, позволяет добиваться максимального сцепления с битумной основой, так же улучшая свойства материала. На такую прочную основу и наносится с двух сторон связующее, основой которого является битумная смесь. Кроме того, «Бирепласт» имеет очень низкое водопоглощение, а также высокую устойчивость к тепловым и химическим воздействиям, что позволяет успешно эксплуатировать его в разных климатических зонах.

«АйСиТекс» – следующий шаг в разработке современных битумно-полимерных материалов. Он представлен двумя модификациями: «АйСиТекс-Стандарт» (от –15 до +90 градусов Цельсия) и «АйСиТекс-Профи» (от –25 до +110 градусов Цельсия). В качестве основ для производства этих материалов используются каркасная стеклоткань, стеклохолст и полиэфирное волокно (полиэстер).

Нельзя не отметить и то, что и «Бирепласт» и «АйСиТекс» имеют довольно привлекательный внешний вид – в верхний слой вплавлены частички вермикулита золотистого цвета. Кроме придания эстетических свойств, такое внешнее оформление еще и защищает материал от воздействия ультрафиолетового излучения, а также значительно снижает пожарную опасность.



Потребности в кровельных материалах в Санкт-Петербурге (в %)



Доля стран-производителей кровельных материалов на строительном рынке Санкт-Петербурга (в %)



Мягкие кровли. Предложение на строительном рынке в Санкт-Петербурге (в %)

ВАШ ВЫБОР

Шиферная история

Традиции определяют наше отношение

ко многим вещам и очень часто влияют на наш выбор

В каждой стране существуют свои традиции в выборе кровельных материалов, сформировавшиеся под воздействием множества факторов: климатических условий, географического положения, природных ресурсов, исторического развития.

Например, в США, Канаде, Финляндии очень популярны имитаторы классической черепицы – различные виды мягкой битумной черепицы. В России удачно прижилась металлочерепица – волнистые металлические листы с полимерным покрытием, имитирующие форму натуральной черепицы. В Европе наибольшей популярностью пользуется натуральная черепица, второе место на рынке принадлежит натуральному шиферу. Именно на этом материале мы и остановимся более подробно.

Исторически сложилось, что при слове «шифер» русский человек сразу вспоминает волнистые асбестоцементные листы, которые лежат на крышах сотен тысяч домов. Несколько десятилетий волнистый шифер наряду с металлом был в нашей стране одним из самых популярных кровельных материалов. Природный же шифер (от немецкого «Schiefer») – это натуральный камень, разновидность сланца, использовавшийся в качестве кровельного материала еще древними римлянами. Как и когда возник этот уникальный материал?

Примерно 400 млн лет назад на дне древних морей образовывались мелкозернистые отложения из массы ила и глины. Под воздействием высокого давления эти массы затвердевали. Позже, в ходе формирования горных массивов, под воздействием бокового давления эти породы образовывали складки. В ходе этого процесса (так называемого сланцевания) изначально присутствовавшие в этих породах вещества

расположились тончайшими слоями и превратились в минералы пластинчатой формы, которые и придают шиферу хорошую расщепляемость и стойкость к атмосферным воздействиям.

Месторождения шифера есть во многих странах мира. Однако к качеству кровельного природного шифера применяются особые требования. Материал должен выдерживать значительные перепады температур, не впитывать влагу, не раскалываться под массой снега, что особенно важно для стран с холодным климатом. Такой шифер добывают в Испании и Германии. В Германии за столетия разработки многие месторождения шифера были исчерпаны, и чтобы добраться до породы, нужно спускаться глубоко под землю. Разработка месторождений требует значительных инвестиций, их могут привлечь только крупные компании. По этой причине в настоящее время 90 процентов добычи приходится на Испанию, где шифер залегают на поверхности земли.

Природный шифер – штучный кровельный материал, каждая отдельная пластина которого отколота от глыбы горной породы. При добыче материала, изготовлении плиток и кровельных работах применяется в основном ручной труд, для работы используются те же приемы, что и сотни лет назад.

