

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 3 (145) 31 января 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ**Земля на окраинах подешевеет**

Власти Петербурга не хотят зарабатывать на промышленниках, заставляя их покинуть «насиженные» места в центре города. Предприятиям предлагают выгодно переехать на окраины в развивающиеся промзоны.

Стр.6

Закон толпы

Митинг у Мариинского дворца показал: петербуржцы – сила, с которой городским властям приходится считаться. Свое влияние улица продемонстрировала – парламент принял обращение в Конституционный суд.

Стр.7

Практика Жилищного кодекса

Новый Жилищный кодекс писали не юристы и не практики, поэтому через пару месяцев придется столкнуться с массой проблем, считает Кирилл Вязовский, вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

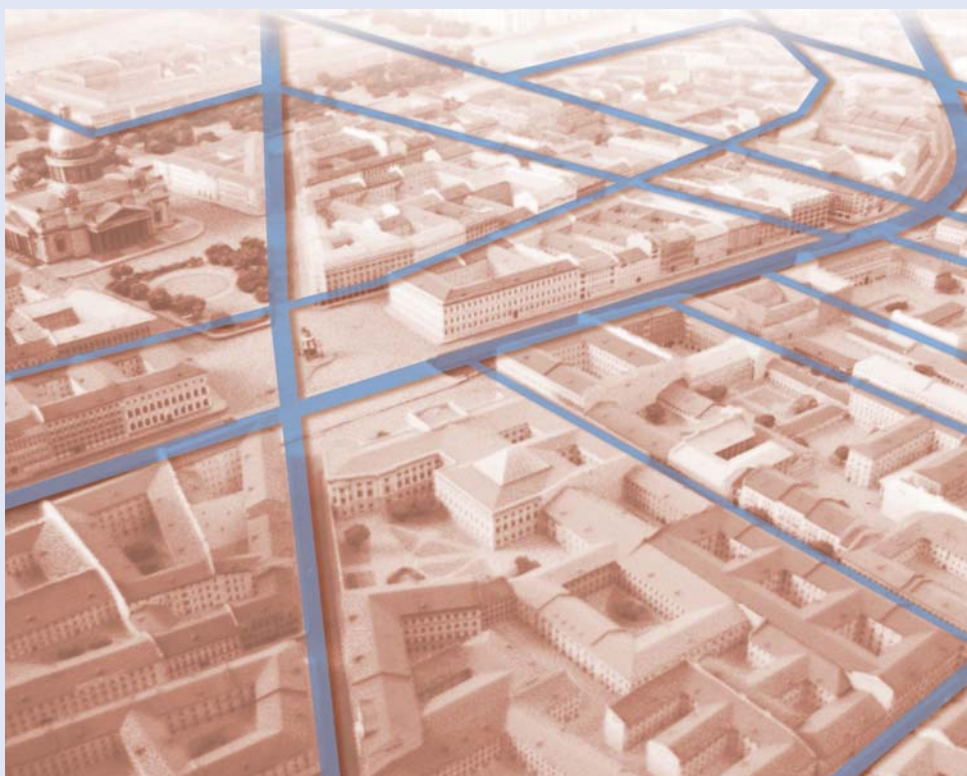
Стр.9

Готовых «пятен» нет

Санкт-Петербург не располагает свободными земельными участками с уже построенными объектами инфраструктуры. Об этом заявил в эксклюзивном интервью газете председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин.

Стр. 14

Отложенный эффект



Похоже, инвестиционно-строительный рынок вступает в очередной длительный период неопределенности, вызванный на этот раз вступившим в силу с 1 января 2005 года новым Градостроительным кодексом. И хотя в конечном итоге документ предполагает формирование «прозрачной», логичной и эффективной системы территориального планирования и градорегулирования, многое в кодексе вызывает пока вопросы. 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

Рилан
Тел./факс: 332-2051 многоканальный, 926-3377.
rilan-spb@yandex.ru www.ooo-rilan-spb.narod.ru
Строительство, реконструкция, ремонт, дизайн
Продажа квартир, коттеджей (рассрочка)
Участки под строительство коттеджей, ТБК
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826726007-005725-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖКХ

Старый город **КАРС**
тел./факс 327-72-83
www.oldcity.spb.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
уникальные
условия продаж
331 20 00
www.stroytrest.spb.ru

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

АВТОЗАПРАВКИ
ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРА НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ТРАССА «СКАНДИНАВИЯ»
АЗС

98 км	- 12000 м2
152 км	- 10800 м2
153 км	- 8100 м2

Тел./факс: 247-83-10, 247-88-20

Отложенный эффект



Общественные слушания будут проводиться не в начале застройки, а при определении предназначения участка. Таким образом, строители, купив участок, получают заранее одобрение населения и не должны проводить дополнительные слушания по своему объекту.

Фото: По словам Риммы Поповой, заместителя руководителя архитектурно-планировочной мастерской компании «М-Индустрия», в новом Градостроительном кодексе полностью отсутствует отношение к системе нормативных документов в строительстве

Этот фактор, безусловно, относится к положительным сторонам нового ГК для населения. К этой же категории можно причислить и открытость информации о строительных участках и строящихся объектах: за небольшую сумму в соответствующих органах можно будет получить полную информацию о предназначении конкретного участка, равно как и сведения о том, кем и что строится на «пятне» в настоящий момент. Но появится такая возможность только с 1 июля 2006 года. Поэтому в течение определенного времени строителям по-прежнему придется либо покупать информацию об участках, либо приобретать на торгах «кота в мешке».

ПЛАНИРОВАТЬ НЕЧЕГО

Между тем строителям непонятно, кто конкретно должен будет заниматься вопросами подготовки соответствующей документации по участкам? «КГА и так загружен до невозможности, а для разработки и подготовки документов и эффективного взаимодействия со строителями и населением ему придется или нанимать специальные учреждения и фирмы, или очень сильно «раздуть» свой штат, создавая районные и даже более мелкие подразделения, филиалы и прочее», — предполагает Оксана Добротина.

В свою очередь заместитель руководителя архитектурно-планировочной мастерской компании «М-Индустрия» Римма Попова увидела недостатки нового ГК, в том числе в его терминологии. «Многие понятия нечетко сформулированы, — говорит г-жа Попова. — Например, в статье 1 дано определение понятия «красные линии» как линии, обозначающие границы земельных участков, линейных проездов, территорий общего пользования, тогда как в градостроительстве «красные линии» — это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений от улиц, проездов и площадей».

По словам Риммы Поповой, в новом ГК полностью отсутствует отношение к системе нормативных документов в строительстве, которая не может ограничиться одними техническими регламентами. В основной массе они должны содержать требования к безопасности, надежности и т.д. Специальные нормативные документы, затрагивающие интересы в области строительства, разрабатываются федеральными органами исполнительной власти без согласования с Госстроем (ныне — Росстроем). В результате нормативные документы противоречат друг другу и усложняют градостроительную деятельность.

Фактически на два года отложены реформы в секторе государственного строительного надзора и экспертизы. По словам президента фонда «Институт экономики города» Надежды Косарева (одного из авторов нового ГК), эти мероприятия сохранены для подавляющего большинства объектов строительства. К сожалению, сетует Косарева, это не приведет, как планировалось, к снижению административных барьеров в строительстве.

Наконец, настораживает нынешний информационный вакуум. До сих пор ни от одного государственного органа строители не услышали внятного юридического комментария сути Градостроительного кодекса, а ведь он уже месяц как вступил в силу. Как заметил один из экспертов, «стройка — это длительный процесс, требующий стратегического планирования, а пока планировать нечего».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 21

**Время закапывания
денег в землю прошло**

ЦИФРА НОМЕРА

2

триллиона долларов

Стр. 18

**перешагнул рынок аутсорсинга,
и цена продолжает расти**

КОММЕНТАРИИ К ТЕМЕ

**Евгений Яцышин, председатель
Комитета по строительству:**

— Новый Градостроительный кодекс направлен на развитие новых территорий и на активизацию градостроительного планирования города. С вступлением в силу нового закона предоставление земельных участков будет более гарантированным, то есть город будет предлагать застройщикам более качественный продукт. Упрощена процедура для массовой жилищной застройки. Вводится обязательное установление технических условий и определение размера оплаты за подключение ко всем видам источников в момент получения земельного участка. Это должно сделать отношения с монополистами более ясными и понятными. Такие нововведения нужны и необходимы. Но как они будут работать на практике, покажет время. Также ясно и то, что вступление закона в действие потребует какое-то время, и этот период будет непростым и переломным.

Александр Викторов, председатель КГА:

— Градостроительный кодекс — это очень сложный документ. Комментировать пока не буду. На следующей неделе соберу внутреннее совещание, пусть каждый специалист выскажется по своему разделу, обобщим, тогда и будем комментировать.

Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания:

— Градостроительный и Жилищный кодексы приняты Госдумой наспех. Многие положения требуют доработки, и петербургские парламентарии могут выйти со своими предложениями в Государственную думу.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ МОМЕНТЫ

К плюсам нового ГК эксперты относят отмену с 1 октября 2005 года целевого предоставления земельных участков. «Целевка» остается только для индивидуального жилищного строительства в случае подачи одной заявки на застройку. Во всех остальных случаях «пятна» должны реализовываться с торгов в форме аукциона, но по «полному пакету». Однако на минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко заявила, что целевым методом «выделяли и будем выделять, если понадобится».

Еще один позитивный аспект в том, что государство несет субсидиарную финансовую ответственность при проектировании и строительстве объектов (раньше всю ответственность пытались возложить на самих застройщиков).

Кроме того, как рассказала нашему корреспонденту советник вице-президента Группы ЛСР по правовым вопросам Оксана Добротина, унифицирован процесс создания строительной документации. «Сначала на уровне Правительства РФ осуществляется территориальное зонирование в рамках страны, затем каждый субъект РФ осуществляет зонирование в своих границах с детальным описанием каждого участка, — поясняет г-жа Добротина. — При этом четко описывается, что именно может быть возведено на каждом конкретном участке — это позволит строителям эффективнее планировать свою деятельность».



Эталон-ЛенСпецСМУ

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

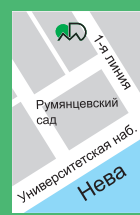


ПЕТЕРБУРГСКАЯ ФАБРИКА
«ДЕРЕВОМАССИВ»

ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В МОСКВЕ:
«Элител», ул. Вавилова, 15,
т.: (095) 135-00-84, 135-13-17

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ:

(прием заказов)
В.О., 1-я линия, 4
т./ф. 323-48-16
e-mail: derevomas@rol.ru



-5%

ПРОИЗВОДСТВО:

ул. Фучика, 4а,
т./ф. 174-38-54
e-mail: ksderev2@rol.ru



ДВЕРИ

межкомнатные

- элитные
- среднего
- эконом класса (склад и под заказ)

противопожарные

- EI-30, EI-45
- филенчатые
- ипотированные
- окрашенные и без отделки

ВИШНЯ, ДУБ, ВЕНГЕ БУК, КЛЕН, ГРУША, ОРЕХ

ЭЛЕМЕНТЫ ИНТЕРЬЕРА —

- в едином стиле с дверью
- двери-купе,
- откатные перегородки
- плинтуса, панели, карнизы и т.д.



ТОРГОВЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ В СПБ:

«Валенсия», ул. Марата, 8
ул. Железноводская, 3, сек. 39а
«Искрасфот», Московский пр., 145
«Альгама ТЦ космос», пр. Авиаконструкторов, д. 5

Финские квартиры в Петербурге

Надежность
Качество
Сервис

YIT
Лентек

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

ЮИТ ДОМ

www.yitdom.ru

Лиц. №ГЭС-2-781-02-27-0-781-03032971-006593-1
выдана федеральным агентством по СЖХ.



ул. Старобельская, 3

ЛенСпецСМУ
www.lenspecsmu.ru

Богатырский пр., 2	380-05-25
Невский пр., 180	110-20-20
Комендантский пр., 27/1	306-06-16
ул. Капитанская, 4	352-35-45
Невский пр., 58	313-43-42

НОВЫЙ ГОРОДСКОЙ РЕКОРД!

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» установил новый городской рекорд. В 2004 году компания построила более 370 тысяч квадратных метров жилой и коммерческой недвижимости.

Это составило 18,6 % от общего объема сданного жилья в Петербурге в 2004 году и на 122,4 % превысило показатели холдинга в 2003.

Новоселами стали дольщики домов на Долгоозерной, Старобельской и Торжковской улицах, пр. Луначарского («Дом в Озерках», 2 очередь). Введены в эксплуатацию 1-я и 3-я очереди кварталов «Живой Родник», «Новая Гражданка»,

5 и 6 корпуса «Морского Каскада», 2 и 4 корпуса «Морского Фасада». Завершено строительство комплекса «Ланской квартал».

В новом 2005 году «ЛенСпецСМУ» продолжит темпы строительства: сдаст Госкомиссии три дома в Невском районе, корпуса в кварталах «Золотая Гавань» и «У Ростральных колонн». Окончательно завершится строительство трех крупнейших комплексов Петербурга «Морской Каскад», «Морской Фасад» и «Живой Родник».

В ближайшие годы холдинг планирует строительство жилого комплекса на Петрозаводской улице, на Смольной и Октябрьской набережных. Проектируются кварталы на улицах Руставели, Турку и пр. Славы.



ул. Долгоозерная, 14



Ланской Квартал



пр. Энгельса, 93 (1-ая оч.
Живого Родника)



ул. Капитанская, 4 (Морской
Фасад)

ГЭС-2-781-02-27-0-7802084569-002651-1

Новые высоты Петербурга

За последние годы с появлением новых жилых домов, интенсивным развитием социальной инфраструктуры буквально на глазах горожан меняется и преобразуется Кировский район Санкт-Петербурга. Компания «М-Индустрия» построила в этом районе уже три дома и приступила к возведению еще трех объектов: жилого комплекса «Южный каскад» и двух домов на пересечении проспекта Ветеранов с бульваром Новаторов и Дачным проспектом.

«ЮЖНЫЙ КАСКАД» — ИСПОЛНЕНИЕ ЖЕЛАНИЙ

Мечты о красивой и комфортной жизни в уютной квартире, в благополучном и спокойном квартале воплотились в новом жилом комплексе «Южный каскад». Квартиры в «Южном каскаде» отвечают высоким потребительским требованиям: удобные планировки, деревянные стеклопакеты, остекленные лоджии и балконы, современные системы водоснабжения и отопления, подземные паркинги, ночная подсветка фасадов. Для детей во дворе комплекса будут оборудованы детские площадки. Чистоту и порядок в подъездах обеспечит служба консьержей. Профессиональная служба эксплуатации возьмет на себя обслуживание жилого комплекса.

На верхних этажах 25-этажной башни расположатся просторные видовые квартиры с панорамным остеклением, из окон которых откроется прекрасный вид на Исаакиевский собор и Финский залив. Два последних этажа «Южного каскада» займут пентхаусы.

Выгодное местоположение комплекса является еще одним серьезным доводом в пользу приобретения квартиры именно здесь. Комплекс располагается в районе с уже развитой инфраструктурой. Рядом находятся школы, детские сады, магазины и крупные торговые центры. Однако, пользуясь всеми преимуществами цивилизации, жители «Южного каскада» не будут жить вдалеке от природы — рядом с комплексом находится Южно-Приморский парк и лесопарк Александрово.

ХОТИТЕ ЖИТЬ НА МАНХЭТТЕНЕ?

Если стиль жизни современного мегаполиса совпадает с вашим собственным мироощущением, то квартира в доме под названием «Манхэттен» — это то, что вам нужно. Компания «М-Индустрия» возводит 25-этажный дом на углу проспекта Ветеранов и бульвара Новаторов для тех, кто способен оценить высокие технологии в строительстве. В верхних этажах петербургского «Манхэттена» будут расположены видовые квартиры площадью от 140 до 160 кв. метров, покупатели которых в прямом смысле смогут подняться над повседневной городской суетой и увидеть свысока истинное величие и красоту Петербурга.

При строительстве этого здания используется технология навесных вентилируемых фасадов. Во встроенных помещениях первого и второго этажей разместятся помещения социально-бытового назначения. Запланировано также строительство подземного паркинга на 24 автомобиля.

Недалеко от «Манхэттена», на пересечении проспектов Ветеранов и Дачного, компанией «М-Индустрия» возводится еще один объект. Монолитно-кирпичный 25-этажный жилой дом расположен рядом со станцией метро «Проспект Ветеранов» и недалеко от лесопарка Александрово. В доме предусмотрен подземный паркинг на 14 машиномест. Удобные подъездные пути обеспечат быстрый и легкий выезд из города.

УЗНАЮ СТИЛЬ!

Компания «М-Индустрия» имеет большой опыт в строительстве крупных жилых комплексов, уделяет пристальное внимание качеству выполняемых работ и создает дома, отвечающие современным стандартам комфортного проживания. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тщательному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов. «М-Индустрия» знает, что такое комфорт и качество, а горожане знают, что этой компании можно доверять. Здесь мечты о красивой жизни превращают в реальность.



Жилой комплекс
«Южный каскад»



Высотный дом



«Манхэттен»



449-44-44, 157-62-21
279-93-95, 279-93-96

**Коллектив
строительной компании
ООО «Модуль»
поздравляет
с Днем рождения
генерального директора,
заслуженного энергетика
России
Сергея Ивановича
Кривцова!**



Строительная компания ООО «Модуль» работает на строительном рынке Санкт-Петербурга более восьми лет. Основной вид деятельности компании — строительство нового жилья, а также все виды общестроительных и электромонтажных работ на объектах нового строительства, реализация строящегося жилья.

За этот небольшой срок, в первую очередь благодаря деловым качествам своего руководителя, компания существенно расширила деятельность, успешно зарекомендовав себя в ресторанном бизнесе, туризме, рекламе, внесла свою лепту в продвижение жилищно-коммунальной реформы, в ближайшей перспективе — открытие магазина строительных материалов.

Динамичное развитие и успешная работа компании обеспечивается собранной Сергеем Ивановичем командой единомышленников, способной решать любые задачи.

Развитая инфраструктура бизнеса от строительства до продажи квартир, наличие собственного, современного оборудованного офиса в престижном районе города, энергичные, болеющие за общее дело сотрудники, делают фирму «Модуль» одним из признанных лидеров среди молодых строительных компаний города.

Сергей Иванович Кривцов — бессменный руководитель и идейный вдохновитель ООО «Модуль». Он заложил основные принципы работы компании — всегда оправдывать доверие клиентов и партнеров.

Сотрудники поздравляют Сергея Ивановича, желают ему успехов, здоровья и долгих лет плодотворной работы на благо города и горожан!

ГС-2-781-02-27-0-7810189766-002465-1 от 05.06.2003 Госстрой РФ

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®

KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

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

Представительство Milwaukee в России -
ООО "А&М Электроинструменты"
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555
www.milwaukee-et.ru
electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, корп. 5, оф. 100,
(812) 324-25-73, 325-77-33, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: office@newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленева, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

Заместитель директора по работе редакции **Михаил Трунов**
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_t@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 Голокова, Зоя Шланько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Ирина Попова, Евгения Филиппова, 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 Савоскина, Анастасия Игнатенко
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

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) 335-97-51,
320-66-49, 315-49-97, e-mail: podpiska@cp.spb.ru
ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.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-179. Подписано в печать 28.01.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

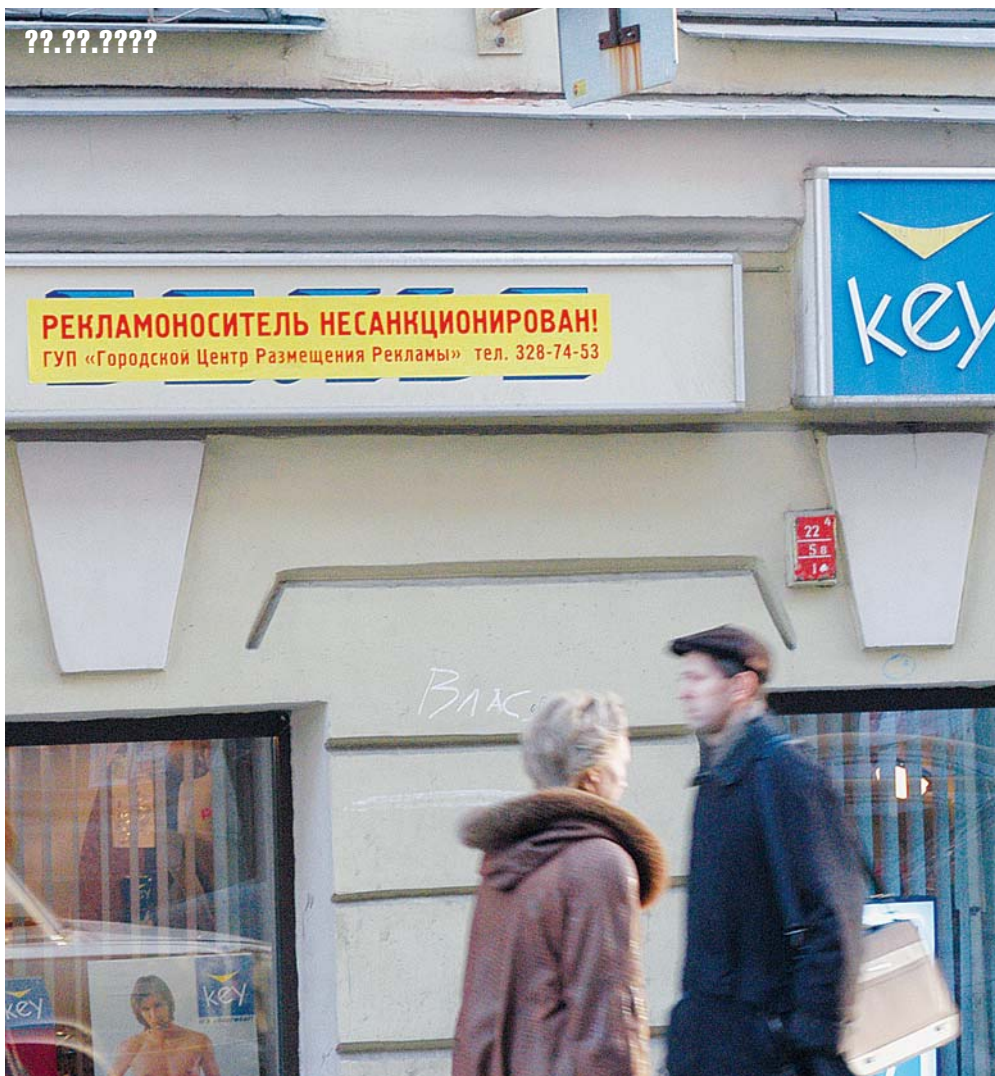
Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

???.??.???



Начался процесс демонтажа несанкционированной рекламы

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Глава Минэкономразвития Герман Греф поставил амбициозную задачу: довести число ипотечных кредитов до одного миллиона к 2008 году. Г-н Греф считает, что государство должно участвовать в ипотечном кредитовании, выступая гарантом по макроэкономическим рискам, которые связаны с предоставлением длинных ипотечных кредитов. «Мы должны снизить риски банковской системы», — отметил министр. Чтобы банки могли предоставлять 15-летние кредиты, они должны иметь соответствующие «длинные 15-летние деньги».

Смольный добился от федерального центра увеличения финансирования петербургских строек на 20 млрд рублей. «Добавка» будет направлена на строительство и реконструкцию автомобильных дорог общего пользования, на строительство метрополитена и дамбы, на углубление морского канала к новому морскому вокзалу, на подготовку технико-экономического обоснования Западного скоростного диаметра, на строительство КАД и др.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков предложил акционировать все дорожные ремонтно-строительные управления, которых в области насчитывается 20 единиц. По мнению Сердюкова, «работа ДРСУ не соответствует поставленным задачам». Частные компании, работающие на местном рынке дорожного строительства, отнеслись к идее областного губернатора с интересом.

Подробности – в следующем номере

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕКТИВ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

Лиц. ГС-2-701-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747 создана Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (свидетельство серия 78 №004051005 о государственной регистрации юридического лица от 20.12.2004 за основным государственным регистрационным номером 1047839034484). Юридический адрес: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 49. С 01.01.2005 согласно вышеуказанному постановлению Правительства Санкт-Петербурга Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга реорганизуется путем присоединения к ней другого юридического лица — Управления государственной вневедомственной экспертизы. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выступает правопреемником Управления государственной вневедомственной экспертизы по всем обязательствам последнего. Права и обязанности Управления государственной вневедомственной экспертизы переходят к Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Председателем Ленинградской федерации профсоюзов (ЛФП) избран Владимир Дербин. Выборы председателя проходили на четвертой внеочередной отчетно-выборной конференции, которая проходила в два этапа — 20 и 26 января во Дворце Труда. Из 412 депутатов, делегированных на конференцию от 41-й первичной организации, в голосовании принимали участие 370. По итогам голосования 202 делегата отдали свои голоса за советника губернатора Петербурга по социальным вопросам Владимира Дербина. Его соперник, директор Центра русского языка и культуры СПбГУ Станислав Еремеев, получил 149 голосов. В то же время Указом Президента РФ Станиславу Еремееву присвоено звание «Заслуженный работник культуры РФ». Новый председатель Ленинградской федерации профсоюзов Владимир Дербин предложил бывшим соперникам объединиться и работать вместе, чтобы вернуть уважение к профсоюзам, и продекларировал «конструктивные отношения» с властью. Согласно уставу ЛФП, Владимир Дербин избран на пять лет.



Приоритеты городской промышленной политики обозначил на прошедшей неделе перед бизнес-элитой Санкт-Петербурга председатель КЭРПИИТ Владимир Бланк.

Два часа он рассказывал о том, что уже сделало городское правительство и что оно предполагает сделать в ближайшее время, чтобы предпринимательский климат в нашем городе становился все благоприятнее, понятнее и «прозрачнее». Владимир Викторович порадовал присутствующих итогами работы за прошлый год, главным из которых он считает урегулирование земельных отношений. «Когда мы приступили к работе, — сообщил собравшимся докладчик, —

БИЗНЕС-ЭЛИТА

Есть такая политика?!

стоимость земли в центре города составляла от \$100 до \$500 тыс. за 1 га. Зато в декабре земельный участок ушел по рекордной цене в \$13 млн». А всего-то и сделали, что стали продавать землю на торгах. Легализация стоимости земли — благо для бизнеса, считает Владимир Бланк. Еще одно достижение — четкое тарифное регулирование. Согласно принятым решениям, тарифы будут устанавливаться не чаще одного раза в год. Кроме того, создана специальная структура поддержки бизнеса, которая позволит оформлять всю документацию для инвесторов в кратчайшие сроки. Пример — весь пакет документов для строительства завода «Элкотек» и второй очереди производства «Пепси-колы» были сделаны за четыре месяца. Раньше на подготовку документации уходило до полутора лет.

В нынешнем году правительство собирается продолжить регулирование земельных отношений, утвердить строительные регламенты и порядок согласований внутри города. Начнется реализация 15 программ развития инфраструктуры, принятых в минувшем году,

значительно увеличатся вложения в развитие промышленных зон.

Правительство планирует выйти с законодательной инициативой в Федеральные структуры по внесению изменений в Налоговый и Таможенный кодексы, продолжить формирование положительного имиджа Петербурга, участвовать в продвижении продукции петербургских производителей на российский и международный рынки. Владимир Бланк заверил присутствующих, что для стратегических инвесторов останется практика целевого выделения земли (несмотря на то, что вступивший в действие Градостроительный кодекс это категорически запрещает), административная поддержка разработки документации и прочие льготы. Особо будет приветствоваться открытие современных инновационных и научно-технических производств. Владимир Викторович даже в Америку съездил, чтобы ознакомиться с развитием тамошней Силиконовой Долины, прежде чем осматривать подобную в нашем городе. Светлое будущее — не за горами?

ПРОМЗОНЫ

Земля на окраинах подешевеет

Городское правительство не хочет зарабатывать на промышленниках, заставляя их покинуть насиженные места в центре Санкт-Петербурга. Оно жаждет развития промышленности и предлагает предприятиям выгодно переехать на окраины.

В промышленной политике Смольного основной акцент делается на полноценном развитии предприятий, чтобы они могли привлекать инвестиции. Для тех производств, которые находятся в центре города, но хотят переехать, подготовлены отдельные места на окраинах. Среди приоритетных промышленных зон вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский назвал Шушары, Металлострой, Конную Лахту, Стрельну и Юго-Запад. Это большие территории площадью в сотни гектаров, которые будут развиваться, в том числе и за счет бюджетных средств.

«В этих зонах будет осуществляться необходимая подготовка инфраструктуры, — говорит Михаил Осеевский. — В ближайшее время будет принято решение правительства, которым градостроительная ценность этих зон будет понижена: здесь будет самая дешевая земля в городе. Поэтому у промышленного предприятия появится выбор: оно продаст землю в

центре города, которая, естественно, стоит гораздо дороже (как минимум на порядок), и поедет в промышленную зону, где земля стоит гораздо дешевле. На разницу в цене предприятие сможет переоборудовать производство, технически его переоснастить. Или же оно останется на старом месте и будет работать в прежнем режиме».

Цену за землю в промышленных зонах планируется установить в размере \$50–100 тыс. за га. Как заявляют чиновники, власть не хочет заработать на продаже земли, главное — продолжить развитие промышленности.

Между тем, желающих уехать из центра города предприятий немного, их перечень уместится на одном листе. Поэтому при подготовке новых промышленных территорий городские власти ориентируются в первую очередь на приход новых производств, новых компаний, таких как «Электрوليус», «Сименс» и многих других. Но в тех же зонах будут находиться и предприятия, которые захотят переехать из центра.

Пока на 2005 год на развитие промышленных территорий, по словам Михаила Осеевского, предусмотрено 300 млн рублей, и прежде всего эти средства пойдут на разработку необходимой документации. «Когда она будет готова, мы, видимо, будем деньги поправкой к бюджету добавлять», — замечает вице-губернатор.

Еще одна задача городского правительства — нормализовать в текущем году ситуацию с земельными отношениями в связи с планируемым переходом с 1 января 2006 года на кадастровый учет земли. Как рассказал председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимир Бланк, в прошлом году был принят ряд нормативных актов, которые позволили устранить диспропорцию между стоимостью земли и арендной платой, снизить выкупную стоимость земли, что, в свою очередь, должно стимулировать процесс приобретения участков в собственность. «Речь о переводе промышленных предприятий в окраинные промзоны мы можем вести только с собственниками и только в том случае, если они сами считают, что им это экономически выгодно, — поясняет Бланк. — Правительство создает экономические предпосылки, а владельцы предприятий решают, перебазировать производство или остаться на старом месте».

В ближайшее время Правительство Санкт-Петербурга примет решение (в связи с подписанными соглашениями) о переводе нескольких предприятий в промышленные зоны. Однако пока такого решения нет, называть эти предприятия чиновники отказываются.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Сбоев не будет

О процессе становления Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга рассказывает ее руководитель Александр Орт:

— Напомню, что служба государственного строительного надзора и экспертизы создана постановлением городского правительства №1747 от 26.10.2004 года и с 1 декабря я назначен ее начальником.

Сейчас идет процесс завершения формирования службы. Первый этап — непосредственно создание службы и ее регистрация в контрольных органах (КУГИ, налоговых органах, пенсионном фонде и прочее) — закончен. Второй этап предусматривает присоединение с 1 января 2005 года к службе Управления государственной вневедомственной экспертизы (УГВЭ). И я надеюсь, что в первой декаде февраля эта работа будет также завершена, несмотря на то, что есть не-

конструктивный подход со стороны руководства УГВЭ.

Глава УГВЭ обозначил свою позицию (он считает, что при создании службы были допущены какие-то нарушения), а быть может оппозицию по отношению к Правительству Санкт-Петербурга и губернатору, подав на эти органы соответствующие иски в суд. Это путь цивилизованный, и я думаю, в этом нет ничего плохого. Однако правительство города оставляет за собой право адекватного ответа и если потребуется, то представит в суде соответствующие документы и объяснения.

Конечно, люди, которые работают в УГВЭ, устали от разбирательств. Но мы стараемся, чтобы действия всех структур городского правительства, причастных к созданию службы государственного строительного надзора и экспертизы, были направлены на недопущение сбоев в работе службы, и чтобы ни один сотрудник не почувствовал изменений в худшую сторону.

Действия нашего правительства не идут в разрез с федеральным законодательством, новым Градостро-

ительным кодексом (ГК), они совершаются параллельно и приводят в порядок систему надзора и контроля на региональном уровне.

В новом ГК нет определения «государственный архитектурно-строительный надзор», есть понятие «государственный строительный надзор». Предусмотрены изменения порядка приема и выдачи разрешений на строительство, но они будут работать в полную силу, после того как правительство разработает и введет в действие положение по всем этим статьям.

Важно отметить, что по новому ГК за качество отвечает заказчик. А органы государственного строительного надзора будут нести ответственность в основном за безопасность создаваемого здания, за его надежность и устойчивость.

В целом новая служба является правопреемником как ГАСН, так и УГВЭ. Поэтому вся корреспонденция должна направляться по адресу именно службы. Нет самостоятельных подразделений, как раньше, есть исполнительные органы внутри службы государственного строительного надзора и экспертизы. От того, как быстро завершится создание полноценной службы, будут зависеть первые результаты ее деятельности.

ЗАПИСАЛ ПЕТР ГОРБУНОВ

«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.

И збиратели Владимира Еременко протестуют против строительства новых жилых домов – корпусов 13, 14, 17 в квартале 45 южнее реки Волковки. «Жителями образованы инициативные группы по предотвращению этого строительства», – сообщает депутат и предлагает отменить ранее изданные постановления городского правительства о проектировании и строительстве этих зданий. Возможность строительства, сообщает губернатор, подтверждена согласованиями всех необходимых служб. Общественные слушания были проведены в полном объеме, по их результатам установлены дополнительные инвестиционные условия. Причин для отмены принятых решений нет.

Д епутат ЗС Сергей Гуляев продолжает запрашивать губернатора о судьбе передачи Военным округом жилого фонда и инженерной инфраструктуры поселка Песочный Курортного района в рамках уточнения границ между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью. В своем запросе он пишет, что проведена техническая инвентаризация домов, но есть вопросы по передаче сооружений водоснабжения и канализации. В ответе Валентины Матвиенко сообщается, что по Курортному району произошло уточнение границ на участке бывшего пионерлагеря «Ракета», территории завода ЖБИ в поселке Решетниково и территории НИИ рентгенологии в поселке Песочный. По жилому фонду и инфраструктуре поселка Песочный решение должно приниматься отдельно путем внесения изменений в распоряжение Правительства РФ.

Д епутата Вадима Лопатникова интересует расселение домов, подлежащих реконструкции в квартале, ограниченном улицами Гладкова, Севастопольской, Оборонной и Турбинной. Один из них – дом 7 расселен, но к его реконструкции не может приступить ЗАО «Трест-47», представившей документацию в администрацию Кировского района. В ответе из Смольного утверждают, что комплект представленных документов не соответствует предъявляемым требованиям. Кроме того, принято решение о комплексной реконструкции квартала, ограниченного названными улицами.

СТОЛКНОВЕНИЕ

Закон толпы



Митинг у Марининского дворца показал: петербуржцы – сила, с которой городским властям приходится считаться. Свое влияние «улица» продемонстрировала, добившись изменения распорядка дня пленарного заседания городского парламента и принятия обращения в Конституционный суд РФ.

По словам представителя митингующих Евгения Козлова (его сообщение открыло работу Собрания), «продолжающаяся вакханалия уплотнительной застройки и отмена льгот стали катализатором массовых акций протеста горожан». Участники митинга потребовали от петербургского парламента выступить с законодательной инициативой об отмене федерального закона №122, инициировать повышение базовой части пенсии с 650 до 3 тыс. рублей, вернуть пенсионерам деньги, сохранить права на льготный проезд для школьни-

ков и студентов, подготовить запрос о преследовании активистов оппозиционных движений, восстановить прямые всенародные выборы губернатора Петербурга и многое другое. Евгений Козлов заявил также, что в случае невыполнения требований, общественные организации Петербурга готовы начать кампанию по роспуску Законодательного собрания. Как заявил Вадим Тюльпанов, требования митингующих будут обсуждены на заседаниях рабочей группы, в которую войдут представители общественности, депутаты и чиновники городского правительства.

Депутаты приняли за основу проект постановления «О направлении запроса в Конституционный суд РФ». Законотворцы просят судей Конституционного суда проверить, соответствует ли российской Конституции федеральный закон №122.

Перед этим некоторые депутаты расхваливали его текст, обращаясь преимущественно к сидевшим на балконе представителям

митингующих, другие выступили с критикой документа по редакционным соображениям. Депутат Вячеслав Макаров вдруг разразился фразами о том, что «речь идет о падении уровня социальной безопасности» и о том, что «мы живем в воюющей стране». На что его коллега Сергей Гуляев тут же воскликнул: «Тогда объявите военное положение и скажите об этом народу». До принятия постановления в целом дело не дошло – парламентарии решили взять время на подготовку поправок к документу.

В тот же день депутаты приняли в первом чтении законопроект «О службе аварийных комиссаров в Санкт-Петербурге». Эта служба будет призвана оказывать услуги при дорожно-транспортных происшествиях, в том числе по доврачебной помощи пострадавшим и фиксации обстановки на месте ДТП. По мнению автора законопроекта Игоря Михайлова, это позволит повысить безопасность дорожного движения.

КОНКУРС

Лучшее здание–2004

Второй раз проводится в нашем городе конкурс «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге». Конкурс организован Законодательным собранием Санкт-Петербурга

Напомним, что в 2003 году депутаты городского парламента впервые выдвинули инициативу об учреждении ежегодной награды Законодательного собрания «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге». В соответствии с постановлением Собрания, присуждение указанной награды будет производиться ежегодно. Согласно условиям конкурса, представления о присуждении награды могут вносить депутаты, губернатор

Санкт-Петербурга, а также организации, осуществляющие свою деятельность в сфере строительства и архитектуры. Оцениваться будут здания, введенные в эксплуатацию в 2004 году. Представления вносятся в Собрание не позднее 1 марта текущего года, после чего предварительно обсуждаются на совместном заседании постоянных комиссий Собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, и по вопросам образования, науки и культуры.

По результатам обсуждения на рассмотрении собрания вносятся три предложения о присуждении награды, из которых депутаты присуждают лишь одну награду «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге».

Лицам, которым будет присуждена награда (заказчик, генеральный подрядчик, а также автор проекта строительства здания), будут также вручены специальные дипломы Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Кроме того, на здании, за строительство которого присуждена награда, может быть установлена памятная доска (за счет средств заказчика или подрядчика строительства).

Напомним, что лучшим зданием, построенным в Санкт-Петербурге в 2003 году признана общеобразовательная школа №253 на Новоколомяжском проспекте. Дипломами награждены Комитет по строительству, строительная компания «РИКЭЛ» и автор проекта ОАО «ЛенНИИпроект».

ПРОФЕССИОНАЛАМ

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.

kadry@zontgroup.ru

147-05-58
147-06-73
факс 143-96-96

ЗАО «КОПстройсервис»

С января по декабрь 2004 года средняя стоимость квадратного метра жилплощади возросла с \$827 до \$1019. На вторичном рынке цены выросли примерно на треть. Более всего подорожали двухкомнатные и трехкомнатные квартиры – на 36 и 37,8 процентов соответственно. Далее следуют комнаты – 21 процент и однокомнатные квартиры – 19 процентов.

Интересно посмотреть на динамику ежемесячного прироста цен на жилье массового спроса в этом году. Так, с января по апрель, темпы ценового роста снизились с 8,7 процента до 1,3 процента. Далее, в июне–августе они «ушли в минус» на 0,2 процента. И лишь в сентябре–октябре они возросли на 1,5-2 процента. После чего, в течение двух последних месяцев года, темпы ценового прироста не превышали 0,8 процента в месяц.

Крупные «мега-проекты», предусматривающие возведение новых жилых кварталов в Мурино и на Юго-Западе, могут, по прогнозам экспертов, стать прологом к принципиально новому направлению в жилищном строительстве. Тем более, что уплотнительная застройка теперь невозможна, а строительство новых одиночных зданий в районах низкоквотной массовой застройки малопривлекательно для потенциальных потребителей.

В то время, как городской рынок недвижимости пребывает в затаившемся периоде стагнации, ситуация на рынке загородной недвижимости, прямо противоположна. В течение прошлого года спрос там постоянно возрастал. Впрочем, это объясняется пока еще незначительными объемами предложений.

Статистика обращений желающих воспользоваться ипотечными схемами в городские агентства недвижимости, опровергает пессимизм многих риэлтеров по поводу перспектив этого направления. Так, в АН «Бекар» количество «ипотечных» операций в общем объеме сделок, в период с мая по ноябрь прошлого года, возросло с 1 до 7 процентов в месяц. Причем, по оценке руководства «Бекара», в этом году, эти цифры могут возрасти до 10–15 процентов в месяц. А в дирекции по продажам АН «Аркада» вообще говорят о перспективе в 50(!) процентов.

Риэлтеры спокойны

Стагнацию они именуют стабильностью

Вторая половина прошлого года ознаменовалась стагнацией на рынке недвижимости. Специалисты связывали это с тем, что темпы ценового роста в какой-то момент опередили финансовые возможности потребителей. Строители и риэлтеры считали, что «застой» на рынке не продлится слишком долго, и к осени спрос восстановится на прежнем уровне. Однако эти прогнозы не оправдались: рынок продолжал «стоять» до конца года.

Генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский абсолютно не согласен с распространенным мнением о том, что стагнация рынка вызвана «усталостью» покупателей от темпов роста цен, и склонен к поиску более «глобальных» причин. В их числе он называет рост цен на топливо (который как раз произошел в мае), краткосрочный банковский кризис, а также... деятельность Правительства России. По его словам, заявления высокопоставленных чиновников о том, что цены на недвижимость явно завышены, вкупе с обещанием ввести в действие с 2005 года пакет законов, делающих жилье «доступным», породили у населения неоправданные надежды и побудили людей временно «затянуть до лучших времен». В то же время директор агентства «Бенуа» считает, что уже с марта можно ожидать роста спроса (при условии, что правительство до этого момента опять чего-нибудь «не придумает»). Что касается цен, то он прогнозирует их прирост на 10–12 процентов за год. При этом г-н Щегельский отметил, что если в период с августа по ноябрь количество регистрируемых через ГБР сделок сократилось на 30 процентов, то в декабре оно выросло вдвое по сравнению с августом. Он считает это позитивным и многообещающим показателем.

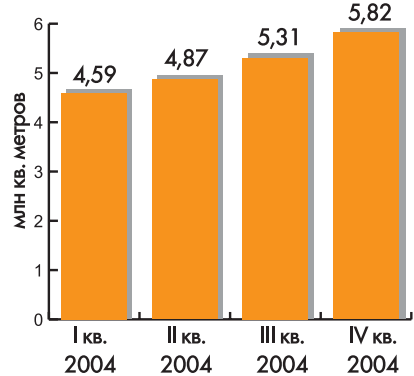
Вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость» Вячеслав Семененко уверен, что стагнация на рынке продлится примерно до III квартала, после чего спрос возрастет. Он считает, что относительная стабильность на протяжении первого полугодия будет обусловлена большим объемом предложений, «накопившихся» на рынке.

«Нынешняя стабилизация рынка – временное явление, и не продлится дольше полугодия», – соглашается руководитель Центрального отделения АН «Колвэй» Александр Перфильев. Он считает, что до конца года цены обязательно возрастут. В качестве причин г-н Перфильев называет постоянное увеличение себестоимости строительства и рост доходов населения.

Что касается возможного влияния развития ипотечных схем на цены на недвижимость, то практически все риэлтеры убеждены, что им «можно пренебречь». Так, по словам президента Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга Павла Штепана, количество сделок по банковской ипотеке или с участием накопительных фондов составляет «менее процента» от общего объема сделок с недвижимостью. И хотя банкиры прогнозируют на этот год двукратное увеличение количества выданных ипотечных кредитов (с 1 до 2 тыс.), это, считает Штепан, никак не скажется на общей ситуации на рынке.

Риэлтеры положительно оценивают жилищный «пакет», одобренный Госдумой в конце прошлого года. Так, генеральный директор АН «Александр-Недвижимость» Сергей Сосновский считает, что они создают максимально благоприятные условия для «нормальной» риэлтерской деятельности. Он, в частности, отмечает снижение налоговой нагрузки на продавца и покупателя недвижимости и снятие целого ря-

Площадь строящегося жилья в предложении



да бюрократических препон. Так, одним из них до сих пор оставалась необходимость получения согласия органов опеки при сделках с недвижимостью в случае проживания на жилплощади несовершеннолетних. Эта процедура занимала много времени, что нередко приводило к разрыву сделок. Теперь это препятствие устранено за исключением тех случаев, когда родители ребенка лишены родительских прав.

Риэлтеры считают нынешний период идеальным временем для осуществления сделок с недвижимостью. «В частности, это удачное время для расселения коммуналок», – говорит генеральный директор АН «Союз» Аркадий Кязимов. Он напомнил, что в прошлом году до 30 процентов сделок с коммунальными квартирами не состоялись, так как скорость осуществления сделки не поспевала за темпами роста цен, что постоянно приводило к разрыву «цепочек».

По оценкам, до конца года цены на «первичном» и «вторичном» рынках возрастут на 3–12 процентов. В то же время, специалисты рынка недвижимости не видят оснований для резкого увеличения ценового роста. К примеру, Аркадий Кязимов считает, что период стабильности, сопровождаемый незначительным приростом цен, может продлиться «от года до трех».

Кооперативы верят в торжество ипотеки

Вто, что ипотека в обозримом будущем не будет оказывать влияние на рынок недвижимости, согласны далеко не все. Так, руководитель организационного отдела кредитно-потребительского кооператива граждан «Новая финансовая система» (НФС) Наталья Зубец уверена, что ипотека вскоре станет важным фактором, влияющим на «правила игры» на рынке.

По словам г-жи Зубец, интерес клиентов «НФС» к реализуемым им ипотечным схемам постоянно растет. Она объясняет это крайне выгодными условиями для желающих взять кредит. Так, одна из действующих се-

годня схем предусматривает 30-процентный вступительный взнос с последующей рассрочкой погашения на 10–12 лет (при среднем размере годовых около 8 процентов). Согласно другой схеме, предусматривающей зачет имеющегося жилья, первоначальный взнос составляет всего 10 процентов, а последующий размер ежемесячных взносов зависит от стоимости «зачетной» жилплощади. И, наконец, новая программа предусматривает постепенные взносы через Сбербанк (с зачетом имеющегося жилья) без фиксированного первоначального взноса. В последних двух случаях ставка не превышает 6 процентов в год. При этом осуществляется одновременный нотариат на продажу «зачетной» жилплощади и приобретаемого жилья, а также страхуются все возможные риски. Наталья Зубец считает, что подобные схемы способны вызвать большой интерес со стороны населения.

Член правления «НФС» Инна Кириллова убеждена, что с принятием правительственного пакета законов, регулирующих различные аспекты работы на рынке недвижимости, значимость кредитно-потребительских кооперативов значительно возрастет. Она особо подчеркивает большую гибкость предложений подобных структур по сравнению с банками. При этом, учитывая, что ряд кооперативов (включая «НФС»), помимо кредитных операций, занимаются инвестиционной и девелоперской деятельностью, это делает их достаточно стабильными финансовыми структурами. И если банки прогнозируют двукратное увеличение выдачи ипотечных кредитов, то соответствующие показатели кредитных кооперативов могут оказаться гораздо более высокими, что неизбежно сделает ипотеку важным фактором, влияющим на рынок недвижимости.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Член Союза строительных объединений и организаций

КПКГ «Новая Финансовая система»

Займы
на строящееся жилье без очереди,
на готовое жилье без справок и поручителей.
Ипотечный обмен жилья.
Страхование. Гарантии.

Рассрочка до 15 лет, от 5,8 % годовых.
Тел.: 112-30-10, 008, 063

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Теория и практика нового Жилищного кодекса

Кирилл Вязовский,
вице-президент
холдинга «Эталон-
ЛенСпецСМУ»



Олег Вихтюк,
начальник управления
по работе с ОСЖ и УК
Жилищного комитета
Санкт-Петербурга



Игорь Кокарев,
начальник отдела
целевых программ
Жилищного
комитета
Санкт-Петербурга



«Новый Жилищный кодекс писали не юристы и не практики, а депутаты, поэтому через пару месяцев всем придется столкнуться с массой практических проблем», – считает Кирилл Вязовский, вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», высказавший свое мнение в ходе заседания «круглого стола», состоявшегося на прошлой неделе. Участники заседания также обсудили перспективы новых форм управления, предусмотренные ЖК, права и обязанности жильцов, порядок выселения неплательщиков и правила «очередности» получения жилья.