В настоящее время натуральный шифер широко распространен в центральной и западной части Германии, во Франции, Испании, других европейских государствах.

А может быть медь?

Еще свежи воспоминания о временах, когда ассортимент кровельных материалов, доступных российскому потребителю, был довольно ограничен. Попытки найти надежную и качественную кровлю неизменно приводили покупателей к выбору между кровельным железом, оцинковкой и асбестоцементным шифером.

Постоянно ржавеющее железо требовало перекраски, серая оцинковка навеивает скуку, а асбестоцементные волнистые листы (или как многие привыкли – шифер) помимо эстетической непривлекательности еще и экологически вредны. О недостатках этих устаревших материалов знают все, а о достоинствах, кроме дешевизны, трудно говорить. Однако все меняется. На сегодняшний день кровельный рынок насыщен новыми материалами и жестко сегментирован: появились качественные, экологически чистые и даже элитные кровельные материалы. Этот последний сегмент быстро раз-

вивается. К нему относятся природный шифер (натуральный камень, разновидность сланца), керамическая черепица, солома и, конечно же, кровельная медь. Та самая новая, хорошо забытая медь, которая использовалась в России всегда, с небольшим перерывом на железо.

Дома, крытые медью, до сих пор сохранились в исторических центрах крупных российских городов. Столетиями она служит человеку, защищая соборы и знаменитые здания, которые узнаются с первого взгляда часто именно по кровле благородного цвета, налету старины и основательности.

Главное достоинство меди – ее патина. На открытом воздухе быстро появляется оксидная пленка, что видно по изменению цвета крыши. Именно она, равномерно покрывая листы, защищает слой меди от коррозии и механических повреждений. Разумеется, столь уникальными свойствами обладает лишь чистая, 99,9-процентная медь. Любые инородные включения превратят символ благополучия в подобие обычной металлической крыши с теми же проблемами и сроком службы. Патине же не грозит ни отслоение, ни царапины, ни влияние ультрафиолетового излучения, ни потеря свойств.

Естественный процесс патинирования начинается, когда со светло-желтого листа снята защитная полиэтиленовая пленка. Кровля постепенно приобретает розоватый оттенок, который в течение пяти лет переходит в светло-, а затем темно-коричневый и через 20–30 лет после установки на крышу начнет приобретать благородно-зеленый цвет. Скорость прохождения этих этапов может увеличиться или уменьшиться в зависимости от внешних условий. Близость моря, например, ускоряет образование патины. После достижения зрелого возраста и образования зеленоватой патины медь живет бесконечно долго.