Во время действия старого ЖК многие строительные компании Петербурга назначали управляющего, который отвечал за эксплуатацию дома в течение года, пока дольщики оформляли право собственности. Согласно новому ЖК, вступающему в силу с 1 марта 2005 года, выбрать управляющую компанию можно только на общем собрании жильцов. «Сколько времени пройдет, пока жильцы сумеют организовать и назначить ответственных, никто не знает, а отвечать за вывоз мусора, за подключение телефонов, за работу лифтов кто-то должен», – говорит Кирилл Вязовский. Также, по его мнению, непонятно, каким образом жильцы смогут оформить придомовую территорию в собственность дома, учитывая, что кондоминиумы ликвидируются.

Тем не менее, «ЛенСпецСМУ» планирует с начала 2005 года взять под свой контроль техническое обслуживание и эксплуатацию 108

жилых домов на острове Декабристов в Василеостровском районе. Общая площадь жилья, которую будет контролировать компания, составит более 800 тыс. кв. метров. Каким образом в связи с новым ЖК «ЛенСпецСМУ» будет управлять, Кирилл Вязовский не сообщил, заявив, что это ноу-хау компании.

ВСЯ ВЛАСТЬ – СОБРАНИЮ

Олег Вихтюк, начальник управления по работе с ОСЖ и УК Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, заявил, что новый Жилищный кодекс создает хорошие перспективы для активизации участия граждан в выборе формы управления дома, в котором они проживают. Теперь собственник обязан ежегодно проводить общее собрание, которое будет устанавливать размер платежей за жилищные услуги, выбирать форму управления и обслуживающую организацию. Собрание собственников будет иметь право выбрать дополнительные услуги, повышающие комфортность их проживания.

БИЗНЕС УПРАВДОМОВ

Новый кодекс значительно расширяет и количество форм управления. Одной из них остается товарищество собственников жилья. Все прежние формы управления упраздняются. Например, уполномоченная государством служба заказчика. Связано это с тем, что кардинально изменилась ситуация с собственностью. К июлю 2004 года в Санкт-Петербурге в собственности находилось более 62 процентов жилья. В настоящее время – более 70 про-

центов, как сообщил Олег Вихтюк. Уполномоченная государством организация управления выбирается только в том случае, если собственники не реализовали свое право по выбору формы управления и управляющей организации. «Данная форма будет существовать, пока собственники не поймут, что именно от них зависит порядок в их доме», – сказал Олег Вихтюк. Он также сообщил, что с 1 января 2006 года цены на жилищные услуги будут определяться самостоятельно каждым домом. К полной оплате населением «экономически обоснованных» цен за жилищные услуги планируется перейти в течение 2005 года. В настоящее время население оплачивает примерно 85 процентов стоимости жилищных услуг. Олег Вихтюк отметил, что в настоящее время в городе существует 16 ОАО (бывшие государственные унитарные ремонтно-эксплуатационные и ремонтно-строительные предприятия), которые предлагают свои услуги по обслуживанию жилья. Кроме того, на рынке присутствуют более 60 частных обслуживающих организаций.

ВЫСЕЛЯТЬ НА УЛИЦУ НЕ БУДУТ

Выселение нанимателей жилья, находящегося в собственности Российской Федерации, субъекта Федерации или муниципального образования, возможно в том случае, если наниматель в течение шести и более месяцев не выполняет свои обязательства, например связанные с оплатой услуг ЖКХ. При этом, как заверил начальник отдела целевых программ Жилищного комитета Санкт-Петербурга Игорь Кокарев, на улицу никого выселять не будут, в Петербурге создан фонд жилья для

временного поселения, куда будут выселяться как неплательщики услуг ЖКХ, так и те, кто не выполнил обязательств по ипотеке. В этом фонде жилье будет предоставляться по норме не менее 6 кв. метров на человека. В то же время сейчас нет законных оснований (не прописано это и в новом кодексе) для выселения из квартиры собственника при наличии у него единственного жилья.

ОЧЕРЕДЬ СЕГМЕНТИРУЕТСЯ

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге в очереди на получение жилья стоят около 700 тыс. человек. По словам Игоря Кокарева, действующие в настоящее время правила постановки в очередь на улучшение жилищных условий не менялись с 1975 года, и давно не отвечают сложившемуся положению дел. Согласно новому Жилищному кодексу, правила постановки в очередь изменяются. В частности, при оценке необходимости улучшения жилищных условий будет учитываться не только количество площади на человека, но и наличие прочего имущества. Таким образом, преимущественное право на получение жилья от государства будут иметь малоимущие граждане. Как заверил Игорь Кокарев, очередь не исчезнет, а сегментируется. Часть людей, нуждающихся в жилье и имеющих основания, прописанные в федеральном законодательстве, получит его непосредственно от государства по договору социального найма, другим будет оказываться косвенная поддержка в покупке жилья с помощью целевых программ или субсидий.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

КОНФЛИКТ

Монополистам сказали «ФАС»

Стоит на левом берегу Невы уже 15 лет обыкновенный семиэтажный дом – ЖСК №1293. И все 15 лет в доме нет горячей воды. Председатель кооператива Сергей Голубев стал в причинах разбираться.

Схема теплоснабжения в доме в Рыбацком такова: один монополист – АО «Ленэнерго» – производит тепловую энергию и подает ее на центральный тепловой пункт (ЦТП). От ЦТП тепловая энергия поставляется потребителю, но уже другим монополистом – ГУП «ТЭК Санкт-Петербург». «На противоположном берегу, – говорит Сергей Голубев, – в таких же домах, работает другая схема: от котельной и до крана в квартире тепловая цепочка принадлежит ГУП ТЭК целиком, и договоры монополист заключает с потребителями напрямую». Последний, следовательно, имеет возможность контролировать качество теплоснабжения. Но в районе

Рыбацкого и по данным г-на Голубева еще в 1200 ЖСК действует другая схема. Договор на теплоснабжение потребитель заключает с ОАО «Ленэнерго», производителем тепловой энергии, которая преобразуется, регулируется на ЦТП, принадлежащих ГУП ТЭК.

В 2002 году председатель начал борьбу за горячую воду. Фиксировать претензии трехсторонними актами, писать письма в обе организации-поставщика. И добился того, что... Ленэнерго расторгло договор с ЖСК на обслуживание. Председатель попытался заключить новый договор с ГУП «ТЭК Санкт-Петербург», поскольку дом присоединен к сетям этого монополиста. ТЭК отказал по причине того, что он не является производителем теплоты, а лишь транспортирует ее.

Доказывать, что налицо явный сговор, Голубев пытался в Арбитражном суде, который рассмотрел дело в трех инстанциях. Представитель Ленэнерго принимал участие в заседании последней комиссии 30 декабря и активно доказывал, что его ведомство не отвечает за качество поставляемой теплоты. За качество яко-

бы отвечает ГУП ТЭК, который в договоре с потребителем не участвует. Заключения территориального антимонопольного управления сводились к тому, что такое положение дел есть нарушение и антимонопольного, и гражданского законодательства (ст.539 п.2). Однако суд вынес решение в пользу Ленэнерго на основании федерального закона «О регулировании тарифов», в котором есть понятие «теплоснабжающая организация». «Но в это понятие входят, наряду с производством, покупка и продажа тепловой энергии, – резонно замечает Сергей Голубев. – То есть ТЭК как лицензированная теплоснабжающая организация может энергию у Ленэнерго просто купить, как это делается на правом берегу Невы. На что ТЭК отвечает, что у него нет узлов учета, а на их покупку нет денег».

«В год Ленэнерго получает от нашего маленького, по сравнению с другими, дома за теплоснабжение приблизительно миллион, – продолжает председатель ЖСК. – А ГУП ТЭК за то, что транспортирует теплоту, получает от энергокомпании только пятую

часть этих денег. Если бы ТЭК радел за город и заключил с нами напрямую договор, все средства шли бы в городской бюджет. Умножьте эту сумму на таких же 1200 ЖСК. Городу эта сумма не нужна?»

...Договора с Ленэнерго у ЖСК-1293 нет до сих пор. Голубев продолжает настаивать на том, чтобы оплаченная жильцами кооператива услуга была бы поставлена в полном объеме. Обращения в ЗС, прокуратуру и Полпредство ни к чему не привели. Отчаявшись, Сергей Николаевич обратился в Федеральную антимонопольную службу. В ФАС создана комиссия по рассмотрению дела по признакам нарушения ОАО «Ленэнерго» п.1 ст. 5 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» (злоупотребление доминирующим положением). Кроме того, комиссия проведет проверку по признакам нарушения ГУП «ТЭК СПб» и ОАО «Ленэнерго» ст. 6 Закона «О конкуренции» (согласованные действия).

P.S. По данному делу состоялось несколько заседаний комиссии. На последнем, состоявшемся 30 декабря 2004 года, рассмотрение дела перенесено на 14 февраля. Редакция будет следить за ходом событий.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Более 70 процентов жилья в Петербурге находится в частной собственности

КУГИ Санкт-Петербурга прекращает эксперимент по продаже права аренды принадлежащих городу помещений через биржу «Санкт-Петербург». Отныне все помещения будут распределяться через комиссии, действующие при районных подразделениях КУГИ. Единственное изменение: в работу этих комиссий будут внесены элементы торгов. Комитет намерен воспользоваться тем, что распоряжение №187-р от 01.02.2000 (регламентирует порядок сдачи помещений) позволяет потенциальным арендаторам по собственной инициативе увеличивать ставку до каких угодно размеров. Именно на основании этого пункта комиссии будут проводить квази торги. По мнению КУГИ, использование этой процедуры уже позволило в прошлом году увеличить размер арендной платы, прописанной в договорах с \$500 тыс до \$1 млн 900 тыс. От проведения торгов через биржу фонд отказывается из-за того, что таким образом удавалось реализовать лишь около 50 процентов лотов.

По оценкам КУГИ городу не удастся решить вопрос с выселением незаконных гаражей с территории МАПО (Шувалово-Озерки, квартал 25А) до проведения конкурса по его продаже. Таким образом, потенциальным покупателям, вероятнее всего, предложат купить объект, обремененный сквоттерами, количество которых точно неизвестно. Напомним, что летом прошлого года городские власти попытались продать недостроенное здание МАПО в рамках аукциона, проводимого по процедуре короткого пакета. Тогда желающих его купить не нашлось. Потенциальные покупатели заявили, что готовы были платить, если бы не потенциальные проблемы с выселением арендаторов. Площадки вокруг здания уже долгие годы занимают гаражные кооперативы, не имеющие никаких прав на землю. Однако инвесторы справедливо посчитали, что выселение сотен автолюбителей, готовых отстаивать свои гаражи, может перерасти в настоящую битву, и отказались от сделки. В настоящий момент вопрос с переносом гаражей поручен районной администрации. Однако, по оценкам Игоря Метельского, председателя КУГИ Санкт-Петербурга, она может и не успеть выселить арендаторов до проведения аукциона. Тем более что КУГИ пока даже не решило, на каких условиях будет проводиться выселение: с предоставлением альтернативных территорий или без. По оценкам застройщиков, исследовавших ситуацию, площадок, на которые можно было бы перенести гаражи в районе Шувалово-Озерки просто нет.

КУГИ Санкт-Петербурга готовит очередной, третий список аварийных зданий, подлежащих продаже. По данным Игоря Метельского, в него должны войти 80 объектов, расположенных в черте существующей застройки. Председатель КУГИ считает, что дома из этого списка будут готовиться к продаже быстрее, нежели лоты, которые оформились до сих пор. Свой оптимизм он объясняет тем, что главной проблемой в подготовке домов к продаже до сих пор была сложность согласования документов по зданиям-памятникам. В готовящемся списке практически нет объектов, на распоряжение которыми наложены ограничения КГИОПа.

ТОРГИ



Фонд имущества провел очередные торги по продаже земельных участков в рамках процедуры короткого пакета. Из двух участков продан лишь один, по цене, которая почти в два раза превышает стартовую. Компания «Техностром-Строительство» согласилась заплатить за участок площадью 9 600 кв. метров на Туристской улице более \$5 млн.

На торги, прошедшие 27 января, выставались участок 2 на Туристской улице (квартал 56 А–Б, район СГЧ, корпус 21, северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) и участок 1 в том же районе. Торги по участку 1 не состоялись, так как лишь одна компания подала заявку на его приобретение. А вот за участок 2 долго торговались ИВИ-93 и «Техностром-Строительство». В результате ОАО «Техностром-Строительство» согласилось увеличить размер годовой

арендной платы с \$450 тыс. до \$846 тыс. (за шесть лет – \$5 млн). Как заявил Денеш Фабри, генеральный директор ОАО «Техностром-Строительство», на купленном участке его фирма намерена построить жилой дом средней ценовой категории. Предполагаемая цена продажи квартир – \$1200 за кв. метр. Отчисления городу, по расчетам Дениса Фабри составляют \$122 на кв. метр улучшений.

Фото: Денеш Фабри, генеральный директор ОАО «Техностром-Строительство» (слева), согласился заплатить за земельный участок больше, чем его коллега – генеральный директор ЗАО «ИВИ-93» Борис Роговой

Борис Роговой, генеральный директор ЗАО «ИВИ-93» заявил, что его фирма так активно торговалась за участок, так как при возведении дома в этом квартале можно быть уверенным – будущий объект подключат к инфраструктуре. При этом он утверждает, что его

ПРЕЦЕДЕНТ

Добро на «торговлю воздухом»

Власти города не намерены судиться с компанией «Пионер» и не будут отбирать у нее земельный участок, купленный на торгах. Сейчас, когда «Пионер» полностью расплатился с городом, власти считают, что «больше не имеют оснований для судебного иска». Примерно наказать фирму, которая начала продавать будущие квартиры даже до получения разрешения на начало строительства, не получилось. И теперь другие инвесторы вполне могут последовать ее примеру.

В начале июня прошлого года, в ходе торгов по «короткому пакету» ООО «Пионер» приобрело право аренды земельного участка площадью около 2,8 га в Шувалово-Озерках (см. «Строительный Еженедельник» №21 и 47 за 2004 год). На этом «пятне» компания намеревается возвести жилой комплекс «Шува-

ловские высоты», где только под жилье отводится порядка 60 тыс. кв. метров. В конце октября в ряде СМИ появились рекламные объявления о том, что квартиры в комплексе «Шуваловские высоты» продаются по цене \$600 за один кв. метр.

Впрочем, пикантность ситуации заключалась даже не в демпинговой цене, а в том, что фирма предлагала приобрести квартиры в доме, который не только не построен, но и разрешение на его строительство еще не получено. Ведь для этого требуется провести изыскательские работы и получить необходимые согласования у множества контрольных и надзорных структур. Кроме того, к этому моменту «Пионер» не полностью перечислил в городской бюджет \$3,65 млн. Эти деньги (30 процентов от общей суммы арендной платы за шесть лет) победитель торгов должен был выплатить еще в июле.

В декабре председатели Комитета по строительству и КУГИ выступили с официальным заявлением. В нем руководители профильных комитетов заявили, что город намерен обратиться в суд с требованием об изъятии у «Пионера» земельного участка купленного

на торгах. При этом главной претензией к фирме было именно начало продаж до получения разрешения на строительство. В ответ на это в компании «Пионер» заявили, что не понимают, почему нельзя рекламировать объект, ведь законом такие действия не запрещены.

Теперь оказывается, что в компании «Пионер» были правы. Фирма полностью расплатилась с бюджетом и теперь власти не будут с ней судиться. Как заявил Игорь Метельский, председатель КУГИ Санкт-Петербурга, «теперь у нас нет оснований для подачи иска». Таким образом, конфликт между властями и московской компанией показал, что фирма, купившая участок на торгах, вполне может немедленно начать распространять еще не построенное жилье. Правда, власти все-таки рассчитывают наложить на это запрет и внести изменения в примерную форму договора, который подписывается по итогам торгов. В нем фирмам будет запрещено заключать договоры долевого участия. Но ведь компания всегда может назвать эти соглашения как-нибудь иначе, например – «инвестиционное соглашение».

решили выкупить долю, принадлежащую городу. Сумма сделок определена в ходе оценки активов крупнейшими международными оценочными компаниями. 49 процентов акций ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская» на основании оценки ЗАО «Делойт и Туш СНГ» будут проданы за 510 млн рублей. Тот же оценщик рекомендовал продать 23,33 процента акций ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория» за 488 млн рублей. 74,9 процента акций ООО «Гостиница «Пулковская» на основании оценки компании «Эрнст энд Янг» уже проданы за 511 млн 300 тыс рублей.

По словам Игоря Метельского, председателя КУГИ Санкт-Петербурга, первоначально частные инвесторы, которых представляли директора гостиниц, отказывались от сделки, считая цену акций завышенной. Однако впоследствии собственники акций оценили ситуацию по-другому и согласились с оценкой международных оценщиков.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Представители Федеральной антимонопольной службы выказали озабоченность состоянием страхового портфеля компании «Росгосстрах» в части ОСАГО. Высокая доля полисов ОСАГО в бизнесе «Росгосстраха», по мнению ФАС, в перспективе может привести к финансовой неустойчивости компании. Как следствие, у клиентов страховой компании могут появиться затруднения в получении страховых выплат по договорам ОСАГО. Специалисты ФАС считают, что убыточность такого вида страхования как ОСАГО в России постоянно растет, и пик страховых выплат по ОСАГО может наступить уже в 2006-2007 годах.

Северо-Западный банк Сбербанка России через свои отделения будет распространять месячные проездные билеты для льготных категорий граждан. Это стало возможно после того, как правительство города договорилось с банком. За эту услугу банк получит агентский процент с метрополитена, чьи платежные средства и будут распространяться. На сегодняшний день в Петербурге около 1,3 млн федеральных и городских льготников.

Правительство Санкт-Петербурга и банк «ПСБ» подписали соглашение о сотрудничестве в рамках исполнения губернаторской программы «Долг», направленной на улучшение уровня жизни ветеранов боевых действий. Банк обязался в виде благотворительной помощи приобрести для ветеранов товаров сумму 140 млн рублей.

Самарский «Промавтобанк» присоединяется к «Балтфинвестбанку». Такое решение принято на совместном общем собрании акционеров. Избранный на нем совет директоров будет являться органом управления банка после объединения. Председателем правления объединенного банка будет Владимир Бовин, который сейчас занимает аналогичную должность в «Балтфинвестбанке».

Чистая прибыль банка «Русский стандарт» к 1 января 2005 года составила 4,26 млрд рублей, что в 2,4 раза превышает финансовый результат, достигнутый по итогам 2003 года. В течение 2004 года Банк «Русский Стандарт» выдал более 3,5 млн потребительских кредитов на сумму, превышающую \$1,44 млрд. В 2004 году банк в четыре раза увеличил объем предоставленных населению кредитов и более чем в 2,5 раза по сравнению с 2003 годом увеличил количество кредитов, выданных частным лицам.

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.**
Подземная автостоянка.

Инвестиционные условия:
расселение аварийного дома.
Перечислений
на инфраструктуру города нет.

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

ФИНАНСЫ

Миллиард в ЛСРовской корзинке



Фото: Игорь Левит, первый вице-президент Группы ЛСР, уверен, что конъюнктура к облигациям будет благоприятной

Федеральная служба по финансовым рынкам России зарегистрировала выпуск облигаций ООО «Группа ЛСР». Общий объем займа – 1 млрд рублей.

Конкретные сроки размещения эмиссии в группе пока не называются – ждут благоприятной конъюнктуры. Также в ожидании проводят время еще несколько строительных компаний, которые ранее объявили о своих эмиссионных планах.

ДЕНЬГИ НА КРАН

Согласно проспекту эмиссии, срок погашения облигаций – через три года со дня начала размещения. Облигации погашаются по номинальной стоимости в денежной валюте РФ в безналичном порядке. Досрочное погашение облигаций не предусмотрено.

По словам первого вице-президента Группы ЛСР Игоря Левита, решение о выходе на рынок облигаций было продиктовано, прежде

всего, желанием акционеров провести диверсификацию заемных средств и реструктурировать кредитный портфель Группы за счет привлечения средств более широкого круга инвесторов. Средства, полученные от реализации займа, будут пущены на реализацию инвестиционных проектов. Среди них: строительство крупнейшего в России завода по производству газобетона, модернизация оборудования предприятия «Гранит-Кузнечное», увеличение парка башенных кранов и автотранспорта, выход на рынок загородного домостроения, развитие «кирпичного» направления.

По словам Игоря Левита, предприятия Группы ЛСР «имеют положительную кредитную историю во взаимоотношениях с коммерческими банками. В то же время, динамичное развитие Группы, «прозрачность» бизнеса позволяют нам сделать следующий шаг – начать формирование публичной кредитной истории. Мы обязаны произвести выпуск облигаций в течение года с момента государственной регистрации, но конкретные сроки будут зависеть от ситуации на рынке ценных бумаг. Мы внимательно отслеживаем конъюнктурные изменения фондового рынка и намерены осуществить выпуск облигаций в момент, который сочтем наиболее благоприятным».

В ОЖИДАНИИ НУЖНЫХ СТАВОК

Первой на Северо-Западе и одной из первых в России строительных компаний, выпустивших корпоративные облигации, стало ЗАО «Северный город» (холдинг RBI). Выпуск был полностью размещен на ММВБ в течение од-

ного рабочего дня – 5 ноября 2002 года. Доходность облигаций составила 15,6 процента годовых. В мае прошлого года ЗАО «Северный город» зарегистрировало еще один выпуск облигаций на общую сумму 200 млн рублей. Правда, к размещению облигаций компания пока не приступила – ждут конъюнктуры.

В сентябре прошлого года о своем желании выйти на финансовые рынки заявило руководство холдинга «ЛенСпецСМУ». Облигации будут выпущены от имени ЗАО «ЦУН-ЛенСпецСМУ» под гарантии холдинга, финансовый консультант – ИК «АВК». Объяснили свое решение в холдинге тем, что займ позволяет привлечь средства на достаточно длительный срок, к тому же выход на фондовый рынок – это дополнительная возможность для компании получить публичную кредитную историю. Привлеченные средства, как заявлял осенью вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Антон Евдокимов, планировалось направить на финансирование проекта квартальной застройки «Золотая гавань», в частности на создание инженерной инфраструктуры для всего квартала. Первоначально планировалось, что займ, объемом 1 млрд рублей, будет зарегистрирован и выпущен в конце 2004 года. Теперь в «ЛенСпецСМУ» называют новые сроки – февраль этого года.

СПРАВКА

Аналитики отмечают, что финансовый капитал начинает приходить на рынок недвижимости. На сегодняшний день строительному рынку необходимо, по разным оценкам, около \$5 млрд дополнительных инвестиций. С другой стороны, сформировался круг инвесторов, вложивших \$7 млрд в ценные бумаги. Система облигационных займов строительных компаний может позволить привлечь до \$1 млрд в год на рынок недвижимости. По расчетам специалистов, объем рынка облигаций строительных компаний может достигнуть 10 млрд рублей уже в текущем году.

ПРОБЛЕМА

БезУсловная единица

Всех строителей условно можно разделить на сторонников условной единицы и долларопоклонников. Есть еще редкая разновидность – евроманы, но евро пользуется популярностью только у продавцов элитного жилья. По общему мнению, «простые люди у нас привыкли к доллару». Правда, скоро все равно придется переходить на рубли.

Поклонники у.е. зафиксировали курс примерно полгода-год назад, и с тех пор курс чаще всего его не меняют. «Мы зафиксировали в свое время такой курс, чтобы обезопасить себя», – рассказал начальник отдела долевого строительства компании «М-Индустрия» Дмитрий Мещлер. – Теперь, по крайней мере, мы можем четко планировать бизнес, особенно не рискуя от колебаний рыночной конъюнктуры на финансовых рынках. Кроме того, покупатели привыкли к четкому курсу. В итоге все довольны».

В «РОССТРО» исторически договоры заключаются во внутренних условных единицах. «При расчетах мы учитываем не только изменения курсов валют, но и инфляцию стоимости строительства. При принятии текущей величины курса рассматриваются текущие рыночные тенденции на рынке, сложившаяся конъюнктура. Курс «Условной единицы РОССТРО» находится в пределах между долларом и евро. Но мы задаем прогнозируемую формулу долгосрочной устойчивости внутреннего курса «Условной единицы РОССТРО» независимо от нестабильности рынка валют», – считает президент компании Александр Макаров.

Некоторые предпочитают устанавливать свой курс для каждого объекта. Например, в компании «Источник-Строй» считают, что для элитного и обычного жилья курс должен быть разным. Величина курса основана на ежемесячных мониторингах цен на рынке и, исходя из этих данных, определяется для каждого сегмента жилья. Например, для элитного жилья, в комплексе «Аврора» доллар равен евро по курсу ЦБ, для типового (комплекс «Кассиопея») – 31–33 рубля.

За доллары безо всяких условных единиц в Петербурге торгуют несколько компаний. В одной из них – «Строймонтаж» – считают, что от плавающего курса они ничего не теряют, а только приобретают покупателей. Расчеты в долларах для россиян привычнее. Основная часть средств покупателей лежит в матрасах и эстетичнее не в рублях. Да и считать стоимость квартир граждане России привыкли в американских единицах. «Вот мы и делаем как им удобнее», – рассказали в ЗАО «Строймонтаж».

Используют курс у.е. для рекламы практически все компании. Обычно в момент акции курс просто снижается. В начале этого года компания «Ленстройтрест» ввела в действие новую систему оплаты квадратных метров. В итоге каждый второй приобретаемый квадратный метр дольщик может оплатить в долларах США по курсу ЦБ на день покупки. Схема расчетов за первые, то есть нечетные квадратные метры, по-прежнему будет производиться в рублях согласно ценам установленным в условных единицах, где одна у.е. на данный момент составляет 30 рублей. При оплате в рассрочку первоначальный взнос (минимум 50 процентов от общей стоимо-

сти) оплачивается в долларах по курсу ЦБ. Остальная сумма доплачивается в у.е. и расписывается по графику, согласованному между компанией и клиентом. По словам генерального директора компании Александра Лелина, «акции, которые наша фирма проводит в окологородные дни, стали доброй традицией. Это отличная возможность еще раз заявить о себе и привлечь дополнительное внимание клиентов. Кроме того, в определенной степени это наш имиджевый ход».

По мнению Дмитрия Мещлера, явного экономического преимущества данная система оплаты квадратных метров по сравнению с приобретением квартиры по схемам, разработанным другими строительными компаниями города, не имеет. «Это выгодное предложение для тех граждан, которые заинтересованы в покупке квартир непосредственно в строящихся домах компании «Ленстройтрест». Скорее, это дополнительный способ стимулирования потенциальных покупателей жилья», – считает он.

P.S.

Недолго строителям осталось вести расчеты в у.е. В ближайшее время они исчезнут со всех ценников. Отныне на их месте должна значиться стоимость исключительно в рублях. Такое правило диктуют вступившие в силу перед самым новым годом изменения, внесенные в Закон «О защите прав потребителей».

Теперь новый закон в обязательном порядке требует устанавливать цены в российских рублях. Если этого нет, то продавцу грозит штраф до 10 тыс. рублей. Пока контрольные органы занимаются торговлей, но в ближайшее время займутся и строителями.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Рассчитывать стоимость квартир граждане России привыкли в американской валюте

УСЛОВИЯ

Инвестора обременили

На месте деревянного здания будет возведен жилой дом со встроенными помещениями

ООО «Сигма» собирается построить жилой дом со встроенными помещениями и гаражом на участке площадью около 3,6 тыс. кв. метров по адресу: Ярославский проспект, дом 14, лит. А. Участок расположен в жилом квартале недалеко от станции метро «Удельная». Сейчас здесь находятся гараж и нежилой деревянный двухэтажный дом, территория благоустроена, растут высокоствольные деревья.

По предпроектному предложению ООО «Архитектурно-строительное бюро Ингмара Витвицкого «Автор» планируется построить трехсекционный 16-этажный жилой дом, встроенные помещения которого займут офисы и гараж. Площадь застройки здания составит 750 кв. метров, общая площадь офисных помещений – 115 кв. метров, всего в кирпич-

но-монолитном доме разместятся 255 квартир. Для хранения легковых автомобилей жильцов дома предусмотрена полузаглубленная неотапливаемая стоянка на 29 машин. Открытые площадки для хранения транспорта предусматриваются за границами участка: со стороны Ярославского проспекта (18 мест), Костромского проспекта (6 мест) и Ломовской улицы (6 мест). После окончания строительства открытые парковки будут переданы на баланс администрации Выборгского района.

Инвестор перечислит в бюджет города \$1,5 млн. На реализацию проекта понадобится 26 месяцев. До начала строительства компания оборудует детскую площадку, сделает техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, в процессе строительства будет осуществлять их мониторинг. Как записано в протоколе общественного обсуждения инвестиционного предложения, «в случае не-



обходимости инвестор выполнит работы по укреплению конструкций домов 5 и 7 по Ломовской улице. До начала строительства – косметический ремонт парадных домов 5 и 7 по Ломовской улице и парадных дома 7 по Костромской улице». Застройщик обещал не работать в ночное время и не применять технологию забивных свай при устройстве фундамен-

та. Проектом предусматривается комплексное благоустройство прилегающей территории, максимальное сохранение существующих зеленых насаждений, а также компенсационная посадка деревьев.

По информации ООО «Альфа Консалтинг» затраты на строительство могут составить около \$8,4 млн.

БИЗНЕС

Автосервис с магазином и кафе

ВВыборгском районе, на пересечении улицы Есенина и Придорожной аллеи будет построена станция техобслуживания с залом для продажи автомобилей.

ООО «Комета+» получила «пятно» под застройку площадью около 4,9 кв. метров по адресу: Придорожная аллея, участок 1 (западнее дома 12, лит. А по Придорожной аллее). Земельный участок ограничен Суздальским проспектом, Придорожной аллеей и торговыми объектами. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 40–60 метров от границ объекта.

В соответствии с предписанием КГА на территорию квартала 13 района Шувалово-Озерки был разработан временный регламент застройки с разделением участка на лоты. В перечень функционального назначения объектов, разрешенных к размещению в границах лота, входят, в том числе, и мастерские СТО.

Сейчас на участке расположена открытая автостоянка и временный павильон автосервиса. По-



предпроектным проработкам ООО «Проектно-производственная фирма «А. Лен» планируется построить одно-трехэтажное здание. В состав комплекса войдут здание сервиса, пристроенная открытая трехуровневая стоянка на 44 автомобиля, очистные сооружения. В основном здании разме-

ются ремонтная зона, мойка, выставочный зал для продажи автомобилей (534 кв. метра) и кафе на 20 мест. Общая площадь застройки составит около 2,5 тыс. кв. метров. Планируется, что за смену здесь смогут обслуживаться около 46 автомобилей. Процесс возведения объекта будет раздел на две

очереди. В первую войдет строительство станции техобслуживания, вторую – возведение открытой двухуровневой автостоянки. Водоснабжение и канализация нового объекта предусмотрено от городских сетей, теплоснабжение – от собственной газовой котельной.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения технический директор проектной организации «Инжиниринг-стандарт» г-н Цветаев сообщил: «Строительство этой станции позволит организовать 95 рабочих мест. Территория будет благоустроена: предполагается мощение плиткой, за границами участка мы планируем разработать проект благоустройства с озеленением и выполнить эти работы совместно с организацией «Агро-торг», посадить кустарник и сделать газоны».

Инвестор перечислит на развитие инженерной инфраструктуры города \$620 тыс. Строительство первой очереди планируется завершить через 19 месяцев, второй – через 23 месяца. Однако на общественном обсуждении инвестор обещал уложиться в полтора года. По оценке ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», строительство обойдется инвестору примерно в \$2 млн.



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

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

ПРЕДЛАГАЕТ:

АРЕНДА
Строительная техника
(а/к, бульдозеры, экскаваторы, самосвалы и т.д.)
Сваедавливающая установка ГСЗМ-200.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
Генподряд
Электромонтажные работы
Монолитные работы
Общестроительные работы
«Нулевой цикл»
Благоустройство

Лиц.: ГС-2-781-02-27-0-7810001372-006979-1 от 01.11.2004 ФАС и ЖЖХ

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

АВТО МОНОЛИТКОМ

Санкт-Петербург,
Лабораторный пр-т, 23А
Тел./факс: 544-95-14,
337-66-84, 337-66-83
nellina@spbrealty.ru



Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова согласовали проекты постановления городского правительства о проведении изыскательских работ:

- ООО «Центр управления недвижимостью»: участок площадью 11 324 кв. метра по адресу: Петроградский район, Константиновский проспект, дом 23-25, – жилой дом;
- ЗАО «Объединенная медицинская компания – Развитие»: участок площадью 42 423 кв. метра по адресу: Приморский район, Долгоозерная улица, участок 1 (восточнее пересечения с Ново-Никитской улицей) – медицинский центр;
- ЗАО «Петростиль»: участок площадью 3587 кв. метров по адресу: Пушкин, Академический проспект, участок 1 (севернее пересечения с Академическим переулком) – воссоздание здания с приспособлением под гостиничный комплекс;
- ООО «Лента»: участок площадью 39 772 кв. метра по адресу: Красногвардейский район, Хасанская улица (на пересечении Хасанской улицы и проспекта Наставников) – торговый комплекс.

Утверждены проекты постановлений о переносе сроков окончания строительства:

- ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома по адресу: Кировский район, юго-восточнее дома 58, корп. 3 по проспекту Маршала Жукова до июля 2005 года с начислением штрафа;
- ООО «Интер-транс-авто» разрешено продлить сроки окончания строительства автомойки с кафе и магазином сопутствующих товаров по адресу: Московский район, северо-восточнее дома 9, лит. Б по проспекту Космонавтов до декабря 2005 года с начислением штрафа;
- ООО «ЖелДорСтрой-Инвест» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома по адресу: Василеостровский район, 10-я линия, дом 41 до декабря 2005 года без начисления штрафа (по объекту шли суды);
- ЗАО «ИВИ-93» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома по адресу: Калининский район, северо-восточнее дома 11, корп. 2 по улице Вавиловых до июля 2005 года без начисления штрафа (по объекту шли суды).

СТАРЫЙ ФОНД

Проект с расселением

В центре Васильевского острова возведут жилой дом со встроенными помещениями и гаражом. Новое здание компания-инвестор собираются «посадить» на «пятно», занятое сегодня двухэтажным жилым флигелем.

Застройщиком выступило ЗАО «Бизнес-Линк Девелопмент» и получило участок площадью около 2,8 тыс. кв. метров по адресу: 10-я линия, дом 17, лит. Г (между домами 17 и 19 по 10-ой линии). В соответствии с инвестиционными условиями компания в течение девяти месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка должна передать в собственность города квартиры общей площадью не менее 266 кв. метров, что обойдется инвестору в сумму более \$242 тыс. Инвестор расселит двухэтажный флигель (дом 17, лит. Г) 1893 года постройки, предоставив жилплощадь пяти семьям (13 человек). Квартирография уже согласована с Жилищным комитетом и администрацией района. Кроме того, за счет собственных средств инвестор должен договориться с владельцами частных гаражей, находящихся на участке.

Сегодня на участке между домами 17 и 19 по 10-й линии кроме предназначенного для сноса здания расположены четырехэтажный лицевой жилой дом (лит. А), сквер с детской площадкой, спортивная площадка и временные постройки. В соответствии с письмом КГА от 12 апреля 2004 года часть дворовой территории рекомендована для включения в Генеральную схему развития зеленых насаждений города с закреплением правового статуса рекреационной территории. Часть уча-

стка, примыкающая к литере Г, подлежит градостроительным преобразованиям и рекомендована для включения в перечень лакун. Инвестор обосновал сокращение размера санитарно-защитной зоны ООО «Нефтехимавтоматика-СПб» в пределах промплощадки (10-я линия, дом 19).

По данным КГИОП, имеющиеся на участке постройки и сквер на учете в Комитете не состоят. Однако участок расположен в объединенной охранный зоне памятников истории и культуры центральных районов города и граничит с памятником федерального значения – двухэтажным особняком С. Сиверс (жилой дом с флигелем и службами, построен в 1839 году по проекту архитектора Г.И. Боссе, перестроен в 1911 году гражданским архитектором В. Бобровым), который расположен по адресу: 10-я линия, дом 19.

Предпроектные проработки нового здания выполнены ООО «Архитектурная мастерская Митюрева». Они предполагают снос двухэтажного флигеля и строительство семиэтажного жилого дома с площадью застройки – 2748 кв. метров. В цокольном этаже разместится гараж на 58 мест. Планируется построить трехсекционный «Г-образный» дом со световым двором вдоль участка дома по 10-ой линии. На первом этаже здания расположатся встроенные офисные помещения, со второго по седьмой – 52 квартиры. На участке будет образован двухчастный двор, в котором предусмотрены площадка для отдыха, детская площадка, озеленение. На общественном обсуждении инвестиционного предложения говорилось о том, что дом 17 находится в неудовлетворительном состоянии, двор превращен в помойку, спортплощадка запущена. По согласованию с админист-

рацией Василеостровского района ее планируется перенести по адресу: набережная Лейтенанта Шмидта, дом 1 (на территории школы №27).

Строительство должно завершиться через 26 месяцев. До его начала инвестор оборудует спортивную и детскую площадки, проведет техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов. Компания обязалась не работать ночью и будет использовать так называемые «падающие» технологии строительства.

По информации ООО «РМС-Оценка» возведение дома обойдется инвестору в сумму более \$7 млн.



МАЛОЭТАЖКА

«Заречье» рядом со «Зверинцем»

Компания «Стройинвест» построит в Павловске коттеджный комплекс «Заречье». Инвестор обещает сохранить существующий рельеф участка, который является предметом охраны КГИОП.

Инвестор получил участок площадью более 25 тыс. кв. метров по адресу: участок 1, ограниченный улицей Декабристов, Звериницкой, 2-ой Краснофлотской и улицей Луначарского. Он расположен в центральной части квартала 16273 Павловска и соседствует с индивидуальными жилыми домами, а также перспективной пробивкой Окружной улицы. По этой территории сегодня проходят четыре наземных трубопровода, поэтому в конце 2004 года ЗАО «Лентелоснаб» разрешил инвестору вынести тепловые сети из-под

«пятна» застройки. Участок находится всего в полукилометре от Павловского дворца и парка, на его территории расположены два заболоченных бесхозных пруда (нет балансодержателя).

По информации КГИОП, участок расположен на территории памятника местного значения «Зверинец», «предметом охраны которого является планировочная структура». При корректировке проекта зон охраны памятников истории и культуры Пушкина и Павловска, утвержденного решением Совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 24 января 2001 года, на этой территории разрешается строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. При этом Комитет контролирует высотные характеристики будущего здания и «процент застроенности территории».

Коттеджный городок «Заречье» будет состоять из трех отдельно стоящих двухэтажных коттеджей, че-

тырех трехэтажных таунхаузов из блокированных секций и трехэтажного многоквартирного дома. На территории будут проведены мелиоративные работы: дренаж, осушение болотистого участка, прочистка ручья до улицы Дзержинского, восстановление ливневой канализации по улице Луначарского. Инвестор обещает, что дорожка от улицы Луначарского до Звериницкой улицы останется открытой для прохода.

В соответствии с инвестиционными условиями компания должна построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 3,7 млн рублей в ценах 2000 года с передачей их в собственность города. Кроме того, перечисления в бюджет Санкт-Петербурга составят более \$1,2 млн. На строительство отводится 26 месяцев. По оценке ООО «Клиринг», затраты на него могут составить около \$7 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

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

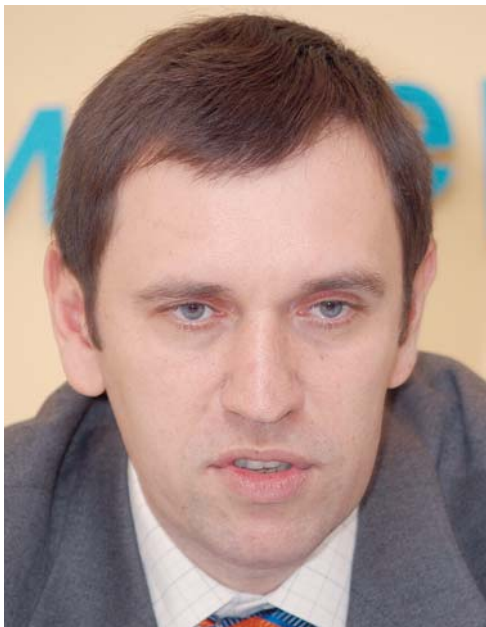
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

ЭКСКЛЮЗИВ

Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству:

У города нет «пятен» с готовой инфраструктурой



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПАКЕТАМ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ТОРГОВ			
№	Адрес	Функциональное назначение объекта	Планируемая площадь возводимых улучшений, кв.м
ПОДГОТОВЛЕННЫЕ И ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВЫСТАВЛЕНИЮ НА ТОРГИ			
1	Калининский район, ул. Руставели д. 8; (напр. д. 8)	торгово-бытовой комплекс	6 253
2	СУН, кв. 19-А, лот 10	жилье	35 493
3	СУН, кв. 19-А, лот 14	жилье	4 750
4	Барочная ул., 12/46	жилье	34 814
5	СУН, кв. 19-А, лот 4	жилье	34 023
6	СУН, кв. 19-А, лот 12	жилье	9 500
7	СУН, кв. 19-А, лот 11	жилье	29 453
8	СПЧ, кв. 61-Б, лоты 6А-1 и 6А-2	СТО и автосалон	3 654
9	Красносельский район, Сосновая Поляна, кв. 3-6, лот Е	многоэтажный паркинг	18 370
10	Красносельский район, Сосновая Поляна, кв. 3-6, лот 3	жилье	20 150
11	Красносельский район, Сосновая Поляна, кв. 3-6, лот 4	жилье	33 650
12	Красносельский район, Сосновая Поляна, кв. 3-6, лот Д	жилье	14 000
13	Красносельский район, Сосновая Поляна, кв. 3-6, лот 1	жилье	16 130
14	Квартал 35-Е н/зоны "Северо-Западная"	торговля	23 651
Итого по подготовленным и планируемым к торгам:			283 892

Комитет по строительству определился с тем, какие «пятна» будут продаваться с предварительной подготовкой «полного пакета документов». Однако, по оценкам Евгения Яцышина, председателя Комитета, покупатели этих территорий получают практически те же гарантии, что предоставляются тем, кто купил землю в рамках процедуры «короткого пакета». Ведь город не располагает пустыми земельными участками с уже построенными объектами инфраструктуры. А значит, даже при продаже «полного пакета», город сможет показать инвесторам пока лишь «программы развития». На вопросы нашего корреспондента отвечает Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству.

— Строители уже давно ждут продажи с торгов «пятен» с полностью оформленными пакетами документов. Когда могут начаться такие аукционы?

— Полные пакеты могут попасть на торги в марте-апреле. Технические условия, согласования экологов и СЭС будут подготовлены

по участкам в 56 и 59 кварталах СПЧ, потом на продажу пойдут 18 и 15 кварталы Красносельского района Санкт-Петербурга. Площадки с «полным пакетом» не будут принципиально отличаться от «пятен», подготовленных по процедуре «короткого пакета». «Полных пакетов» мало, ведь в городе нет сетей, но есть программы развития территорий, гарантии по реализации которых город берет на себя. Из-за отсутствия инженерной инфраструктуры выдавать техусловия мы не можем, поэтому и предложили «короткие пакеты», поскольку знаем, что через год-два выставленные на торги участки будут инженерно подготовлены. И это дает возможность инвесторам планировать свою работу, не дожидаясь «полных пакетов».

— Решено ли, площадки какого размера будут выставляться на торги?

— Я, как и прежде, считаю, что «пятна» удобнее всего «резать» на участки примерной площадью 1 га. Такие лоты под силу освоить и средним компаниям. Готовить более мелкие территории Комитет не будет. Ведь мы оформляем «пятна» под строительство конкретных корпусов. И продавать участок, на котором можно построить полкорпуса, невозможно по объективным причинам. Если же фирма хочет

реализовать крупный проект — пусть покупает несколько соседних «пятен».

— Недавно было принято распоряжение, по которому город получает право купить у застройщика 5 процентов площадей в строящемся доме и заплатить за них «по себестоимости». На кого будет распространяться это обременение? Не окажется ли, что растать с частью площадей придется и тем, кто купил участки на торгах?

— Обязательство продать 5 процентов площадей городу в любом случае будет распространяться только на тех, кто получил участки «целевым назначением». Это те, кто успел оформить право на ведение изыскательских работ до ликвидации инвестиционно-тендерной комиссии. Те, кто купил участки на торгах, могут не волноваться. На них это обязательство не распространяется.

— Еще с прошлого года работает комиссия, занимающаяся выделением «пятен» «целевым назначением». Насколько активно распределяются «пятна» на ее заседаниях?

— Как и положено по закону, эта комиссия распределяет объекты, связанные со сложными расселениями, реконструкцией общежитий или аварийных зданий. Тем, кто хочет полу-

чить объекты таким образом, прежде всего стоит обращаться в районные администрации.

— Итоги работы строительного комплекса показывают, что большую часть новых площадей город получает за счет нового строительства. Из 2 млн кв. метров, введенных в 2004 году, на реконструированные объекты приходится лишь 88 тыс. кв. метров. Не связано ли это с тем, что многие проекты реконструкции замораживаются из-за того, что владельцы части помещений в этих домах могут накладывать вето на начало работ?

— Для начала хочу сказать, что соотношение вновь построенных и реконструированных площадей не слишком отличается от пропорций 2002 и 2003 годов. Я знаю, что бывают случаи, когда застройщики не могут начать реконструкцию из-за отсутствия согласия собственников части помещений. Однако город не может повлиять на эту ситуацию. Права владельцев недвижимости регулируются федеральным законодательством, и у нас просто нет нужных полномочий. В большинстве случаев застройщикам приходится решать свои проблемы с собственниками самостоятельно.

БЕСЕДОВАЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Протокол

результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

Район: Приморский

03 января 2005 г.

Муниципальный округ №68

Полное наименование объекта: Предпроектные предложения по строительству Центра развлечений и бытового обслуживания

по адресу: Санкт-Петербург, кв. 31Б района озера Долгое, на пересечении Камышовой ул. и Стародеревенской ул.

Заказчик: ООО «Опус»

1. Информирование общественности:
- публикация в газете «Смена» №223 от 15.11.2004 г.
- организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили

- организация градостроительной экспозиции:
с 24 ноября 2004 г. по 14 декабря 2004 г. ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж
- информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции
2. Общественные слушания:
- 16 декабря 2004 г. ул. Савушкина, д. 83, зеленый зал

В ходе общественных обсуждений замечания и предложения не поступили.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР И ООО «Геоприбор» 25 февраля приглашают на семинар: «Новейшие разработки компании TOPCON (Япония)»



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

ООО «Геоприбор» - официальный поставщик продукции фирмы TOPCON.

Предмет семинара:

1. Модельный ряд тахеометров TOPCON
 2. Инженерные электронные тахеометры серий GPT-820, GPT-720
 3. Новые GPS-системы фирмы TOPCON
 4. Лазерные системы управления дорожной техникой
 5. Технические электронные тахеометры с максимальной степенью влагозащиты (Ip66)
- Адрес:** ул. Бухарестская, д. 6 (1-й этаж) актовый зал ФГУП «АЭРОГЕОДЕЗИЯ»
Начало: 14.00

В 2004 году московские инвестиционно-строительные компании построили в российских регионах 412,3 тыс. кв. метров жилья. На 2005 год запланировано ввести 520 тыс. кв. метров. В целом строительство с участием Москвы ведется сейчас в 43 городах Центрального, Северо-Западного, Южного, Сибирского, Приволжского, Дальневосточного федеральных округов России, а также в восьми зарубежных странах.

Минобороны РФ планирует в феврале провести конкурс среди управляющих компаний за право работать с деньгами, выделенными на ипотеку для военных. А побороться есть за что: законом «О федеральном бюджете на 2005 год» предусмотрено выделить 1,03 млрд рублей на реализацию ипотечной программы для военнослужащих. Согласно ранее объявленному плану оборонного ведомства эта сумма должна ежегодно увеличиваться на 2 млрд рублей.

Как заявил губернатор Челябинской области Петр Сумин, ипотека «приведет к демографическому взрыву и позволит России догнать Китай». Доступность жилья даст толчок росту рождаемости: если сегодня в стране ежегодно появляется на свет 1,5 млн малышей, то в 2010 году, благодаря ипотечному буму, будет 8 млн новорожденных в год. Петр Сумин назвал ипотеку достойным ответом китайцам, которые продолжают всеми правдами и неправдами заселять просторы России.

Государство, по мнению Президента РФ Владимира Путина, должно дополнительно рассмотреть возможность улучшения финансирования ипотечных программ для молодых специалистов. А именно: взять на себя часть забот по ставкам и срокам погашения кредитов таким образом, чтобы они были реальными. «Мы договорились с регионами, что плюс к выделению средств из федерального бюджета региональные руководители добавят свои средства», — отметил президент.

Вице-мэр Москвы Валерий Шанцев подписал постановление «О мерах по стимулированию инвестиционной деятельности в области жилищного строительства», снижающее на 30 процентов сумму компенсации, которую инвесторы платят городу за социальную и инженерную инфраструктуру при строительстве и реконструкции жилых объектов. Но, похоже, эта скидка, как любая другая, не что иное, как маркетинговый ход. Московские власти, выступая в качестве продавца, пытаются спровоцировать застройщиков (покупателей) строить больше, активнее и дешевле.