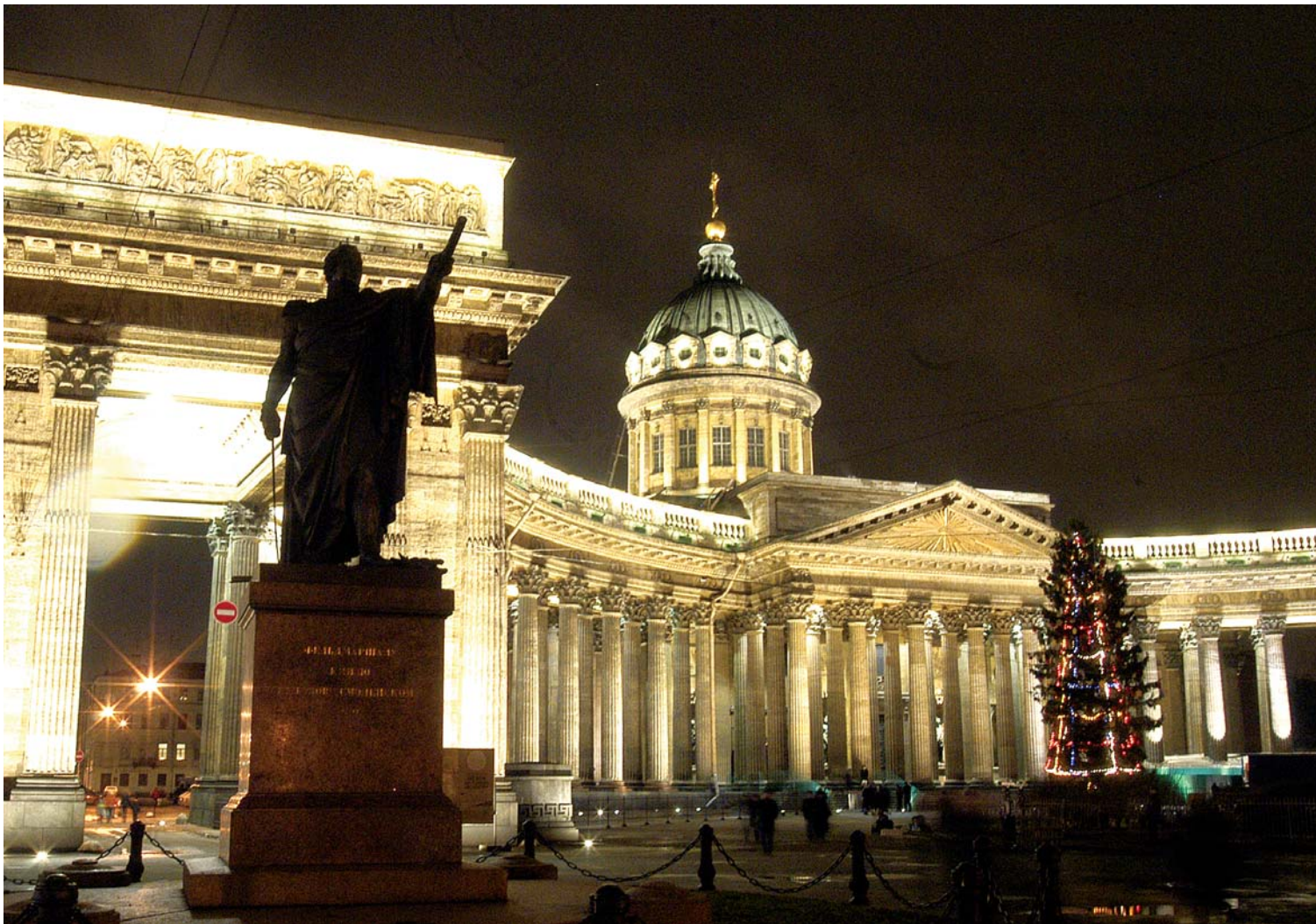
До недавнего времени медь поставлялась только в виде рулонов. Сейчас медь можно приобрести в виде легко монтируемой профилированной фальцевой кровли с самозащелкивающимися замками. Это позволяет быстро монтировать листы, обеспечивает идеально ровные стыки, абсолютную непроницаемость и прекрасный внешний вид кровли. Такой материал не требует никакой специальной подготовки крыши, для монтажа необходимо использовать только нержавеющие саморезы. Тем не менее, при кажущейся простоте, приобретая такой материал, работу по установке кровли как системы необходимо доверить профессионалам. Каким бы идеальным не был кровельный материал, некачественный монтаж кровли в целом сведет «на нет» все его достоинства.



ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

Сразу после окончания рождественских каникул два нижегородских предприятия объявили о начале производства кровельного материала на основе стекловолокна. Тем самым они одновременно решают проблему утилизации отслужившего срок рубероида. ОАО «Нижегородский картонно-рубероидный завод» уже вложил в оборудование нового цеха 3 млн EURO, и в апреле этого года должно начаться производство линохрома и унифлекса. Объем производства составит 1,5 млн кв. метров в год. Сейчас эти материалы, срок годности которых доходит до 25 лет, в Нижний Новгород доставляются с предприятий группы «ТехноНИКОЛЬ», расположенных в Рязани, Рыбинске, Ульяновске и в Подмоскovie. Предполагается, что Нижегородский картонно-рубероидный завод удовлетворит около 80 процентов потребностей строителей Нижегородской области в этих кровельных материалах.

Кроме того, о производстве нового материала заявила Нижегородская венчурная компания, созданная в 2001 году для реализации проектов по переработке промышленных отходов. Уже в ближайшие дни она намерена начать производство кровельного материала на основе стеклохолста, стеклоткани и полиэстера. В качестве сырья будет использоваться отслуживший свой срок рубероид, который снимают с крыш при ремонте. До сих пор это сырье (250 тыс. кв. метров в год) вывозилось на свалки.



Святое и светлое

Включена художественная подсветка Казанского собора

В Санкт-Петербурге по инициативе компании «Российские коммунальные системы» была реализована идея светодизайна в городских масштабах — накануне Старого Нового года заработала уникальная художественная подсветка Казанского кафедрального собора.

Проект был осуществлен в рамках программы городского правительства «Светлый город» и является частью соглашения о стратегическом сотрудничестве, подписанного губернатором Валентиной Матвиенко и председателем совета директоров ООО «РКС» Михаилом Абызовым. Концепцию светодизайна и работы по установке источников света выполнили специалисты группы «Иллюминатор». Стоимость проекта — порядка 18 млн рублей, при этом, по словам Валентины Матвиенко, «ни копейки бюджетных денег задействовано не было: подсветка Казанского собора — новогодний подарок компании жителям города».

Более 300 источников света создают неповторимый световой образ храма, выделяя его как архитектурную доминанту Невского проспекта. Осветительные приборы локализованы и расположены на разных ярусах, подчеркивая стилистические особенности собора и элементы декора, организовано внутреннее освеще-

СПРАВКА

Казанский собор возводился по проекту архитектора Андрея Воронихина с 1801 по 1811 годы. Он строился на том месте Невского проспекта, где находилась церковь Рождества Богородицы. В этой церкви хранилась одна из главных петербургских святынь — чудотворная икона Казанской Божией Матери. Именно для этой иконы и был построен собор. По желанию Павла I внешними очертаниями собор напоминает храм Святого Петра в Риме. В советские времена здесь размещался Музей истории религии и атеизма. С 1992 года в соборе возобновлены православные службы.

нение колоннады, возрастающее от основания к куполу и кресту. Мерцающий тихим сероватым цветом на фоне темного неба Петербурга собор — действительно удивительное зрелище, заставившее митрополита Петербургского и Ладожского Владимира, который объездил почти все европейские столицы, признать, что Казанский собор вместе с новой подсветкой «получил второе рождение».

В освещении храма были использованы специальные осветительные приборы с оптическими линзами. Они обеспечивают необходимое распределение светового потока и практически не видны посетителям, а современные металлогалогенные лампы с керамической горелкой — естественную цветопередачу и ста-

бильность параметров яркости и цветности на протяжении трех лет. По словам Бориса Казакова, генерального директора группы «Иллюминатор», найденные проектные решения позволили использовать эффективные источники света малой мощности — 35,7 и 150 Вт, при этом общая потребляемая мощность не превысила 30 кВт. Проект реализован группой «Иллюминатор» за три месяца.