Как сообщил руководитель Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Михаил Мишустин, в России учтены 33 процента объектов недвижимости. На 1 ноября 2004 года были собраны сведения о 16,9 млн участков для исчисления земельного налога на основе их кадастровой стоимости, работу планируется завершить к июню 2005 года, а с 1 января 2006 года налоговые органы должны перейти к расчету налоговой базы земельного налога на основе этого показателя.

Остальные новости доступны на сайте — www.asninfo.ru

АЛГОРИТМ

Кадры решают

Недавно созданный Петербургский строительный кадровый центр (см. «Строительный Еженедельник №1 от 17.01.2005) провел первое рабочее совещание с руководителями кадровых служб строительных компаний города.

Кадровикам был предложен совместный алгоритм деятельности, следуя которому строительные фирмы смогут изменить существующую сегодня проблему недостатка в профессионально подготовленных специалистах. Суть предложений Центра, которые осветил директор Петербургского строительного центра Евгений Каплан, сводится к следующему: между строительной компанией, учебным заведением и обучаемым специалистом (будущим или проходящим переподготовку) заключается трехстороннее соглашение. Следуя ему, вуз (лицей, колледж), проверенный Центром, обязуется должным образом подготовить специалиста и будет за это получать дополнительные средства; строительная организация финансирует обучение или предоставляет некий образовательный кредит, а «учащийся» после получения диплома обязан придти на работу в данную компанию или оплатить затраченные на него средства. Центр берет на себя (за определенные проценты – 5–10 процентов) функции сопровождения «учебного заказа» и контроля за его выполнением.

Прочитав заявленное, вдумчивый кадровик, должен обратить свое внимание на такой момент: стоимость подготовки менеджера средней руки в самом обычном вузе сегодня составляет от 3 тыс. у. е. за «голову». Это без целевого обучения. Сможет ли среднестатистическая строительная компания собрать такие средства хотя бы на четыре-пять человек, которые получат «скорректированное и адаптированное обучение»?

Как сообщил Евгений Каплан, кадровый центр будет работать и в сфере обучения низшего звена. Для этого на базе лицеев будут создаваться целевые группы учащихся, которые будут обучаться отдельно от основного, «неблагополучного» контингента. Однако лицей (ПТУ) финансируется из городского бюджета, и город вправе распоряжаться как материальной базой учебных заведений, так и обучать

«неблагополучный контингент». И каким образом этически отделить «хороших» учащихся от «плохих», и кто этим будет заниматься?

Еще один вид деятельности, которым собирается заниматься организация, это набор и профессиональная подготовка рабочих-мигрантов из России и стран ближнего зарубежья.

Как сообщил в интервью «Строительному Еженедельнику» Дмитрий Чернейко, руководитель Департамента федеральной государственной службы занятости по Санкт-Петербургу, в строительном комплексе города задействовано сегодня более 300 тыс. человек. В это число входит и большое количество нелегальных трудовых мигрантов, появление которых объясняется дефицитом петербургских рабочих по многим строительным специальностям. Дефицит, в свою очередь, можно объяснить отсутствием в школе и лицее должного образования и недостаточного профессионального обучения рабочих. Кроме того, в строительном комплексе еще слишком распространены старые технологии. Все эти составляющие неизбежно ведут к снижению качества и темпов работ, срыву серьезных заказов.

Дмитрий Чернейко считает, что настало время отрегулировать ситуацию. Проблему можно

решить несколькими способами и самый простой из них – увеличить трудовую миграцию. «Однако если мы хотим строить достойно, то нам придется выбирать иные пути, – считает он. – Необходимо, на мой взгляд, серьезно заняться реформой профобразования, устанавливая при этом диалог между работодателями, системой профобразования и сферой строительства. Для организации подобного диалога требуется создание неких профессиональных структур, в состав которых должны обязательно входить представители государственных служб, отвечающих за рынок труда». Выстроить этот механизм непросто – сегодня нет единого представления о профессиональных стандартах.

Петербургский строительный кадровый центр, идею которого поддержали Комитеты по экономике, образованию и департамент занятости, должен стать определенной площадкой, где будут апробироваться новые рыночные методы и диалоги.

Стоит заметить, что на совещании некоторые работники кадровых служб с энтузиазмом восприняли идеи новой организации. Им уже понравился сам факт, что кто-то взялся «толкать» эту наболевшую проблему. Другие комментировать отказались, заявив, что пока не разобрались в сути. Что ж, в городе сегодня несколько десятков кадровых агентств, работающих по другим принципам и финансовым схемам. Им не удавалось покрыть кадровый строительный голод. Может, это сделает новая структура?

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

КОММЕНТАРИИ

Для нашей организации решение совета «Союзпетрострой» о создании «Петербургского строительного кадрового центра» в канун Нового года явилось «необычным» подарком в предстоящем году Петуха.

Хотелось бы напомнить идеологам создания данной структуры, что еще с 1927 года времен нап действия Постановления ЦИК СНК о правах и положении фирмы в обществе, на основании которого «Петербургский строительный центр» вправе подать иск в суд на «Петербургский строительный кадровый центр» по статье – «сходство наименований».

Мне представляются достаточно некорректными действия учредителей (организаторов) данной структуры, тем более одним из соучредителей является «Петербургский клуб честного строительного бизнеса».

О каком честном бизнесе может идти речь, если и название и многие идеи созвучны другим структурам, профессионально работающим на рынке строительной информации, в сферах обучения и повышения квалификации работников строительной отрасли города и области.

Что касается темы подготовки и обучения кадров строительных специальностей, то это очень важная задача и проблема строительного комплекса города, и решать ее надо на серьезном уровне при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, учете мнения и реальных потребностей строительных организаций.

Наш центр в течение одного года изучал опыт учебных центров по строительству в соседней Финляндии, анализ показал необходимость комплексного решения данного вопроса, достаточно серьезного по финансовым затратам, детального маркетинга востребованных специальных курсов, организации учебно-методических площадок и т.д. Решить эти задачи одна организация на данном этапе не в состоянии.

Генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр»
к.э.н. И.И. Белинская

СМОТР ИДЕТ

Обращение к архитекторам Санкт–Петербурга

Уважаемые коллеги! Друзья!

Искренне полагаем, что не сможем обойтись без вашего таланта, ваших знаний, вашего опыта в том непростом начинании (не имеющем, в общем, precedентов), которое мы сейчас иницилируем.

Всем вам известен котлован у здания Российской национальной библиотеки на Московском проспекте. С одной стороны, эта яма уродует наш замечательный город, а с другой стороны, у федерального бюджета нет денег на окончание строительства второй очереди.

Напомним вам предысторию вопроса. Решение о строительстве нового здания РНБ на Московском проспекте было принято еще в 1973 году. К сожалению, из-за сложных политико-экономических изменений в стране реализация проекта затянулась. В 2003 году была открыта первая очередь. Строительство второй очереди практически не идет. Денег из государственной казны хватило лишь на то, чтобы вырыть котлован под фундамент нового здания.

Между тем, у крупнейшей национальной библиотеки уже сейчас есть серьезные проблемы. Почти четыре миллиона книг хранятся в непригодных помещениях. Через несколько лет будет негде размещать новую литературу. Сохранность интеллектуального наследия России под угрозой.

Понимая, что решение проблемы с книгохранилищем РНБ нельзя затягивать, Федеральное государственное учреждение «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры Российской Федерации будет рассматривать возможность строительства с привлечением частных инвесторов. Политика привлечения ин-



вестиций в культуру носит общегосударственный характер и получила уже поддержку руководства Санкт-Петербурга. Мы хотим сохранить традиции градостроительного, общекультурного, композиционного и функционального развития библиотеки как объекта общегородской значимости и национального книгохранилища. Конечно, это не может быть обычная типовая многоэтажка. Новый комплекс должен стать украшением Северной столицы.

Первоначальный проект строительства второй очереди РНБ предусматривал возведение здания общей площадью 44 тыс. кв. метров с проектной мощностью на 10 млн единиц хранения. Говоря о модернизации проекта, мы рассматриваем на повышение этажности здания, что позволило бы увеличить и площадь хранилища. Современное книгохранилище должно быть оснащено системой регулирования климатических условий, а также проти-

вопожарной, охранной и транспортирующими системами, которые должны сочетаться с действующими системами первой очереди нового здания. Кроме книгохранилища в здании планируется создать мощный информационный центр. При проектировании объемно-планировочных решений необходимо учитывать и создание помещений для вспомогательных служб и подразделений РНБ

Мы обращаемся к зодчим Петербурга, так как уверены, что никто другой не сможет так бережно и трепетно относиться к сохранению градостроительных традиций нашего уникального города, как архитекторы Северной столицы. Мы приглашаем вас принять участие в смотре архитектурных идей. Победителя назовет Общественный совет, в который войдут представители творческих союзов, известные деятели культуры и представители органов исполнительной власти. На лучший проект будет объявлен инвестиционный конкурс. Мы объявляем смотр архитектурных идей. Все желающие принять участие в нашей акции могут получить «Условия смотра архитектурных идей строительства второй очереди РНБ в ФГУ «СЗД» Минкультуры России.

С надеждой на сотрудничество,
Директор ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры РФ
А.Г. Кружилин

Генеральный директор
Российской национальной библиотеки
В.Н. Зайцев

П Е Р Е Ч Е Н Ь

Организации, подлежащие проведению проверки лицензионных требований и условий
в феврале 2005 года

Наименование проверяемой организации	ИНН	Наименование проверяемой организации	ИНН	Наименование проверяемой организации	ИНН	Перечень организаций, отказавшихся от проверки или не найденных по адресам
ООО «Сантех-Сервис»	ИНН 7807054141	ООО «Инсайт»	ИНН 7813181268	ООО «Интертерминал»	ИНН 7802194219	ООО «Севзапрегионстрой» (7805168513) ООО «Полимеркомплект» (7838005095) ООО «Строй Бис» (7814147661) ООО «СНГ» (7817019139) ООО «ВАМИ Автоматика» (7801109757) ООО «Окна Чесмы» (7810117225) ООО «Тарокс» (7810313766) ООО «Бизнес-Инвест» (7805226229) ООО «Инвестстрой» (7807058315) ООО «Дорстрой» (7805203172) ООО «Строй-Скар» (7804151901) ООО «Спец Пром Текстиль» (7826083476) ООО «Стройстар» (7805239595) ООО «Росспецпроект» (7814118540) ООО «Архитектура Становящегося Санкт- Петербурга» (7801263170) ООО «Санкт-Петербургский ин- женерно-технический центр «ИВАН» (7811076490) ООО «Балтийский союз» (7814111295) ООО «Олан» (7827004614) ФГУП «Октябрьская железная дорога Министерства путей со- общения Российской Федера- ции» (7830001684) ООО «Строительная компания Энергострой» (7823006032) ЗАО «Локис-Строй» (7826660846) ООО «СМУ Приборстроймонтаж» (7806004807) ООО «Балттрансстрой» (7810313276) ООО «Аква Норд Проект» (7802220356) ООО «Петрострой» (7810310902) ООО «Связьстройпроект» (7814158141) ООО «Ремтехстрой» (7842005877) ООО «ВЛВ» (7802112819) ООО «Контурстрой» (7805227776) ООО «Прест-Строй» (7826110923) ООО «Эдельвейс» (7810172233) ООО «ГИК» (7805217136) ООО «ГФК Фирма Северная Столица» (7805127330) ООО «ЛЕНЗНИЭП-Строймедиа» (7810244495) ЗАО «Петербургская Строительная Компания» (7811061913) ООО «Инжсестрой» (7816237663) ООО «Ломоносов» (7816081790) ООО «Базис» (7816231340) Документы данных организаций будут отправлены на рассмотрение лицензионной комиссии для принятия мер воздействия
ООО «Сигнал»	ИНН 7819029220	ООО «СК Ресурс»	ИНН 7802221303	ООО «Архинж»	ИНН 7819022634	
ООО «Ремстрой»	ИНН 7816228210	Предп. «Валеев	ИНН 780411122703	ООО «НПЦ Стройпрок»	ИНН 7810205908	
ООО «СК Север»	ИНН 7826066858	Салават Шангарасевич»		ООО «Экологическая компания»	ИНН 7820031344	
ООО «Катод/А-Зет»	ИНН 7804056060	ООО «НПО Спектр»	ИНН 7813127207	ООО «СК Ресурс»	ИНН 7805238383	
ООО «PCY Фрунзенское»	ИНН 7816133022	ООО «Современные Строительные Технологии»	ИНН 7804168895	ООО «МСК Теплоэнерго»	ИНН 7804141942	
ООО «СМУ-03»	ИНН 7816229221	ООО «Стройподряд»	ИНН 7804148419	ООО Фирма ПМК-7 Треста №16»	ИНН 7810208465	
ООО «Домострой СПб»	ИНН 7826132290	ООО «Кронмастер»	ИНН 7843000310	УП «Зеленстрой»	ИНН 7810238445	
ООО «НПО РАТ»	ИНН 7816219858	ООО «Судком Групп СПб»	ИНН 7804169232	ООО «НТЦ БИТ»	ИНН 7810282613	
ООО «Евро-строй»	ИНН 7810294658	ООО «Прогресс-С»	ИНН 7804040060	ООО «Санлайн»	ИНН 7814150880	
ЗАО «Теплоэлектросбыт»	ИНН 7810272559	ООО «Альянс Электро»	ИНН 7826153243	ООО «Стройсвязь-Сервис»	ИНН 7843000092	
ООО «Вояж»	ИНН 7801012642	ЗАО «Аверс»	ИНН 7801225697	ООО «Планета»	ИНН 7802217025	
ЗАО «Портгал»	ИНН 7826061610	ООО «Архстудия»	ИНН 7804164548	ООО «Русская Крепость»	ИНН 7802152868	
ООО «Алекс-Строй»	ИНН 7805284767	ООО «Лира»	ИНН 7816173392	ООО «Сервисная Служба Десятого Квартала»	ИНН 7802204820	
ООО «Диван»	ИНН 7811140749	ООО «СМУ-3»	ИНН 7802201811	ООО «Интеграция»	ИНН 7802215162	
ЗАО «Строительная компания»	ИНН 7814011318	ОАО «Ломо»	ИНН 7804002321	ООО «Митэнерго»	ИНН 7810127671	
ЗАО «Натали»	ИНН 7811036635	ЗАО «Электротеплоприбор»	ИНН 7817042410	ЗАО «Астахов»	ИНН 7825122179	
ООО «Икон»	ИНН 7811004802	ООО «Эпос»	ИНН 7812018678	ЗАО «Линос»	ИНН 7814100550	
ООО «Северо-Запад»	ИНН 7810264808	ООО «Невский телеком»	ИНН 7825114890	ООО «Панорама Аллюминие- вые строительные системы»	ИНН 7802099043	
ООО «Мегастрой»	ИНН 7811129953	ООО «Магур»	ИНН 7804023748	ООО «Лефон»	ИНН 7802209169	
ООО «Навигатор»	ИНН 7811121249	ООО «ПКФ КИМ»	ИНН 7806047180	ЗАО «Петропол»	ИНН 7814008361	
ООО «Вибрам»	ИНН 7810713595	ООО «Ветконд»	ИНН 7805154856	ООО «ВИП-Телеком»	ИНН 7802206979	
ООО «ППК»	ИНН 7805172862	ООО «Мегастрой»	ИНН 7816228002	ООО «ОПР Строй»	ИНН 7802205044	
ООО «АСК»	ИНН 7820038910	ООО «Вилена»	ИНН 7806104640	ООО «Управление отделочных работ»	ИНН 7802081409	
ООО «Невский Металл»	ИНН 7804081877	ООО «Караван»	ИНН 7806057069	ООО «Реконструкция-М»	ИНН 7802180015	
ООО «Элит-Лайн»	ИНН 7811102486	ЗАО «Бонтон»	ИНН 7803003594	ООО «Фирма РИП»	ИНН 7817012528	
ЗАО «Лимак»	ИНН 7811008807	ЗАО «Битлайн»	ИНН 7820021427	ООО «Пари-Гранд»	ИНН 7802147459	
ООО «Дельта Верона»	ИНН 7801068740	ООО «Невакад»	ИНН 7806146350	ЗАО «Рамакс Интернейшнл»	ИНН 7804018868	
ООО «Дар»	ИНН 7811143186	ООО «АДС Студия»	ИНН 7806146921	ООО «Вымпел СПб»	ИНН 7802204072	
ООО «Авкор»	ИНН 7811138595	ООО «Авангард-Строй»	ИНН 7806141472	ЗАО «Росстрой»	ИНН 7802152642	
ООО «Строй Техно Плюс»	ИНН 7814129214	ООО «А-строй»	ИНН 7813190135	ООО «ПСФ КОРТ»	ИНН 7820001300	
ЗАО «Ред-Лайн»	ИНН 7811127427	ИП Хабарова Нэлли Ивановна	ИНН 780600985504	ООО «Перспектива»	ИНН 7801239259	
ООО «Картуш»	ИНН 7811140280	ООО «Земстрой»	ИНН 7806057189	Федеральное государствен- ное унитарное предприятие «Аварийно-Технический Центр Минатома России»	ИНН 7802145892	
ООО «Стройбетон»	ИНН 7825435799	ООО «Промпуть СПб»	ИНН 7810240490	ООО «Энергосберегающие технологии и системы»	ИНН 7802019048	
ООО «Монолит Строй Монтаж»	ИНН 7811142672	ООО «Дизн»	ИНН 7807021643	ЗАО «Электроспецком- плект»	ИНН 7825106434	
ООО «Строй Технологии»	ИНН 7806119244	ООО «Телекоммуникацион- ные Системы»	ИНН 7807050115	ИП Быстрова	ИНН 780600135183	
ООО «Творческая архитек- турная мастерская Реппо»	ИНН 7813118080	ООО «Строймаксимум»	ИНН 7805234413	Ольга Евгеньевна		
ООО «Балтспецстрой»	ИНН 7811144126	Учрежд. «СПБ ГУЕЗ ТРИЭР»	ИНН 7820016836	ООО «Технострой»	ИНН 7802215814	
ЗАО «Пусконаладочное управление Севзапэнерго- монтаж»	ИНН 7815026229	ООО «Объект Строй»	ИНН 7807056251	ООО «Ленстройсервис»	ИНН 7804172919	
ООО «Тектон»	ИНН 7825082085	ООО «Универсалстрой»	ИНН 7807056692	ООО «Сайпу»	ИНН 7814117635	
ООО «Петростройсети»	ИНН 7820039618	ОАО «ЛЭМЗ»	ИНН 7807013138	ООО «СКН-Строй»	ИНН 7801232327	
ООО «Эверест-Сервис»	ИНН 7805271616	Учр. «Арктический и Антарктический НИИ»	ИНН 7801028057	ООО «Вектор-Техникс»	ИНН 7814143233	
ЗАО «РБЛ»	ИНН 7804051760	ООО «Регионспецстрой»	ИНН 7801242950	ООО «Фортуна»	ИНН 7811142143	
ООО «Алмет»	ИНН 7806058778	Учрежд. «СПБ Госуниверситет»	ИНН 7801002274	ЗАО «Экрим»	ИНН 7813037987	
ООО «Хутор»	ИНН 7805275385	ЗАО «Фасадремстрой»	ИНН 7801097854	ООО «Строительный Дом»	ИНН 7825438863	
ЗАО «Спецстроймонолит»	ИНН 7805095199	ООО «Дорожные услуги»	ИНН 7801069470	ООО «СУ 13 ТРЕСТ 32»	ИНН 7814103350	
ООО «Вернисаж»	ИНН 7805272659	ООО «Тепломех»	ИНН 7801179850	ООО «Инженерная сантехника»	ИНН 7814148640	
ЗАО «Фирма Строитель»	ИНН 7801245703	ОАО «Гипроцемент»	ИНН 7801011279	ООО «Техномир»	ИНН 7826148187	
Производственный кооператив «Риол»	ИНН 7813023350	ИП Усаевич Андрей Юрьевич	ИНН 781012828721	ООО «Вектор+»	ИНН 7802168917	
ООО «Кимтек»	ИНН 7805112239	ООО «Дороги и Благоустройство»	ИНН 7814140708	ООО «Технопласт»	ИНН 7826107529	
ЗАО «Антон»	ИНН 7821000677	ООО «Невастрой»	ИНН 7819029358	ООО «СК Строй-Альянс»	ИНН 7814147703	
ООО «Орион»	ИНН 7805281808	ООО «Атисс»	ИНН 7842000798	ООО «Промэнергомонтаж»	ИНН 7805275890	
ООО «Марс»	ИНН 7805172051	ЗАО «Эликс»	ИНН 7801229596	ООО «Амель»	ИНН 7814110982	
ООО «Проком»	ИНН 7807051542	ООО «СК Доминико»	ИНН 7801151276	ООО «Строительная Корпорация Русский Дом»	ИНН 7804172690	
Производственный кооператив «Романтик»	ИНН 7805001708	ООО «Блеск»	ИНН 7810296221	ООО «Еврострой»	ИНН 7814129447	
ООО «Центр систем управления»	ИНН 7801105706	ООО «Теплоэнергомонтаж»	ИНН 7801233514	ООО «Брауни АРТ»	ИНН 7805150210	
ООО «Стройтрест»	ИНН 7804163777	ООО «Ладэкс»	ИНН 7817022188	ООО «Евроени»	ИНН 7814129422	
ООО «Строитель»	ИНН 7807029191	ООО «Ремонтник»	ИНН 7825403405	ЗАО «Новый Стиль»	ИНН 7810199108	
ООО «Стройпрактика»	ИНН 7825706079	ООО «Артак»	ИНН 7810131491	ООО «Нева-Строй»	ИНН 7816219657	
ООО «АСК Русская Версия»	ИНН 7804154589	ОАО «Перспектива»	ИНН 7810237995	ООО «Гипросантехпром»	ИНН 7814146731	
ООО «Ремстрой-Универсал»	ИНН 7804062070	ООО «Форум»	ИНН 7811091805	ООО «Текмен СПб»	ИНН 7814106778	
ЗАО «Эльф»	ИНН 7808041868	ООО «Кварт»	ИНН 7810293887			
ООО «БИСС»	ИНН 7842010482	ООО «Экопроект-Карелия»	ИНН 7810271770			
ЗАО «СМТ»	ИНН 7816042015	ООО «Севзапкомплект СПб»	ИНН 7805276847			
ООО «Ортэк-Технология»	ИНН 7810268880	ООО «Интер Стройинвест»	ИНН 7810208112			
		ООО «Вест-Торг»	ИНН 7810296422			

Приглашение к участию в торгах

Идентификационный номер Контракта: FC–3.1(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 экономического развития Санкт–Петербурга и намерен использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC–3.1(w). «Реставрация Георгиевского зала Михайловского замка Государственного Русского музея».

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 Георгиевского зала Михайловского замка в Санкт–Петербурге. В состав работ входит:

- ремонтно–строительные работы;
- воссоздание трех декоративных каминов;
- реставрация существующего лепного декора;
- воссоздание утраченных элементов лепного декора.

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 (три тысячи пятьсот сорок) 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 поступлении денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней после вскрытия, сопровождаются залогом в размере 700 тыс. (семьсот тысяч) рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мойки, дом 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000 не позднее 17.00 по местному времени 15 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.

Идентификационный номер Контракта: FC–3.2(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 экономического развития Санкт–Петербурга и намерено использовать часть этой суммы для предусмотренных выплат по Контракту FC–3.2(w). «Реставрация Зимнего сада Мраморного дворца Государственного Русского музея».

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 Зимнего сада Мраморного дворца в Санкт–Петербурге. В состав работ входит:

- реконструкция и реставрация помещений Зимнего сада и Цветника;
- воссоздание мраморного фонтана;
- устройство инженерных сетей.

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 (три тысячи пятьсот сорок) 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 поступлении денег на указанный выше счет.

4. Конкурсные предложения остаются в силе в течение 120 дней после вскрытия, сопровождаются залогом в размере 400 тыс. (четыреста тысяч) рублей, и должны быть доставлены в офис 246, наб. реки Мойки, дом 76, Санкт–Петербург, Россия, 190000 не позднее 17.00 по местному времени 17 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.

«ЛенСпецСМУ» – лидер по вводу жилья в 2004 году

В 2004 году холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» построил свыше 370 тысяч квадратных метров жилой и коммерческой недвижимости. Это рекордная цифра не только для самой компании, но и для города

Справка по введенным объектам в 2004 году по холдингу «Эталон–ЛенСпецСМУ»				
Наименование объекта	Милицейский адрес	Дата сдачи	Площади Общая, кв. м	Количество квартир
Объекты ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»				
Ланское шоссе, 12–16 1 оч., корп. 2, 4	Ланское шоссе, д. 14, корп. 1, кв. №№ 1–260	28.04.2004	22823,9	260
Ланское шоссе, 12– 16 I оч., корп. 1, 3	Ланское шоссе, д. 14, корп. 1, кв. №№858–1154	28.04.2004	22255,2	297
пр. Энгельса, 99, 1 оч.	пр. Энгельса, д. 97, лит. А	19.07.2004	33110,9	373
пр. Энгельса, 99, 1 оч. (гараж)	пр. Энгельса, д. 97, лит. Б	19.07.2004	2282,6	гаражи
пр. Энгельса, 99, 1 оч. (котельная)	пр. Энгельса, д. 97, лит. Б	19.07.2004	106,9	котельная
БКА, кв. 9В, корп. 3	Серебристый бульвар, д. 29, корп 1	28.04.2004	3766,3	
оз. Долгое, кварт. 27А, корп. 34	ул. Долгоозерная, 14, лит. А	26.10.2004	15595,7	204
ул. Торжковская, д. 3	ул. Старобельская, д. 4, лит. А	31.12.2004	1534	10
ул. Старобельская, д. 2	ул. Старобельская, д. 4, лит. Б	31.12.2004	4999,2	38
Ш.О., квартал 17, корп. 35А	пр. Луначарского, дом.54, лит. А	27.12.2004	7871,8	73
Гражданка, кв. 10	Гражданский пр., д. 36, лит. А	30.12.2004	44716,3	582
пр.Энгельса, 99, III оч.	пр. Энгельса, д..93	31.12.2004	38619,53	456
Ланское шоссе, 12–16, II оч., корп. 7	Ланское шоссе, д. 14, корп.1, лит. А	31.12.2004	17196,3	206
Ланское шоссе, 12–16, (трансформаторная подстанция)	Ланское шосе, д. 14, корп. 1, лит. Б	31.12.2004	105,2	трансф. подстанция
Ланское шоссе, 12–16, II оч., корп. 5, 6	Ланское шосе, д. 14, корп. 1	31.12.2004	29498,8	386
Ланское шоссе, 12–16, II оч., (автостоянка, павильоны)	Ланское шосе, д. 14, корп. 1 (автостоянка, павильоны)	31.12.2004	14727,34	автостоянка – 14496 кв. м. павильоны – 231,34 кв.м.
Ланское шоссе, 12–16, (3 трансформаторные подстанции)	Ланское шосе, д. 14, корп. 1	31.12.2004	159,42	3 трансф. подстанции
пр.Энгельса, 99, III оч. (котельная)	пр. Энгельса, д.93	31.12.2004	86,8	котельная
ИТОГО:			259456,19	
Объекты ЗАО СПб МОТЦ				
Морской фасад, кв.3II	ул. Капитанская, д. 4, лит. А	30.04.2004	37196,2	382
Морской фасад, кв.3AII (гаражи)	ул. Капитанская, д. 4, лит. А	30.04.2004	2350,2	гаражи
Морской фасад, кв.3AII (корп. 4, секции 5, 6, 7, 8, 11)	ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 3, (лит. А)	30.09.2004	13184,3	133
Морской каскад, кв. 3A1 (корп. 5,6)	ул. Кораблестроителей, д. 30	30.09.2004	29352	216
Морской фасад, кв.3AII (корп. 2, секции 2, 3, 4, 12, 13)	ул. Капитанская, д. 4, лит. А	24.12.2004	30593,1	292 / автостоянка
ИТОГО:			112675,8	
ВСЕГО ПО ХОЛДИНГУ:			372131,99	3980

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 декабря 2004 года N 2080

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московский район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корп.9

На основании обращения Санкт–Петербургского государственного учреждения «Фонд капитального строительства и реконструкции» и общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Согласиться с перемной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка от 16.01.2003 N 00/ЗК–02392(12), заключенного Санкт–Петербургским государственным учреждением «Фонд капитального строительства и реконструкции» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 06.04.1998 N 318–р «О дальнейшем развитии Проекта жилищных сертификатов Санкт–Петербурга».
2. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» (далее – Инвестор) завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке площадью 6200 кв.м, кадастровый номер 78:7548:3005, расположенном по адресу: Московский район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корп.9, осуществляется Инвестором за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению и настоящему постановлению.
3. Установить, что завершение строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке площадью 6200 кв.м, кадастровый номер 78:7548:3005, расположенном по адресу: Московский район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корп.9, осуществляется Инвестором за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных договором аренды земельного участка от 16.01.2003 N 00/ЗК–02392(12) и настоящим приложением.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
- 4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка от 16.01.2003 N 00/ЗК–02392(12) (далее – Договор) в соответствии с приложением и настоящим постановлением.
- 4.2. Предусмотреть в Договоре:
- 4.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 4.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Пе–

тербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 5.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
- 5.2. После окончания строительства уточнить размеры и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Бахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 28.12.2004 N 2080

Изменения в инвестиционные условия при завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московский район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корп.9

Внести изменения в инвестиционные условия при завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московский район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корп.9 (далее – объект), дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 930 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.

2. Установление сроков:
- окончание проектирования объекта
- в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- начало строительства объекта
- в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- окончание строительства объекта
- в течение 32 месяцев со дня вступления в силу постановления.
3. Компенсация Инвестором за счет собственных средств затрат Санкт–Петербургского государственного учреждения «Фонд капитального строительства и реконструкции» в сумме, составляющей 52351642,84 руб., в месячный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
4. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно–правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

Комитет по управлению коммунальным имуществом г. Казани

объявляет о проведении конкурса по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности,

15 февраля 2005 г. в 15.00

№ п/п	Адрес местонахождения предмета конкурса	Площадь земельного участка (га) / Целевое назначение (категория) земель	Кадастровый номер земельного участка	Функциональное использование земельного участка	Срок окончания строительных работ	Вид реализации	Начальная цена предмета конкурса (рублей)	Задаток – 20% от начальной цены земельного участка (рублей)
1.	ул. Петербургская, 29, 31	0,089 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 01:0002	Разрешенные виды использования недвижимости на территориальных зонах согласно Градостроительному уставу г. Казани, в том числе жилые дома	3 года	продажа	2 337 000,0	467 400,0
2.	ул. Петербургская, 55, л.1	0,118 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 21:0082		с момента	земельного	3 102 000,0	620 400,0
3.	ул. Петербургская	0,229 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 15 03:0029		заключения	участка	6 025 000,0	1 205 000,0
4.	ул. Петербургская, 46	0,271 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 15 04:0013		договора	в собственность	7 143 000,0	1 428 600,0

Конкурс состоится по адресу: г. Казань, ул. Баумана, д. 52/7. Прием заявок с 10 января по 14 февраля 2005 г.



Заявки в Санкт–Петербурге принимаются в ГУ «Фонд имущества Санкт–Петербурга» по адресу: Санкт–Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн. 231. Телефоны: 314–93–89, 571–04–92. www.property-fund.ru

Силиконовая «пионерка»

Первый IT-технопарк появится в Петербурге

Реализация президентского плана строительства русских Silicon Valley может быть начата именно на родине президента. Правда, конкретное место пока не названо. Но гонка за президентскими деньгами уже началась.

По оценкам Мининформсвязи, строительство одного такого IT-технопарка может обойтись в \$80–100 млн. Например, на создание Silicon Valley в Новосибирске необходимо \$100–150 млн, МЭРТ готов выделить лишь \$100 млн. В строительство аналога в Дубне федеральные власти готовы вложить \$80 млн. По Петербургу нет пока даже приблизительных оценок. Но есть планы.

ИНДИЙСКОЕ ВЛИЯНИЕ

События стали разворачиваться после декабрьского визита президента Владимира Путина в сопровождении первых лиц ведущих российских IT-компаний в один из крупнейших в мире индийский центр оффшорного программирования Бангалор. Главная цель российских бизнесменов была другой – пролоббировать перед президентом идею создания IT-технопарков и Особых экономических зон (ОЭЗ), законопроект о которых безнадежно застрял в Минфине, несмотря на трехлетнюю историю согласований. Попытка удалась: в ходе совещания в Новосибирске Владимир Путин потребовал, чтобы законопроект об ОЭЗ, текст которого предусматривает снижение суммарной налоговой нагрузки на фонд оплаты труда IT-компаний, был внесен в Государственную думу РФ до 1 марта 2005 года. По словам президента, создание технопарков в

сфере информационных технологий – это национальная задача России. Кроме того, в течение 2005 года за счет средств федерального бюджета будут разработаны типовые решения для подобных технопарков, которые впоследствии поступят в региональные администрации. Кроме того, в Мининформсвязи рассматривается возможность создания четырех IT-технопарков – в Московской области, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде и Новосибирске. За счет федерального бюджета по этим программам обещано профинансировать инженерную подготовку территорий и создание необходимой инфраструктуры.

КУСОЧЕК «СИЛИКОНА»

Вероятно, федеральные деньги будут еще нескоро. Тем не менее, проекты «силиконовых долек» в Петербурге уже появились. В середине февраля может начаться реализация проекта строительства нового IT-парка в районе станции метро «Пионерская». Его на территории в 2 га собирается построить Ассоциация разработчиков программного обеспечения «Руссофт». Примерный объем инвестиций составит около \$25 млн.

По словам президента Ассоциации разработчиков программного обеспечения «Руссофт» Валентина Макарова, в мире существует два подхода к созданию технопарков. «Первый предполагает создание новой инфраструктуры «в чистом поле», типичным представителем такого пути является Silicon Valley в Калифорнии. Второй путь – усиление и обновление уже имеющейся инфраструктуры и мощностей в местах сосредоточения квалифицированной рабочей силы – программистов. Для Санкт-Пе-

тербурга предлагается вторая модель с созданием по периметру города и в центре разветвленной сети технопарков в тех зонах, где они уже существуют», – считает он.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», первоначальный проект, разработанный компанией, предполагал создание в Санкт-Петербурге крупнейшего в России инновационно-технологического центра в области информатики и телекоммуникаций, предоставляющего услуги аутсорсинга (разработка программ для зарубежных заказчиков). Подчеркивалось, что Центр станет заметным участником международного рынка оффшорного программирования.

Проектом предусматривалось создание IT-центра, в котором предполагается разместить крупнейшие петербургские компании, специализирующиеся на разработке и внедрении информационных технологий. Участок под строительство здания технопарка выбран, по предложению КА, в Приморском районе в 200 метрах от метро «Пионерская». Участок расположен в зоне, не предназначенной для жилищного строительства, он непосредственно примыкает к Удельному парку и Коломяжскому проспекту. Проектом предполагается строительство высотного специализированного здания, предназначенного для ведения разработок в сфере информационных технологий и удовлетворяющего требованиям по энергообеспеченности, наличию необходимой инфраструктуры телекоммуникаций.

По данным Валентина Макарова, на настоящий момент получены необходимые согласования по выделению земельного участка. Получено экспертное заключение о целесообразности размещения технопарка в спе-

СПРАВКА

В ноябре 2004 года Правительство России одобрило Концепцию развития рынка информационных технологий в Российской Федерации. Согласно этому документу «важнейшим мероприятием является разработка программы создания специальных территорий развития IT («технопарков»). Основные преимущества таких территорий – создание критической массы специалистов и развитой телекоммуникационной инфраструктуры, а также наличие специального режима налогообложения. В настоящее время рынок аутсорсинга является наиболее динамично развивающимся, еще на пороге века он перешел отметку в \$2 трлн и продолжает расти в среднем на 9 процентов в год. Основные существующие конкуренты – это США, Западная Европа, Индия и, кроме того, Белоруссия и Украина.

циально построенном для этой цели здании в указанном районе с достаточными энергетическими и телекоммуникационными ресурсами. Правда, пока перед «Руссофтом» возникла проблема с землей: «Первоначально проект предусматривал развитие «Технопарка» на площади в 2,2 га. Под эту площадь и делался архитектурный проект. Потом участок земли нам урезали. Так что придется перекраивать проект. Окончательное решение о выделении земельного участка нам обещали вынести в середине февраля. Оно будет оформлено постановлением городского правительства», – сообщил Валентин Макаров.

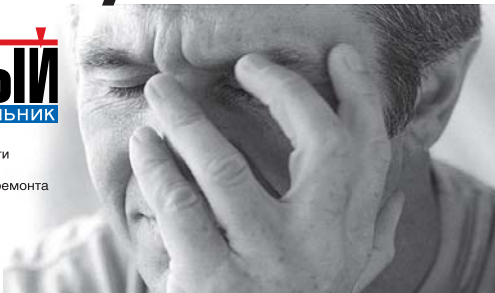
Согласно первоначальному проекту планировалось, что стоимость строительства 1 кв. метра составит около \$425. Общая площадь будущего IT составит 35 тыс. кв. метров. Строительство планируется осуществить в течение 12 месяцев с использованием новых строительных технологий. В нем будут укомплектованы не менее 500 рабочих мест программистов. Согласно базовому варианту, на реализацию строительной части данного проекта потребуется около \$6 млн со сроком полной окупаемости в течение 6,5 лет.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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

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

До ноября 2004 года стоимость льготной редакционной подписки
на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 <u>5</u> г.												
200 <u>6</u> г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

Юбилейный парад на Ярмарке недвижимости

Наступивший год может стать революционным для рынка. Новые законы рожают новые предложения, которые подхлестывают спрос, и подчас невозможно разобраться со всем, что сегодня предлагает рынок. Расставить точки над «и» нам поможет X юбилейная Ярмарка недвижимости, которая пройдет с 18 по 20 марта 2005 года в Ледовом дворце.

Ярмарку недвижимости по праву можно считать не только сезонным, сколько постоянным Институтом Добрых Советов для всех участников рынка. Квартиры людям нужны всегда, вне зависимости от того, какая в данный момент ситуация на рынке – рост, стабилизация, застой или стагнация. А значит всегда появляются и животрепещущие вопросы, ответы на которые готова дать Ярмарка, которая проходит в Петербурге дважды в год в течение последних пяти лет.

Генеральный директор «Адвекс-РОССТРО» Владимир Гаврильчук подчеркивает, что компания традиционно участвует в Ярмарке недвижимости: «Для нас это – важный элемент корпоративного продвижения, часть имиджевой рекламы. Ярмарка дает возможность представить клиентам новые предложения, агентам – напрямую встретиться с потенциальными клиентами».

Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков говорит, что на Ярмарке недвижимости специалисты холдинга в первую очередь познакомят посетителей с новыми проектами, проинформируют о состоянии строящихся домов, расскажут о схемах приобретения квартир в компании.

«Как крупнейший участник рынка недвижимости, корпорация «Петербургская Недвижимость» обязана постоянно присутствовать на Ярмарке. Этого ждут потребители, которые хотят видеть на выставке самые крупные и надежные компании», утверждает Илья

Еременко, генеральный директор компании «Петербургская недвижимость».

Не менее достойно на выставке будут представлены страховые услуги и жилищно-накопительные кооперативы (ЖНК). Председатель Совета НП «Правовой Дом» Надежда Гордеева считает, что Ярмарка представляет широкие возможности не только для привлечения в жилищно-накопительные кооперативы новых членов, но и для информирования широких слоев населения об изменениях в законодательном регулировании ЖНК. Для решения этой задачи руководители кооперативов готовятся к организации специализированных семинаров в рамках Ярмарки недвижимости, на которых будущие новоселы смогут получить ответы на все интересующие их вопросы.

Страхование является необходимым условием при получении банковского кредита, поскольку страховая компания выступает гарантом возврата кредита банку. Речь идет как о страховании классических кредитов, т.е. кредитов на приобретение готового жилья на вторичном рынке, так и о страховании кредитов на приобретение строящегося жилья. Об этих и других кредитных и страховых предложениях посетители выставки смогут подробно ознакомиться на стенде Промышленно-строительного банка и компании «Русский Мир».

Масштабы Ярмарки растут. Предыдущую посетило около 24 тыс. человек, ее участниками стали более 150 компаний. К своему юбилею выставка вышла на очередной виток развития, и стало ясно, что для всех желающих предложить свои услуги горожанам не хватает места и на самой большой городской площадке – в Ледовом Дворце, выставочная площадь которого составляет 3,5 тыс. кв. метров. Уже в декабре 2004 года все места на экспозиции были забронированы, и тем, кто обратился к организаторам позднее, пришлось, увы, отказать. Такой ажиотаж лишний раз свидетельствует о том, какое значение придадут компании, работающие на рынке недвижимости, прямому диалогу с горожанами. И здесь нельзя делать исключение ни для одного сектора рынка. Неважно, что интересует покупателя – первичный или вторичный рынок жилья, кооперативы или сектор ипотечного кредитования, жилье в области или за рубежом, элитная или коммерческая недвижимость, дачи или коттеджи – у него всегда найдутся вопросы, ответы на которые не найти в рекламе, но можно получить на Ярмарке.

Ознакомиться с наиболее активными участниками рынка как всегда поможет «Путеводитель по рынку недвижимости». Спонсор «Путеводителя» – НП «Правовой Дом».

СПРАВКА

Организатор X Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке КУГИ, Комитета по строительству, Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и ЛО, Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии риэлторов, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлторов. Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж». Спонсор деловой программы – компания «Инвесторг». Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом».

IT-центр в районе станции метро «Пионерская» может обойтись в \$25 млн

Корпорация «Петербургская Недвижимость» приступила к строительству семизэтажного элитного дома на пересечении Гороховой улицы и Загородного проспекта. Проект дома разработан архитектурно-проектным центром Мамошина. Характерные черты жилья в новом доме — прогрессивные архитектурные и планировочные решения, современные инженерные сети, телекоммуникационные системы последнего поколения. Квартиры имеют веранды с остеклением в виде витражей, дерево-алюминиевые двухкамерные стеклопакеты.

За 2004 год заводы «ПО «Баррикада» произвели и отгрузили потребителям 358 357 куб. метров железобетонных изделий и конструкций, что на 5,2 процента больше чем в 2003 году. В течение всего прошлого года продолжалась модернизация производств, замена устаревшего оборудования и закупка нового. На ЖБИ-1 закуплены формы и освоен выпуск шахт лифтов, создан участок по изготовлению индивидуальных железобетонных изделий, начата работа по реконструкции бетоно-смесительного узла и модернизации свайного производства. На ЖБИ-2 закуплена новая формовочная машина для производства плит перекрытия безопалубочным методом. Теперь завод производит самый широкий спектр этих изделий, продолжаются подготовительные работы для ввода в строй оборудования для производства плит ТТ, колонн и балок различного сечения. На ЖБИ-4 создан участок по производству нестандартных индивидуальных железобетонных изделий. На ЖБИ-8 освоены два новых вида вентблока, выпуск шахт лифтов, а также установлена универсальная опалубка для изготовления колонн и балок различного сечения.

В прошлом году объем реализации продукции системы предприятий строительной индустрии МЕЛИКОНПОЛАР вырос на 30 процентов и составил \$10 млн. Из них около \$2 млн, пришлось на долю услуг по строительству и благоустройству. Выручка от реализации продукции составила порядка \$8 млн, что на 15 процентов больше чем в 2003 году. В 2004 году МЕЛИКОНПОЛАР завершил строительство промышленного цеха и административно-бытового корпуса для ЗАО «НПО «РиМ». Общая площадь построенного здания составила 2,27 тыс. кв. метров, а стоимость — \$0,9 млн. Начато строительство нового жилого пятиэтажного дома во Всеволожске. Его площадь — 13,5 тыс. кв. метров, а стоимость — \$4 млн. Общий объем выпущенной в 2004 году бетонной продукции составил 60 тыс. куб. метров, что на 28 процентов больше показателей 2003 года. МЕЛИКОНПОЛАР произвел и реализовал 300 тыс. кв. метров тротуарной плитки, 220 тыс. погонных метров бортовых камней, 7 тыс. кубометров стеновых камней, 5,7 тыс. куб. метров облицовочных камней, 22 тыс. куб. метров товарного бетона. Выпуск кровельных материалов (металлочерепицы и профильного листа) составил 100 тыс. кв. метров. В настоящее время предприятие занимает 50 процентов рынка камней мощения, 25 процентов рынка бортовых камней и 72 процента рынка бетонных облицовочных камней.

ДОВЕРИЕ

«РОССТРО» получило остров. Года на два



Правительство Петербурга доверило управлять всем комплексом «Новой Голландии» компании «РОССТРО». Правда, только до прихода нового хозяина, который определится на конкурсе.

По словам Александра Макарова, президента ИС ФПГ «РОССТРО», на прошлой неделе компания заключила с КУТИ договор аренды комплекса «Новой Голландии» до передачи острова новому инвестору. «Город поручил нам приведение в хозяйственный и правовой порядок дошедших от военных объектов, аналогично той работе, которую мы провели с имуществом ОАО «Новая Голландия». До появления стратегического инвестора мы будем обеспечивать хозяйственную функцию по управлению имуществом: заниматься техническим обслуживанием объектов, необходимым ремонтом объектов, сдачей площадей в аренду», — рассказал он. По мнению экспертов, этот этап, во время которого остров будет находиться под управлением «РОССТРО», растянется на два-три года.

ОСТРОВ НА КОНКУРС

Как заявляет Игорь Метельский, председатель КУТИ Санкт-Петербурга, до конца этого года должен пройти конкурс за право реконструкции территории «Новая Голландия». По его

словам, претенденты будут обязаны представить комплексный проект реконструкции исторического комплекса, который в обязательном порядке должен будет учитывать «инвестиционную, девелоперскую и архитектурную составляющие». В проекте должны будут содержаться бизнес-программа, подходы к ведению строительных работ и главное — проект реконструкции, подготовленный всемирно известным архитектором.

Игорь Метельский отметил, что 15 февраля городское правительство, Федеральное агентство по управлению имуществом РФ и Федеральное агентство по культуре РФ планируют провести встречу по вопросу реставрации федеральных памятников истории и культуры, находящихся на территории «Новой Голландии».

Напомним: в конце декабря Министерство обороны РФ передало Правительству Петербурга право пользования территорией и зданиями в историческом комплексе «Новая Голландия». Соответствующий протокол был подписан губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и министром обороны РФ Сергеем Ивановым. Согласно документу, все объекты Минобороны переданы городу без каких-либо особых условий. Активный вывоз имущества военных начался еще в июне 2004 года. Параллельно велась подготовка необходимых для передачи объектов документов. Была проведена их полноценная инвентаризация.

СПРАВКА

Новая Голландия — один из известных архитектурных памятников, построенный в XVIII веке. Комплекс объектов недвижимости на острове «Новая Голландия» включает в себя 26 зданий общей площадью 68 тыс. кв. метров. Из них восемь зданий площадью около 12 тыс. кв. метров находятся в собственности Санкт-Петербурга, 18 зданий и строений (около 56 тыс. кв. метров) — в федеральной собственности. Стоимость проекта в Правительстве Санкт-Петербурга оценивают в \$300–400 млн. По некоторым данным, к конкурсу уже проявили интерес несколько компаний, две из которых зарубежные: одна — шведская, другая — австрийская.

На сегодняшний день передислокация военных практически завершена: с острова вывезено все имущество, осталось завершить работу по перезаключению действующих договоров, зарегистрировать право собственности на город.

ОПЫТНЫЙ ЛИКВИДАТОР

Пока же вся территория отдается в доверительное управление ФПГ «РОССТРО», которая уже имеет опыт работы на острове. Весь последний год компания занималась ликвидацией ОАО «Новая Голландия», которое управляло почти третью всей территории. Сейчас, по словам г-на Макарова, процесс ликвидации практически завершен.

«Город ставил перед «РОССТРО» задачу привести имущество ОАО «Новая Голландия» в порядок, и мы с этой задачей справились. Была проведена работа по подготовке ОАО «Новая Голландия» к ликвидации. Проведена полная инвентаризация имущества. Завершен долгий и трудоемкий процесс оформления прав собственности на объекты ОАО «Новая Голландия». Проведена в порядок отчетная документация. В управляемое состояние приведены отношения с кредиторами и дебиторами, подготовлен ликвидационный баланс. Остались только формальности, установленные порядком по ликвидации акционерных обществ. На это требуется время», — сообщил он.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПРОС

Коттеджи греют души инвесторов

Несмотря на стагнацию строительного рынка, которая наблюдается сегодня в Петербурге, в секторе коттеджного и загородного строительства спад потребительского спроса не произошло. Людей, которые стремятся жить в индивидуальных или малоэтажных домах, становится все больше, что не может не воодушевлять инвесторов.