Художественная подсветка Казанского собора — одно из перспективных направлений дальнейшего взаимодействия ОАО «РКС» и Правительства Санкт-Петербурга. В конце декабря на совещании правительства по проблемам ЖКХ было принято решение о продолжении сотрудничества с петербургским филиалом ОАО «РКС», компанией «СПб-РКС» по программе «Светлый город» и выделении компании новых объектов художественной подсветки в исторической части города, в частности здания Законодательного собрания. Михаил Абызов говорит: «В России хорошего освещения городских зданий нет практически нигде. Между тем, спрос на «световые» проекты очевиден: они привлекательны для инвесторов, не требуют больших капиталовложений, и, главное, видны и понятны властям, горожанам, гостям города».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ


Полузащитник петербургского «Зенита» Андрей Аршавин подписал новый контракт с клубом. «Мое новое соглашение рассчитано на три года, то есть до 1 января 2008 года, — сказал футболист. — В будущем, конечно, я не исключаю возможности отъезда в хороший зарубежный клуб. Но сейчас «Зенит» заинтересован в моих услугах, а я, в свою очередь, хочу играть в этой команде. И такая ситуация меня вполне устраивает».

Клубу БСК, который представляет наш город в чемпионате России по хоккею с мячом, в этом году не везет еще больше, чем в прошлом. Матчи петербургской команды вновь отменяются из-за отсутствия на стадионе льда. Так что пока БСК будет проводить домашние встречи в Казани. В частности, там состоятся матчи БСК — «Ракета» и БСК — «Строитель».

Петербургское «Динамо» вышло в 1/8 финала розыгрыша Кубка России по баскетболу, одержав победу над казанским клубом «УНИКС-2» с общей разницей в 72 очка. У «бело-голубых» особо выделялись Веремеенко и Маккарти, сыгравшие не только полезно для команды, но и, как всегда, красиво. Под конец матча игроки «Динамо» расслабились и позволили соперникам «осадить» чужое кольцо.

Завершился первый этап Чемпионата России по волейболу. В своей группе команда «Невский Синдикат» заняла первое место, тем самым получив право на проведение первого полуфинального тура этих соревнований на своей площадке — в спортивном комплексе городского детско-юношеского Центра физической культуры и спорта. Игры тура пройдут с 18 по 23 января. В рамках подготовки к полуфиналу «Невский Синдикат» уже дважды встречался с командой Высшей Лиги «Балтика». Первая встреча завершилась победой «Невского Синдиката», вторая победой «Балтики».

В конце января в Бильярдном центре на проспекте Обуховской обороны пройдут первые в этом году игры спартакиады строителей «За труд и долголетие». В бильярдном зале встретятся сильнейшие игроки. Они разыграют первенство по русской пирамиде. Одновременно в соседнем зале будут бороться за звание лучшего любители домино. Свое участие уже подтвердили лидер спартакиады — СМУ-2, а так же «Арсенал-Недвижимость», ДСК-3, ЗАО ДСК «Блок».

ВАКАНСИИ		
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер-геодезист. Опыт работы в строительстве от 3 лет. З/плата от 15 тыс. рублей. Резюме Инженер по техническому надзору. Опыт работы от 3 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей	275–39–15
Корпорация «Строймонтаж» 	Конструкторы, ведущие конструкторы, руководители групп конструкторов. В/о, опыт проектирования монолитных железобетонных конструкций; AutoCAD, SCAD	332–15–45, 332–15–15 (доб.2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ТРЕБУЕТСЯ!

ЮРИСКОНСУЛЬТ

Составление и проверка договоров и соглашений, ведение реестра договоров с государственными органами и учреждениями (переговоры, подготовка и подача документов): КУГИ, ГБР, ПИБ, КЗР, возраст 25-35 лет, образование высшее юридическое, опыт работы в соответствующей сфере от 3 лет, заработная плата - по результатам собеседования.

КАДРЫ@ZONTGROUP.RU
147-05-58
147-06-73
факс 143-96-96

ПРОФЕССИОНАЛАМ **ЗАО «КОПстройсервис»**



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО
железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским технологиям

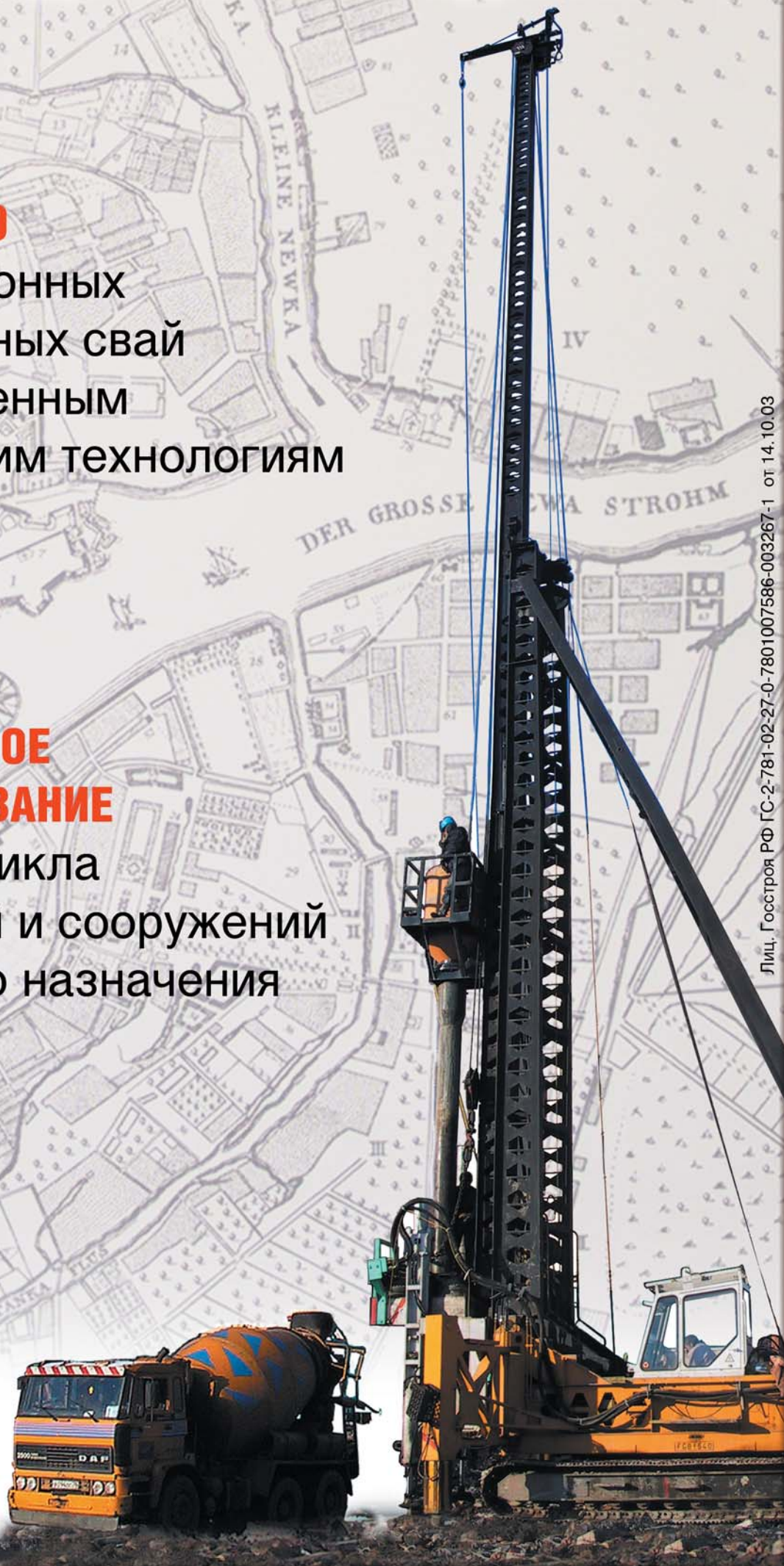


**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199178, Санкт-Петербург,
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,
тел./факс 327-72-83,
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Новые перспективы «ФСК САС»



Александр Дацун,

заместитель генерального директора ООО «ФСК САС»:

«Опыт и высокая квалификация специалистов компании позволяют предоставлять весь спектр услуг на первичном и вторичном рынках недвижимости от начала и до завершения операции по приобретению жилья».