Так, компанию «Содружество» это воодушевило на создание еще одной производственной базы. В Колпино состоялось официальное открытие завода-автомата по выпуску быстровозводимых деревянных домов коттеджного типа. Теперь компания заявляет о себе как о предприятии, осуществляющем весь цикл изготовления и возведения коттеджей.

Первая линия завода-автомата по производству панелей для загородных домов была введена в эксплуатацию в августе 2004 года, с вводом второй линии по изготовлению большепролетных клееных конструкций для панельно-каркасного строительства завод начинает работать на полную мощность. Предполагается, что первое время он будет произ-

водить примерно 120 домов площадью в 250 кв. метров в год. Объем инвестиций в строительство и запуск первой очереди завода составил 2,6 млн EURO, второй — 800 тыс. EURO. Планируемая окупаемость проекта — три года.

По словам генерального директора ЗАО «Содружество» Владимира Иванова, открытие нового завода позволило компании начать строительство принципиально нового для России жилья: «Теплые, экономичные в эксплуатации, быстровозводимые дома уже давно пользуются большой популярностью во многих странах мира. Уверен, что и в России эти дома оценят по достоинству».

Главными достоинствами таких коттеджей для инвесторов и строителей являются короткий производственный цикл (на монтаж дома из готовых панелей уходит три дня, а весь процесс строительства от закладки фундамента до сдачи объекта занимает два-три месяца) и невысокая стоимость строительства. Руководство «Содружества» надеется, что потребительские преимущества панельно-каркасных загородных домов оценят не только частные заказчики, но и государственные структуры. В будущем компания рассчитывает получить государственный заказ на строительство домов, в частности для МЧС.

Судя по тому, насколько грандиозны планы «Содружества», можно предположить, что время каркасного строительства в Петербурге по-настоящему настало. Специалисты этой компании подтверждают это, ссылаясь на результаты собственных маркетинговых исследований. На вопрос: «Сколько вы готовы сегодня заплатить за коттедж?» треть опрошенных респондентов назвала сумму в \$700 тыс. Такой показатель открывает неплохие перспективы для освоения пригородных районов Санкт-Петербурга и территорий Ленинградской области.

В настоящее время идет реализация проекта строительства загородного комплекса «Зеленые холмы» в поселке Сяргы, недалеко от Токсова. Проект предусматривает сооружение 50 домов на территории 8,5 га. Минимальная стоимость дома с земельным участком составляет примерно \$250 тыс.

Сейчас «Содружество» рассматривает возможность начать строительство малоэтажных жилых комплексов в Колтушах и Токсово, а также в Курортном районе, коттеджи в котором стоят не менее \$500 тыс. Здесь компания намерена построить комплекс на 60–70 домов.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

К конкурсу по «Новой Голландии» проявили интерес шведы и австрийцы

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» подвели итоги работы телефонной «горячей линии» за прошлый год. Только за декабрь сюда обратилось более одной тысячи петербуржцев. В основном горожане жаловались на неисправные батареи и отсутствие отопления в части квартиры. Характерно, что большая часть обращений находится вне компетенции теплоэнергетиков и относится главным образом к сфере деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Так называемая «Служба Невского проспекта», отвечающая за уборку главной магистрали города и прилегающих к ней территорий, с февраля 2005 года будет ликвидирована. Об этом сообщили в пресс-службе ГУП «Спецтранс». Именно на «Спецтранс» планируется возложить обязанность содержать в порядке тротуары Невского проспекта и соседствующих с ним пешеходных зон. Более того, до конца текущего года в ведение ГУП планируется передать все городские тротуары, а это около 17 млн кв. метров (сегодня силами предприятия убирается 5 млн кв. метров тротуаров). Программа передачи тротуаров из зоны ответственности Жилищного комитета другому Комитету – по благоустройству и дорожному хозяйству – была рассчитана на пять лет. Однако, по информации ГУП «Спецтранс», новый глава КБДХ Владимир Антонов решил форсировать этот процесс. Поэтому теперь в ГУП ожидают регулярного прибавления – по миллиону квадратных метров в месяц.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Урна как зеркало души

Конкурс типовых элементов городского оборудования продлен до мая 2005 года. Такое решение принято на последнем заседании Городского штаба благоустройства. Причина переноса сроков – неудовлетворенность высокого жюри представленными экспонатами.

Напомним: творческое соревнование на предмет изготовления лучшей скамьи, урны и номерного адресного знака стартовало в декабре 2004 года. Конкурс проходил при поддержке Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, Жилищного комитета и других профильных структур Правительства Петербурга. Проведение акции отчасти было инициировано губернатором Валентиной Матвиенко, потребовавшей привести в порядок знаки адресации на домах ко Дню города. Идея оборудовать город достойными скамьями и урнами исходила уже от самих чиновников-исполнителей.

Конкурс планировалось проводить в два этапа: это выставка работ и оценка их с подведением итогов. Обязательные требования к проектам – высокие декоративные и эксплуатационные качества, длительный срок сохранности в климатических условиях Петербурга: антикоррозийная стойкость, морозо- и вандалоустойчивость. Кстати, сначала выставку хотели разместить на одной из пешеходных зон центра города с целью дать горожанам возможность высказать свое мнение. Однако этому решительно воспротивились сами экспоненты, справедливо обеспокоенные судьбой своих изделий: охраны никто не обещал. В результате экспозицию развернули во дворе КБДХ на Караванной улице, дом 9 – в тесноте да не в обиде.

Представленные на конкурс работы оценивало жюри под председательством теперь уже бывшего главного художника Петербурга Ивана

Уралова. Практически ни один из образцов не удостоился положительного отзыва судейской коллегии, в которую вошли специалисты КБДХ и ведущие дизайнеры города. В числе основных претензий к образцам оборудования – «отсутствие принципиально новых предложений с точки зрения современного дизайна, эстетики, эксплуатационных и технических характеристик». По словам главы КБДХ Владимира Антонова, конкурсные скамейки и урны годятся разве что для садовых участков, но не для проспектов и парков Северной столицы. Иван Уралов определил увиденное как «унные проекты с невыразительным бетоном и грубым деревом». Впрочем, встречались и новаторские проекты, как, например, зеркальная урна. Вообще же лучшее, что можно было наблюдать на выставке – традиционные петербургские садовые скамьи с незначительными элементами новизны.

По мнению начальника Управления эстетики городской среды КГА Сергея Петченко, отсутствие явных лидеров связано с тем, что конкурс привлек внимание производителей, а не разработчиков городского оборудования. Из 16 участников лишь четверо принадлежат к сословию творческой интеллигенции, остальные же, по большей части, спешили показать товар лицом, тайно помышляя о горзаказе. Кроме того, конкурс был бесплатным, что, по словам Сергея Петченко, «просто неприлично». Теперь мероприятие решено проводить по новой схеме с более широким привлечением дизайнеров, архитекторов и студентов творческих вузов. Не исключено, что для участников будет предусмотрено некое вознаграждение. Изменения, скорее всего, ждут и состав жюри, коль скоро бывшее ведомство Ивана Уралова разделилось на два удельных княжества. Теперь Управление эстетики городской среды и Управление ландшафтного дизайна в составе КГА возглавят соответственно Сергей Петченко и Лариса Домрачева-Канунникова.



КАЗУС

Уродство спрячут за элитным жильем?

Банк «Викинг», владеющий гостиницей «Санкт-Петербург», пока не хочет сносить отель. Для улучшения облика территории собственник рассчитывает построить на площадке перед гостиницей крупный жилой комплекс площадью 71 тыс. кв. метров. Мотивы собственника сохранить «уродство», на снос которого настаивает даже губернатор – малообъяснимы.



Сейчас банк завершает разработку проекта застройки территории. Концепция застройки разработана «Корпорацией С». Как удалось выяснить нашим журналистам в самом банке, проект предполагает реконструкцию существующего отеля, увеличение числа номеров с 410 до 500, создание многоярусной подземной автостоянки на 900 машин. Рядом с гостиницей предполагается построить торговую-выставочный комплекс и киноконцертный зал. Ну и главное – возвести жилое здание площадью 71 тыс. кв. метров, которое станет новым фасадом Пироговской набережной. Как утверждает Алексей Устаев, председатель правления банка «Викинг», финансировать реализацию нового проекта будет сам банк и «крупный московский инвестор». Но могут быть и другие варианты.

Если все произойдет так, как говорит г-н Устаев, отель «Санкт-Петербург» окажется со всех сторон окруженным высотными домами и просто «потеряется» на их фоне. Ведь для строительства жилой площади в размере 70 тыс. кв. метров придется возвести комплекс высотой 20–25 этажей. С тыльной стороны здания гостиницы, рядом с бизнес-центром «Петровский Форт» корпорация «Строймонтаж» уже начала строительство жилого эксклюзивного комплекса «Монблан» высотой 74 метра, который будет почти вдвое выше гостиницы «Санкт-Петербург».

Кстати, по данным редакции, корпорация «Строймонтаж» вела с банком переговоры о продаже здания отеля. «Строймонтаж» хотел снести устаревшее строение и создать на площадке единый архитектурный комплекс с торговой зоной и дорожными номерами. Стоимость проекта – более \$100 млн.

Но пока банк ни о чем не договорился со строителями и не принял их идею о сносе гостиницы. Это малообъяснимо. С одной стороны, понятно, что снос отеля – дело не дешевое. В этом случае участок, площадью чуть меньше 2 га, будет стоить \$20–30 млн. Дороговато? Но и жилье там будет стоить не тысячу, и даже не две за «квадрат». Тем более общеизвестен факт, что в этом месте набережной грунты «оставляют желать лучшего», и не совсем понятно как «Викинг» собирается построить высотные здания так близко к набережной. К тому же непонятно, понравится ли жильцам элитных квартир столь близкое соседство с гостиницей – буквально «окна в окна».

В целом же можно сказать, что застройка территории вокруг гостиницы продолжится. Неясно лишь, будет ли сохранен сам отель. Возможно, решающим окажется мнение губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, которая еще в прошлом году настаивала на том, что «Санкт-Петербург» нужно снести, так как это не слишком современное и перенесшее пожар здание портит облик города.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Демонтировать? Ремонтировать!!!

Устойчивая тенденция избавления петербургских улиц от трамвайных путей дала сбой. Так, рельсовые пути на проспекте Науки между Гражданским и Тихорецким проспектами будут сохранены и отремонтированы.

Ранее любая конфликтная ситуация, связанная с трамваем, решалась не в пользу самого экологичного вида общественного транспорта. Только за последние годы Петербург лишился нескольких десятков километров путей, что грозило Северной столице и потере места в книге рекордов Гиннесса, как самого «трамвайного» города мира. Однако проспект Науки балансодержателю путей – ГУП «Горэлектротранс» – удалось отстоять. Тому есть объективные причины.

Во-первых, проспект, одна из важных широтных магистралей северной планировочной зоны, не имеет альтернатив в виде другого общественного транспорта, во-вторых, обидно было бы зарывать в землю деньги, затраченные в предыдущие годы на ремонт участка от Гражданского проспекта до улицы Карпинского. Там трамвай ходит по новому пути на бетонной подушке.

По информации «Горэлектротранса», на завершение проектных работ по реконструкции трамвайных путей в АПКВ предусмотрено 691,5 тыс. рублей. В настоящее время про-

ект выполнен в полном объеме и проходит государственную вневедомственную экспертизу. При условии своевременного финансирования работы могут начаться уже этим летом. Стоимость строительства – 170 млн рублей, продолжительность – 17 месяцев. Для начала реконструкции в 2005 году необходимо 60 млн рублей.

Решение о ремонте трамвайных путей на проспекте Науки в свете деструктивной «демонтажной» политики последних лет – своеобразный положительный прецедент. Как сетует заместитель директора «Горэлектротранса» Юрий Горлин, сегодня эксплуатационные организации рассчитывают практически «за идею». В городе насчитывается 100 километров аварийных путей. На 200 километрах путей введены ограничения скорости движения до 15 километров в час. По признанию Юрия Горлина, в былые времена в городе удавалось отремонтировать до 50 километров путей в год при нормативных 22 километрах. Только на ремонт в 2005 году «Горэлектротранс» запрашивал 350 млн рублей. «Дали 100 млн при том, что работы только на проспекте Стачек и Кронштадской улице обойдутся нам в 48 млн рублей», – говорит Юрий Горлин. Как считают в «Горэлектротрансе», это незначительная экономия. Конечно, трамвай нынче дорог – один километр качественного пути со всей начинкой обходится в \$1 млн, зато служит не менее 30 лет.

Непонятно, сможет ли губернатор убедить собственника в необходимости сноса объекта

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Метро должно быть экономным

Экономить не в ущерб качеству потребовала от метростроителей губернатора Петербурга Валентина Матвиенко во время обсуждения перспектив городской подземки. Напомним: совещание, посвященное продолжению строительства метро, состоялось в Смольном 21 января, в 64-й день рождения ОАО «Метрострой».

Основным предметом разговора, в котором приняли участие представители «Метростроя», метрополитена, КГА, КБДХ, проектных организаций, администрации Приморского района и другие заинтересованные лица, стало строительство и развитие Правоберечной линии и Фрунзенского радиуса. Так, в рамках сооружения Правоберечной ветки запланирован ввод в эксплуатацию станции «Адмиралтейская» – к 2008 году. Многолетняя проблема с местоположением наземного вестибюля станции наконец-то решена: он разместится по изначальной избранному адресу в доме 1/4 по Кирпичному переулку. Сейчас идет подготовка к расселению дома, для чего потребуется изыскать около 5 тыс. кв. метров другого жилья. Перемены ждут и станцию «Спортивная» – здесь предстоит построить второй вестибюль и наклонный ход. Вестибюль расположится на Васильевском острове в квартале между Съездовской линией и Тучковым переулком. Уже проведено общественное обсуждение проекта, разработано обоснование инвестиций и временный регламент застройки земельного участка. Дело за постановлением Правительства Петербурга о выполнении проектно-изыскательских работ.

Ближайшим же главным событием на Правоберечной ветке станет открытие станции метро «Комендантский проспект», назначенное, согласно требованию губернатора, на 2 апреля 2005 года. Это вовсе не дань суевериям: просто выходной день сочли более удачным для мероприятия такого масштаба. Как заявил глава ОАО «Метрострой» Вадим Александров, рабочие поезда курсируют между станциями «Старая деревня» и «Комендантский проспект» по шесть–восемь раз в сутки уже в течение четырех месяцев, и нет никаких сомнений в том, что станция «Комендантский проспект» будет

введена в эксплуатацию в срок. Пуск станции, строительство которой велось с 1987 года, стал возможным благодаря федеральным 400 млн рублей, поступившим в Петербург в декабре 2004 года. В течение 2005 года на достройку будет потрачено еще 678 млн рублей.

ПОДЗЕМКА ИЛИ НАДЗЕМКА?

Строительство Фрунзенского радиуса Петербургского метрополитена было начато в 1987 году и заморожено в 1996 из-за отсутствия денег. Сегодня нужные средства изысканы. По словам начальника ГУП «Петербургский метрополитен» Владимира Гариогина, в 2005 году на развитие метро из городского и федерального бюджетов будет выделено 3,7 млрд рублей. Почти 1,5 млрд из них пойдет на первую очередь Фрунзенского радиуса, которая предусматривает пуск до 2008 года станций «Волковская», «Звенигородская», «Сенная площадь»-2».

В целом строительство Фрунзенского радиуса выполняется в объеме двух пусковых комплексов до 2015 года. В первый пусковой комплекс стоимостью 10 млрд рублей входят четыре станции: «Площадь Мира-2» с пересадкой на существующие станции «Сенная площадь» и «Садовая» без наклонного хода и вестибюля, станция «Звенигородская» без наклонного хода и вестибюля с пересадкой на станцию «Пушкинская», основные конструкции станции «Обводный канал», станция «Волковская» в полном объеме. Второй пусковой комплекс – это станции «Улица Салова», «Международная» и «Проспект Славы».

Кроме того, существует разработанная в НИПИИ «Ленметрогипротранс» концепция строительства наземно-надземного участка Фрунзенского радиуса от станции «Волковская» до станции «Южная» с электродепо. Проектировщики предложили разные версии «наземки», из которых коллегиально был выбран вариант, предусматривающий выход трассы на поверхность за станцией «Международная» (условно – перекресток улиц Белы Куна и Бухарестской). В ходе обсуждения вариантов выхода метро из-под земли возникло немало споров. Так, изначально планировалось выпустить подземку на свет Божий сразу за станцией «Волковская». Однако в случае обращения к по-



добному проекту уже пройденные далее подземные выработки могли стать трассами бросового хода. В то же время на поверхности земли пришлось бы строить ряд искусственных сооружений для беспрепятственного прохода голубых экспрессов (между тем южная часть города и так разобщена благодаря промзонам и железным дорогам). Кроме того, такое масштабное транспортное строительство как раз и съело бы средства, сэкономленные за счет наземного метро. Еще одно обстоятельство, которое, по словам генерального директора «Ленметрогипротранса» Николая Кулагина, требует внимания – это требования к подвижному составу. Не исключено, что климатические условия Северо-Запада заставят проектировщиков дополнительно задуматься об утеплении поездов: зимой вагонную форточку уже не откроешь.

НА КЛАДБИЩЕ – ПЕШКОМ

Несмотря на ряд нерешенных вопросов, сооружение Фрунзенской ветки идет полным ходом. Метростроители пришли сюда прямо с размыва – неслучайно весной 2004 года на открытии перегона «Лесная–Площадь Мужества» Вадим Александров заявлял о готовности начать работы в Купчино, не дожидаясь поступления средств. Кто знает, тот поймет – здесь явно не обошлось без кредиторки. На январь 2005 года освоена большая часть строительных площадок радиуса, построены стволы шести шахт, пройдено около 10,5 километров перегонных тоннелей и порядка 1,1 километра подходов и вспомогательных выработок, начато строительство трех станций. Идет разработка еще четырех шахт.

Традиционно лучшее свидетельство тому, что дело делается – жесткая критика губерна-

тора в адрес строителей. Так, Валентина Матвиенко подвергла сомнению местоположение станции «Волковская». Планируемая станция находится в промзоне, удалена от жилой застройки и включена в проект как транзитная на пути к Бухарестской улице. Это и дало повод губернатору заявить, что «платить 10 млрд, чтобы возить людей на кладбище, слишком дорого для городского бюджета». Одновременно Валентина Матвиенко потребовала сдать станцию к 2008 году. Попутно досталось и строителям прошлого века за низкое качество дорожного покрытия на Бухарестской улице: им было предложено «оторвать руки». И даже объект №1 – «Комендантский проспект» – не миновала чаша сия. Губернатор осталась недовольна отделкой вестибюля станции. По ее словам, «пластиковые панели производят впечатление общественной бани». Также она выразила сомнение в возможности закончить весь объем работ к открытию станции.

Очевидно, что жесткая губернаторская оценка деятельности подрядчиков отнюдь не стала подарком ко дню рождения «Метростроя». Более того, Валентина Матвиенко потребовала у строителей отчета об использовании денег. Впрочем, на подобный шаг губернатора спровоцировал сам Вадим Александров, не сумевший назвать стоимость станции метро «Комендантский проспект». Далее г-жа Матвиенко призвала минимизировать расходы на строительство метрополитена за счет перехода к строительству полуназемного и наземного метро. Губернатор сказала, что «время закапывания денег в землю прошло. Пора отходить от старых методов работы и строить никому не нужные объекты гражданской обороны». Напомним, Валентина Матвиенко неоднократно заявляла, что принципы строительства метро в городе находятся на уровне 1918 года.

Электрички взлетят на воздух

На днях городское правительство в очередной раз вернулось к рассмотрению проекта надземного экспресса. На совещании, прошедшем 26 января в Смольном под председательством губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, решено строить «воздушное метро» в партнерстве с транснациональной компанией «СНС Лавалин».

Эстакадная трасса надземки протяженностью 22 километра пройдет по южным районам города от улицы Пионерстроя до Обухово. Экспресс сможет перевозить до 30 тыс. пассажиров в час. Это вполне сравнимо с пассажиропотоком в петербургском метро. Вместе с тем строительство «воздушного метро», по

предварительным подсчетам, обойдется намного дешевле его подземного аналога. По оценкам компании «СНС Лавалин», цена вопроса – \$360 млн, срок окупаемости – 15 лет. Предполагается, что проект может быть реализован на основе частно-государственного партнерства. Кроме того, возможно размещение заказа на изготовление подвижного состава для нового вида пассажирского транспорта на петербургских предприятиях.

Губернатор уже поручила руководителям Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, Комитета по градостроительству и архитектуре и других городских ведомств оказать необходимое содействие в подготовке технико-экономического обоснования проекта и оценке его стоимости. По словам губернатора, проект надземного экспресса должен быть не только экономичным, но и «современным, красивым, наконец, достойным нашего города». Вице-губерна-

тор Юрий Молчанов назвал надземку главным стратегическим проектом Петербурга 2005 года.

Напомним, что городское правительство не в первый раз пытается подступиться к надземному экспресу. Совсем недавно основным партнером Петербурга в этом деле считалась другая транснациональная корпорация – «Бомбардье». Компания была готова инвестировать \$300 млн собственных средств из \$530 млн, составляющих общую стоимость проекта. Бремя поисков инвесторов на остальную сумму канадская сторона тоже брала на себя. Однако дальше заключения символического договора о намерениях дело не пошло.

По некоторым сведениям, корпорация положила глаз на петербургскую землю, предложив городу внести свою долю в проект участками. Видимо, чувствуя,

что конкурирующая фирма дышит в затылок, канадцы изрядно спешили. Глава корпорации Патрис Пеллетье не раз заявлял о важности начать строительство надземки именно в год 300-летия Петербурга. Однако подспела смена исполнительной власти, и новое правительство сделало свой выбор. Хочется верить, что это решение продиктовано не только острой нуждой дешевой проектной работы в сравнении с суммой, предложенной «Бомбардье». В сущности, и у компании «СНС Лавалин» неплохой послужной список: в нашей стране она работает с 1976 года, годовой доход – \$3 млрд, представительства находятся в 30 странах. В конце концов, российской стороне давно пора определяться с партнерами: пока в Петербурге в очередной раз меняли коней на переправе, в Москве воздушное метро уже построено.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Если строители будут плохо строить, губернатор обещает «оторвать им руки»

ТРАДИЦИИ И СОВРЕМЕННОСТЬ

Дерево возвращается

Конструкторы и дизайнеры вновь обратились к традиционному материалу

От качества строительных материалов зависят не только внешний вид и надежность дома, но и комфортность проживания. Поэтому заготовка и обработка древесины – не менее ответственные этапы строительства, чем сборка деревянного дома.

Много веков избу рубили по старинке из бревен, окоренных и выглаженных с применением тесла и топора. Первые в мире дома промышленного производства появились лишь в середине прошлого века, а в России еще позже. Теперь деревянные дома стали не только уютными и экологичными, но также стильными и комфортными. Сегодня автоматизированными являются все этапы производственного процесса.

Сейчас при проектировании дома широко используются компьютерные технологии, что позволяет вывести деревянное домостроение на качественно новый уровень. В проекте заранее просчитываются размеры и конфигурация каждого бревна. Это позволяет обеспечить точность и филигранность исполнения всех деталей, открывает новые пространства для самовыражения посредством создания абсолютно любых по сложности проектов.

Еще десять лет назад строительство многоэтажных деревянных коттеджей было невозможно, а сегодня трехэтажные бревенчатые особняки не такая уж редкость – достаточно вспомнить роскошный дом ХОНКА, построенный в Парк Сити (Юта, США) для американского футболиста Стивена Янга.

Промышленное производство бревенчатых домов позволяет осуществлять строгий контроль процесса производства и гарантировать исключительное качество всех деталей деревянного дома.

Сушка бревен позволяет сократить их влажность практически втрое и минимизировать осадку дома, и значит нет необходимости ждать несколько месяцев после окончания строительства, чтобы установить окна и двери и провести отделку, как это происходит, если строить дом из обычной сырой древесины. Вообще, сушка древесины – сложный технологический процесс. От ее качества во многом зависят красота и прочность будущей конструкции. Предприятия, которые в совершенстве владеют этой технологией, можно пересчитать по пальцам.

Чтобы превратить дерево в оцилиндрованное бревно, его ствол предварительно очищают от коры, после чего пропускают через систему фрез, превращая в тщательно обработанный цилиндр. Главное достоинство такого бревна – радующая глаз ровная форма, позволяющая также достичь плотного соединения.

Диаметр оцилиндрованного бревна может варьироваться от 13 до 25 сантиметров. В России чаще всего используется бревно диаметром 19–23 сантиметра, так как даже при сильных российских морозах большего размера не требуется. Меньший размер применяется для строительства бань и беседок или для стран с более мягким климатом.