Свою историю «Финансовая строительная компания «САС» ведет с марта 1999 года с момента создания риэлтерской фирмы, деятельность которой началась с участия в реализации целевой программы «Государственные жилищные сертификаты» и обеспечения жильем сотрудников Федеральных ведомств. Успешно освоив это направление и продолжая его развивать, заслужив репутацию надежной и профессиональной организации на рынке Санкт-Петербурга, «ФСК САС» вышла на новый этап развития. Фирма приступила к строительству своего первого жилого дома, таким образом заявив о себе как о перспективной инвестиционно-строительной компании.

Первый проект «ФСК САС» в качестве инвестора и застройщика будет реализован в городе Великий Новгород. Объект представляет собой 136-квартирный кирпичный пятиэтажный дом в одном из самых перспективных районов Новгорода, где может осуществляться крупномасштабная квартальная застройка. Проект предусматривает стандартную планировку и отделку квартир, а также сооружение встроенных нежилых помещений социально-бытового назначения. Согласно договору с Министерством ГО и ЧС РФ, часть квартир зарезервирована для обеспечения жильем сотрудников Главного управления ГО и ЧС Новгородской области, военнослужащих и работников силовых структур.

Решение о начале строительства первого объекта «ФСК САС» в Великом Новгороде никак не связано с нежеланием компании возводить дома в Петербурге. «Конечно, мы хотим строить в родном городе, – заверил Александр Дацун, заместитель генерального директора ООО «ФСК САС», – но нынешняя ситуация такова, что петербургским строителям зачастую легче работать в регионах, чем в своем городе. Наша компания является активным участником реализации федеральной программы по обеспечению жильем военнослужащих, в связи с этим поддержка и понимание, которые мы встретили в Администрации Новгородской области в данном вопросе, сыграли решающую роль в выборе места строительства».

Однако проблема обеспечения жильем военных и сотрудников силовых ведомств существует не только в регионах, она весьма актуальна и для Петербурга. По этой причине «ФСК САС» продолжает предпринимать все усилия для того, чтобы решение этой проблемы тронулось с «мертвой точки». Компания выступила инициатором и добилась решения о включении

двух жилых корпусов в Северо-Приморской части Санкт-Петербурга в перечень домов, строительство которых должно быть осуществлено в ходе реализации первоочередных городских проектов в целях обеспечения жильем военнослужащих и приравненных к ним категорий граждан в рамках федеральной подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты». В настоящее время компания рассматривает возможность участия в строительстве данных объектов.

Таким образом, «ФСК САС» на практике выполняет цели и задачи ответственного «Поставщика жилья» – это официальный статус, полученный этой организацией после прохождения аккредитации при Министерстве обороны РФ. Сегодня «ФСК САС» – первая фирма в Северо-Западном регионе, рекомендованная Министерством обороны для работы по реализации подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты». Опыт и высокая квалификация специалистов компании позволяют предоставлять весь спектр услуг на первичном и вторичном рынках недвижимости от начала и до завершения операции по приобретению жилья. За годы существования «ФСК САС» при ее помощи долгожданные квартиры получили около 2,5 тыс. семей военнослужащих, а это говорит о работе компании лучше любых слов.



ООО «ФСК САС»
Санкт-Петербург,
Рузовская улица, дом 16
Тел./факс: (812) 317-88-18,
317-88-11

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7810157394-002787-1 от 29.08.2002 Госстрой РФ

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. №ФС-2-781-02-27-0-7809026220-002123-1 от 17.04.03 Госстрой РФ

Передовые технологии на службе у строителей

Одной из наиболее перспективных технологий, применяемых сегодня в строительстве инженерных сетей, является метод прокладки трубопроводов бестраншейным способом. ООО «Строймеханизация» успешно осуществляет бестраншейную прокладку коммуникаций с использованием техники собственного производства.

Данная технология применяется для систем безнапорных и напорных трубопроводов, она позволяет проводить санацию уже проложенных труб и прокладывать новые под автомобильными и железными дорогами без прекращения эксплуатации.

При проведении работ по ремонту трубопроводов на таких объектах, как улица Маяковского, Садовая улица, завод «Северная верфь», комбинат «Киришинефтегазоргсинтез» и других использовался метод бестраншейной прокладки трубопроводов, разработанный фирмой «Строймеханизация»: старая труба разрезалась ножом и через нее протаскивалась новая труба при помощи гидромашин. Установки моделей АС-60 и АС-120, выпускаемые ООО «Строймеханизация», предназначены для бестраншейной прокладки и замены труб способом их разрушения. При помощи этой техники можно проводить работы в любых грунтах, менять трубы из стали, чугуна, бетона, керамики, пластмассы и укладывать вместо них трубопроводы из полиэтилена или стали. Данное оборудование позволяет не только выполнять прокладку новых сетей без земляных работ, производить проколы под автомагистралями и железными до-



рогами с установкой стальных футляров до 25 метров, но и осуществлять ремонтно-восстановительные работы систем водоснабжения, канализации и теплосетей с увеличением (уменьшением) в полтора раза диаметра существующих трубопроводов.

Кроме гидроустановок собственного производства ООО «Строймеханизация» использует для бестраншейной прокладки сетей агрегаты горизонтально-направленного бурения фирмы Impact Drilling. Этот метод позволяет проводить прокладку трубопроводов под автомобильными или железнодорожными трассами с возможностью обхода подземных объектов: существующих труб, кабелей, валунов. Для обеспечения бесперебойной работы используемого оборудования ООО «Строймеханизация» наладило выпуск быстроизнашивающихся комплектующих для данных машин.



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805153468-002027-1 от 03.04.2003 Госстрой РФ

ООО «Строймеханизация»
Санкт-Петербург,
Днепропетровская ул., д.14
Тел./факс: (812) 167-15-95

ООО «Независимая Оценка»

Россия, 194044, СПб., ул. Комиссара Смирнова 15, оф. 350

ОЦЕНКА:

- недвижимости, в том числе земельных участков, объектов незавершенного строительства;
- оборудования и транспортных средств;
- бизнеса (пакетов акций) предприятий;
- составление бизнес-планов, оценка эффективности инвестиционных проектов;
- интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

E-mail: cspo@mail.ru тел.: 303-86-90, 335-11-59

Лиц. №007027 от 11.08.03; Минимущества России

LARICS

PUBLISHING HOUSE

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

- **Завершается предпочтительная подготовка** справочника "Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005"
- ! Сотрудники редакции готовы предоставить Вам образцы выпускаемых изданий и дополнительные сведения, необходимые для принятия правильного решения по вопросам размещения бесплатной и рекламно-имиджевой информации.
- **Вышел из печати справочник** "Строительный комплекс Москвы - 2005"

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

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

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

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

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



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

Экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

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

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



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



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Товар сертифицирован.

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

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России:
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск .

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



ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



Эталон-ЛенСпецСМУ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 18.06.03

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имущественные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях

- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

393-62-00, 380-05-24, 906-96-02



«Мир конструкций»



Предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные, в т.ч. остекленные
- ✓ окна, перегородки
- ✓ стеклянные кровли
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления

Кроме того:

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

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



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



Начало продаж в новых домах!

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: 974-3610



ул. Верности, ул. Карпинского

Срок сдачи - II кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Полуостров"

пр. М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



пр. Просвещения

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.
**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660

ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

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

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

пр. М. Тореза, 112
Кондратьевский пр. , 64
Комендантский пр., 21
Тихорецкий пр., 33



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- индивидуальный подбор схемы оплаты

Естественная среда

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