Из оцилиндрованного бревна строят дома в национальном стиле русской избы или швейцарского шале.



НОВОСТИ

Все о дереве. И не только

В период с 9 по 12 февраля 2005 года компания М–ЭКСПО совместно с Федеральным агентством по строительству и ЖКХ, ЦНИИСК им. Кучеренко, Межрегиональной ассоциацией производителей деревянных клееных конструкций, Ассоциацией производителей и потребителей клееных деревянных конструкций при поддержке Российского Союза строителей и Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции Москвы проведут Международную выставку дерева в строительстве и архитектуре «WOODBUILD–2005». Выставка пройдет в новейшем московском выставочном комплексе «Крокус–Экспо». Тематика выставки охватывает весь комплекс вопросов от лесозаготовки до производства и применения материалов и конструкций на основе древесины: лесозаготовительное и лесоперерабатывающее оборудование; материалы и строительные компоненты; древесина в архитектуре России и за рубежом; средства защиты древесины; интерьеры; оборудование для выпуска и транспортировки деревянных строительных изделий и конструкций; технические требования и сертификация продукции.

В выставке примут участие предприятия лесного комплекса, машиностроительные заводы, изготовители конструкций из дерева, производители деревообрабатывающего оборудования, инструмента и средств защиты деревянных конструкций, поставщики материалов и комплектующих.

«WOODBUILD», являясь своего рода профессиональным консультационным центром, ежегодно собирает на одной выставочной площадке практически всех отраслевых российских и зарубежных специалистов. Одним из неоспоримых преимуществ выставки «WOODBUILD» является демонстрация технологического процесса деревообработки от лесозаготовки до готовых изделий. В программу выставки включены научно-практические конференции, семинары и «круглые столы» по вопросам обновления производственных мощностей деревообрабатывающих предприятий, изготовления и применения перспективных клееных деревянных конструкций при строительстве, в том числе большепролетных зданий и сооружений, лизинга, инвестиций в деревоперерабатывающую промышленность.

Гладкий и четкий профиль

Недавно на потребительском рынке появился новый материал, который объединяет свойства дерева и древесно-стружечных плит. Это древесно-волоконистые плиты (ДВП) особой плотности. Эти плиты разработаны специалистами целого ряда отечественных фирм, предприятий и организаций, которые задались целью преодолеть отрицательные свойства древесины. В новых древесно-волоконистых плитах исходный материал – дерево – не только обработан резанием, но буквально «размочален» до отдельных волокон. Так, после прохождения резаной древесной массы через размалывающие диски появляются волокна толщиной всего 0,1 миллиметра. Они смешиваются с клеем, потом прессуются и закаляются при высокой температуре.

В конце поверхность плит шлифуется или, в случае их особого применения, на поверхность наносится покрытие, имитирующее текстуру дерева.

Древесно-волоконистые плиты особой плотности выпускаются той же толщины, что и многослойные древесно-стружечные, а именно от 16 до 29 миллиметров. Необрезанные плиты имеют длину 262, 366, 410 и 524 сантиметра и ширину от 183 до 207 сантиметров. Если посмотреть на срез древесно-стружечной плиты, то

можно увидеть, что сцепление стружки в поверхностном слое достаточно плотное. В середине же структура очень рыхлая. Древесно-волоконистые плиты, напротив, имеют равномерно плотную структуру.

Если пилу с тонким полотном и мелкими зубьями вести размеренными неторопливыми движениями, получится ровный срез, который остается только отшлифовать. Поэтому видимые участки срезов на заготовках не требуют дополнительной трудоемкой обработки. Можно забыть о накладке, которую надо еще постараться правильно вырезать или оформить фрезой. При покрытии волоконистых плит лаком не надо шпаклевать ни поверхность, ни края. Необходимо лишь уменьшить впитывающую способность волоконистого материала подходящей грунтовкой, чтобы лак высох равномерно.

Плотная структура древесно-волоконистых плит имеет определенные конструктивные преимущества: они крепко держат гвозди, шурупы, чего не скажешь о древесно-стружечных плитах. Еще одно весьма ценное свойство: древесно-волоконистые плиты поддаются фрезерованию так же хорошо, как и массив дерева. Например, края плит можно сделать профильными. И это будет безупречно гладкий и четкий профиль.

Новые заводы насытят рынок

Инвестиционно-строительная группа «РОССТРО» намерена построить три завода по производству несъемной древесно-цементной опалубки по австрийской технологии Velox в Ленобласти. Объем инвестиций составит 34 млн EURO. Новые заводы будут строиться на земле предприятий группы «РОССТРО».

Первый из них будет размещен рядом с первым заводом ROSSTRO-VELOX в Кингисеппе (он был запущен в конце 2003 года). Мощность первого завода составила 600 плит в смену, что позволяет строить до 75 тыс. кв. метров малоэтажного жилья в год. Мощность каждого нового завода составит 1 тыс. плит в смену. Второй завод будет построен на участке площадью 8 га бывшего леспромхоза «Ямбург». Следующий завод будет размещен на территории дочернего предприятия «РОССТРО» – Любанского лесодеревообрабатывающего комбината. Четвертый завод будет построен на территории незавершенного строительства камнеобработывающего производства дочернего предприятия «КАМПЕС» в Кировском районе в поселке Путилово. Инвестиции в первые два завода составят по 7 млн EURO, во вторые два – по 10 млн EURO. Реконструкция здания и инженерная подготовка территории будут вестись за счет собственных средств ИС ФПГ «РОССТРО». Установки будут приобретаться в Австрии на заемные средства банка по аккредитивной схеме. Окупаемость по проекту составляет три года. «Заводы будут располагаться на трех транспортных направлениях – Московском, Мурманском, Псковском, образуя эффективную логистическую систему для поставок леса для производства и сбыта продукции по Северо-Западу России», – отметил Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО». «Мощностей не хватает, и приходится сдвигать сроки поставок на 2006 год, поэтому мы приняли решение о расширении производства в Кингисеппе. Дополнительно с плитой 35 миллиметров будут выпускаться плиты толщиной 25 и 50 миллиметров», – сообщил Александр Макаров.

В 2005 году планируется произвести более 600 тыс. кв. метров. Запуск второго завода позволит увеличить объем производства до 1600 тыс. кв. метров в год. Доля продукции Velox среди других технологий на Северо-Западе составит 5–10 процентов. Запуск второго завода в Кингисеппе намечен на I квартал 2006 года, третьего – на начало 2007 года, четвертого – в начале 2008 года.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

30 января в Москве в выставочном Центре «Гостиный Двор» завершила свою работу II международная специализированная выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация». Вопросы сохранения историко-культурного наследия в комплексном развитии крупных городов из года в год приобретают все большую актуальность. Сочетание старого и нового в архитектуре современного города является одной из важнейших задач федеральной и городской власти, государственных органов культуры и архитектуры, общественных и творческих организаций.

Группа компаний «Ленстройдеталь» планирует приобрести контрольный пакет акций ЗАО «Гипроприбор». Компания выкупает у физических лиц – сотрудников института ЗАО «Гипроприбор» – 52 процента акций. Хотя сумма сделки не разглашается, известно, что только стоимость здания института на Малоохтинском проспекте, дом 68, оценивается в \$6-7 млн. «Купить проектный институт нас вынудила жесткая конкуренция, – говорит президент совета директоров ООО «Ленстройдеталь ЛО» Андрей Волков. – Институт необходим нам для создания проекта своего дома, комплексного проектирования участков, пешеходных зон, конструкций паркингов.» В покупку нового оборудования, развитие материально-технической базы и ремонт самого здания «Ленстройдеталь» намерена инвестировать более \$8 млн. По расчетам Андрея Волкова, стоимость проектирования 1 кв. метра жилья составляет около \$20.

АО «Механический завод» приобрел на аукционе в Фонде имущества 49 процентов акций ОАО «Управление механизации-1», специализирующегося на техобслуживании башенных и мостовых кранов, строительной и землеройной техники. Сумма сделки составила 71,6 млн рублей. В торгах участвовали два инвестора, но пакет акций был продан по стартовой цене. Уставный капитал УМ-1 составляет 74 258 тыс. рублей, земельный участок – 38 150 кв. метров. Среди объектов недвижимости: административно-бытовой корпус, вспомогательные цеха и подсобные сооружения общей площадью около 15 тыс. кв. метров. Задолженность компании перед федеральным бюджетом составляет 3,3 млн рублей, перед местным бюджетом – 1,3 млн рублей, перед внебюджетными фондами – 624 тыс. рублей, перед поставщиками и подрядчиками – 45 млн.

Закон о порядке введения Нового Жилищного кодекса продлевает до 1 января 2007г. срок действия закона «О приватизации жилищного фонда в РФ». После этой даты государственное и муниципальное жилье бесплатно в собственность граждан передаваться не будет. Новый ЖК закрепляет за малоимущими гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, право на бесплатное предоставление жилья по договору социального найма. Кодекс упраздняет ордер, – основанием для вселения теперь будет считаться договор соцнайма. Выселение граждан из квартир в случае невнесения платы за жилье без уважительных причин более 6 месяцев может производиться только в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по социальному найму.



Дерево



Кирпич

Дерево	Плюсы	Минусы
	■ Небольшой вес (600 – 900кг/м³), позволяющий обходиться устройством легкого фундамента (следовательно, более дешевого). Экологичность, низкий естественный радиационный фон. ■ Возможность оставить внутреннюю поверхность стен без дополнительной отделки (например, строганный брус, оцилиндрованное бревно, каркасные стены, обшитые вагонкой: в любом случае можно ограничиться покраской лаком и шлифовкой). ■ Низкая теплопроводность, позволяющая обходиться не очень толстыми (15–28 см) стенами. Возможность производства работ в зимнее время. Эстетичный внешний вид, архитектурные возможности.	■ Пожароопасность (весьма условно, потому что горит все). ■ Подверженность атмосферным воздействиям (выкрашивание). ■ Подверженность биологическим факторам (синева, гниль). ■ Усушка древесины, требующая принятия конструктивных мероприятий (обеспечение свободной осадки стен для всех типов стен, кроме каркасных), а также образование трещин. ■ Меньшая по сравнению с камнем долговечность.
Кирпич	■ Высокая степень защищенности от возгорания (хотя заметим, что если возгорание все-таки происходит, то кладка теряет до 60–70 процентов прочности). ■ Низкая подверженность атмосферным влияниям. Неподверженность биологическим факторам. ■ Высокая прочность конструкции. Долговечность.	■ Большой удельный вес (1500–2500 м³), требующий заложения фундаментов (как правило) на глубину промерзания грунта (для Московской области – 1,4–1,6 м). ■ Высокая теплопроводность, требующая возведения толстых стен (для кирпича минимум 51 см). ■ Невозможность оставить стену из кирпича без отделки изнутри. ■ Ограничения по производству работ в зимнее время. ■ Тенденция к насыщению капиллярной влагой (особенно в неотапливаемых помещениях).

НОВАЦИИ

Сергей Бегоулев, генеральный директор НПО «Керамика»:

Кирпич – наш, качество – швейцарское

26 января НПО «Керамика», кирпичное предприятие Группы ЛСР, завершило реконструкцию линии формовки кирпича и установку нового автомата резки-укладки швейцарской компании FREYMATIC AG. Кирпич, изготовленный со швейцарской точностью, будет иметь идеальную геометрию и удовлетворит самые высокие требования, предъявляемые к качеству облицовочных материалов. «Строительный Еженедельник», естественно, не мог обойти своим вниманием это, как сегодня принято говорить, «знаковое» для стройиндустрии нашего города событие. Поэтому мы встретились с генеральным директором НПО «Керамика» Сергеем Бегоулевым.

– Сергей Анатольевич, прежде чем перейти к разговору о новой производственной линии и ваших взаимоотношениях со швейцарцами, хотелось бы поздравить Вас со всеми прошедшими многочисленными январскими праздниками и попросить буквально в нескольких словах рассказать, с чем ваше предприятие пришло в новый 2005 год? Иными словами, каковы итоги прошедшего года?

– Спасибо за поздравления. Я, в свою очередь, также поздравляю весь коллектив «Строительного Еженедельника» и желаю вам процветания и дальнейшего нашего с вами плодотворного сотрудничества. Что же касается итогов, то минувший год, я считаю, для нас сложился достаточно удачным. Все, что мы хотели, мы сделали. Речь идет не только об объемах выпущенной нами продукции, но и о том, что наше предприятие начало активный процесс реконструкции и модернизации производственных мощностей. Что же касается объемов (как главного показателя состоятельности каждого предприятия), то в 2004 году нами было выпущено свыше 106,3 млн кирпичей. Специалисты прекрасно представляют, что это за количество!...По крайней мере, это гораздо больше, чем кто-либо производит в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В результате НПО «Керамика» быстрее всего войдет в тройку ведущих российских производителей этого вида продукции. По крайней мере, мы займем либо второе, либо третье место. Конечно, хотелось, чтобы второе. Но это станет известно только через месяц-полтора, когда будут подведены все итоги.

– А кто станет первым?
– Первым, судя по всему, станет подмосковный Галицкий завод. С ним тягаться нам и кому-либо сложно. Дело в том, что это предприятие и в советские времена было самым крупнейшим в нашей стране. И сегодня традиционно оно является лидером в производстве кирпичей. Отмечу, речь сейчас идет исключительно об объемах выпускаемой продукции.

– Давайте вернемся к тому, с чего начали. Итак, ваше предприятие активно ведет модернизацию обо-



рудования. В январе в одном из цехов «Керамики» появились швейцарцы. Зачем и почему?

– Дело в том, что 13 января 2005 года в НПО «Керамика» приступили к реконструкции линии формовки кирпича и установке современного автомата резки-укладки швейцарской компании FREYMATIC AG. Инвестиции в реализацию проекта составили около 300 тыс. EURO.

Кирпич, изготовленный со швейцарской точностью, будет иметь идеальную геометрию и удовлетворит самым высоким требованиям, предъявляемым к качеству облицовочных материалов.

У такой продукции перспективное будущее, особенно в малоэтажном строительстве, где объемы потребления сегодня невелики, но имеют тенденцию к увеличению, а первостепенную роль играет качество. В Европе, например, до сих пор есть элитные производства, где вручную делают кирпич стоимостью 1,5–2 EURO за штуку. И на такую продукцию существует устойчивый спрос. Малоэтажное строительство – это тот сегмент рынка, на котором потребительские предпочтения отдаются облицовочному кирпичу в существенно большей степени, чем другим конструкциям и изделиям.

Облицовочный кирпич «швейцарской точности», по своим качественным характеристикам не уступающий аналогичной продукции, изготовленной в Прибалтике, Финляндии и в Германии, по стоимости дешевле. Цена за штуку в полтора-два раза ниже стоимости импортного кирпича.

– А что говорят потребители вашей продукции по этому поводу?

– Например, по словам главного инженера ЗАО «Строймонтаж» Александра Беленева, «применение геометрически выверенного кирпича в высотном домостроении способно на 3–5 процентов увеличить производительность выполнения кладочных работ. А определенная архитектурная выразительность за

счет фигурной кладки как плоской, так и выступами, варьирование цвета кирпичей, идеальных швов, фактуры лицевой поверхности заметно «оживит» фасад любого петербургского дома». Я фактически точно процитировал его слова.

– А почему в качестве своих партнеров вы решили выбрать именно швейцарцев?

– Выбор в пользу швейцарского оборудования не случаен. Установка автомата нового поколения – ключевое звено в реконструкции производственной линии. Именно компания FREYMATIC AG является ведущим производителем проволоочно-разрезных установок для резки кирпича. Лучшие европейские заводы оснащены швейцарскими автоматами резки-укладки.

Разрезная установка изготовлена по индивидуальному заказу и адаптирована под особенности работы уже действующего оборудования. Реконструкция узла резки проводится с полной гарантией по качеству и в кратчайший срок.

Устанавливаемое оборудование обеспечит изготовление трех видов кирпича: пластического формования – одинарного, полнотного и двойного, с возможностью оперативной переналадки на выпуск востребованного вида продукции. Резку и предварительную обработку швейцарский резчик будет осуществлять с производительностью до 10 тыс. штук кирпича в час.

Специальное устройство обеспечит нанесение фасок с четырех сторон лицевого кирпича для придания изделию улучшенного внешнего вида. Необходимое техническое переоснащение на более высокий технологический уровень обеспечит полную механизацию и максимальную автоматизацию производства.

В результате мы и, соответственно, наши клиенты и партнеры получат кирпич самого высокого – швейцарского (!!!) – качества, несмотря на то, что это будет наш родной российский кирпич. Кто сегодня может еще этим похвастаться?

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НПО «Керамика» войдет в тройку ведущих российских производителей кирпича

НАСЛЕДИЕ

Площадь имени мэра

19 февраля – пятилетняя годовщина смерти первого мэра Санкт-Петербурга Анатолия Собчака. В городе появится площадь его имени.



Подошла к концу работа по увековечиванию имени первого демократа Северной столицы.

ПРОЛОГ

Администрация Владимира Яковлева, как известно, не жаловала своего предшественника и сопротивлялась «самой идее сохранения в городе памяти Анатолия Собчака». И это несмотря на то, что и многие горожане, и известные люди страны с большой симпатией и уважением относились к первому мэру Санкт-Петербурга, вернувшему, напомним, городу его исконное имя. Так, еще в 2000 году несколько Почетных граждан Северной столицы, имеющие согласно Уставу Санкт-Петербурга право законодательной инициативы, подписали обращение к президенту с просьбой увековечить имя Анатолия Собчака в нашем городе. Их поддержали Борис Пиотровский, Мстислав Ростропович, Владимир Спиваков, Даниил Гранин, Олег Басилашвили, Алексей Герман. Позднее к инициативе присоединились Балтийская Коллегия адвокатов, главой которой являлся Собчак, и лично Президент России Владимир Путин, который, ознакомившись с предложением, 23 февраля 2001 года издал соответствующий Указ за №241. Однако...

ТОПОНИМИЧЕСКИЕ (?) МУЧЕНИЯ

В одном из пунктов программы Межведомственной комиссии по наименованиям сказано о том, что применение личных имен для названий улиц и площадей возможно только в редких случаях и только для новых объектов. К тому же рекомендовано придерживаться 15–30 летнего моратория на посмертное присвоение имени человека какой-либо улице, скверу, площади и пр., т. е. известное имя долж-

но пройти «проверку временем». Топонимическая комиссия обычно выполняет эти предписания. За редким исключением. Волей правительства «исключением из правила» стала, например, площадь имени Андрея Сахарова, аллея Галины Старовойтовой, площадь Дмитрия Лихачева. И, как правило, эти исключения не вызывали особенных споров.

Что касается Указа №241, то здесь, по понятным причинам, все оказалось сложнее. Место, которому суждено было носить имя Анатолия Собчака, выбирали долго. Людями, уважающими память мэра, было внесено несколько предложений. В частности, это безымянный сквер у Смольного собора, где можно было бы поставить «органичный месту» бюст, и сквер на Исаакиевской площади у гостиницы «Астория». Однако историческую часть города топонимы даже не рассматривали, они следовали указаниям администрации, которая в качестве рекомендации высказала пожелание, чтобы поиски «безымянной улицы» ограничились менее «ценными» районами. Но время шло, а решение все как-то не принималось.

ЭПИЛОГ

Вопрос был реанимирован только после избрания Валентины Матвиенко. В апреле

прошлого года состоялось заседание нового состава Топонимической комиссии во главе с Сергеем Тарасовым, и решение о наименовании ранее безымянной площади перед ДК имени С.М. Кирова было принято. 17 января 2005 года появилось распоряжение губернатора города Валентины Матвиенко. Выбор этого места не случаен. На площади находится здание Фондовой биржи «Санкт-Петербург», и напомним, что мэр города мечтал сделать Санкт-Петербург банковской столицей России. Есть, как нам кажется, связь и между судьбами популярных среди горожан людей – Сергея Мироновича Кирова и Анатолия Александровича Собчака. Кроме того, рядом с площадью расположено здание юридического факультета университета, где учился и преподавал А.А. Собчак, именно от Васильевского округа №47 впервые в 1989 году известный только среди профессионалов, профессор ЛГУ Анатолий Собчак был выбран Народным депутатом СССР.

«Разумеется, площадь должна быть приведена в порядок и обрести достойный вид», – сказала нашему корреспонденту Людмила Нарусова. Что касается памятника Анатолию Собчаку, который по распоряжению губернатора будет установлен в центре площади, то конкурс планируется провести до мая месяца этого года. Об этом рассказала специалист по монументальному искусству КГА Елена Козырева, которая, в частности, посетовала на отсутствие финансирования этого проекта. Кроме того, КГА занимается сегодня и поисками места для памятника-бюста Анатолию Собчаку. «У нас несколько вариантов, – замечает Елена Козырева, – пока мы склоняемся к месту в зеленой зоне, выходящему на Большой проспект Васильевского острова».

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Хуже уже не будет

Более 25 лет российским футболом руководил Вячеслав Колосков. За это время в стране сменилось четыре генсека и два президента, да и сама Россия стала другой, лишь он – виртуоз-аппаратчик, оставался на своем посту. Теперь это произошло – Колосков уходит. Футбольный народ извещен об отставке своего президента встретил с плохо скрываемым недоумением – за четверть века Колосков приучил спортивных функционеров, игроков, тренеров и болельщиков к своей изобретательности. И хотя в минувший четверг президент РФС напрочь отверг саму мысль о возвращении, несколькими днями раньше он столь же категорично опровергал собственную отставку. Наверняка у теперь уже экс-президента появится время обдумать случившееся, прислушаться к мнению регионов, увидеть реакцию общественности на имена людей, выдвинувших свои кандидатуры, а уж затем поразить футбольное сообщество финтом, как всегда неожиданным. Пробный шар уже запущен, и запустит его... сам Колосков. Выступая на заседании исполкома Российского футбольного союза, своим преемником он назвал сенатора и вице-президента Федерации футбола Санкт-Петербурга Виталия Мутко. Недавний президент нашего «Зенита» и руководитель премьер-лиги в интервью газете «Советский спорт» подтвердил желание баллотироваться на высший футбольный пост страны. «У меня есть собственный взгляд на развитие футбола, и я хотел бы реализовать свои планы», – заявил он.

Возможно, компанию Мутко составят такие люди как президент ПФЛ Николай Толстых, бывший министр спорта, а ныне капитан сборной России по теннису Шамиль Тарпищев и даже спикер Госдумы Борис Грызлов. Во всяком случае, ясно: кандидатуры соискателей на президентское кресло будут обсуждаться не в региональных федерациях, а в совсем других кабинетах.

И все-таки думается, что на сегодняшний день наибольшие шансы именно у Мутко. В его пользу говорит и опыт руководства профессиональной лигой, и способность принимать нестандартные решения, вроде приглашения тренера-иностранца, и (может быть это главное?) старое знакомство с человеком, занимающим в стране пост номер один. Кажется, сам претендент это хорошо понимает. В уже упомянутом интервью, говоря о своих планах, он заявил буквально следующее: «В связи с тем, что президентом страны дано было поручение подготовить целевую программу развития спорта, мы договорились, что в ней будет и подпрограмма, касающаяся исключительно футбола». В свое время Виталий Мутко сумел реанимировать «Зенит», вместе с Павлом Садыриным вытащив его из болота первой лиги, и вернуть на трибуны зрителей. Это потребовало не только приглашения как опытных, так и перспективных игроков, знающего авторитетного тренера, но и понадобилось привлечь финансовые и административные ресурсы всего города. Приятно, кстати, отметить, что и строители внесли свою лепту в возрождение любимой команды. Такие компании, как ЛЭК или «Строймонтаж» постоянно поддерживают наш «Зенит», считая его «своей» командой. Возможно, теперь Мутко придется разбираться с изрядно запущенным футбольным хозяйством всей России. Будет ли Виталий Мутко избран футбольным президентом страны? Хочется в это верить, потому что хуже, чем сейчас уже не будет.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Михаил Алексеевич Данилов, генеральный директор ОАО «Электромонтаж-55», 1 февраля

Александр Евгеньевич Куликов, директор Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота», 1 февраля

Вячеслав Владимирович Скобара, генеральный директор ЗАО «Петро-Балт-Аудит», 1 февраля

Юрий Павлович Панибратов, ректор СПб ГАСУ, 3 февраля

Юрий Александрович Дроботенко, генеральный директор ООО «Предприятие «Серп и молот», 3 февраля



Общественная саморегулируемая организация **ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

Общественная саморегулируемая организация «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ» является добровольной общественной организацией, созданной в целях содействия деятельности специалистов, занимающихся ценообразованием и сметным нормированием в строительстве на территории России, представления общих интересов в соответствующих государственных и иных органах, а также в международных организациях.

В Союз могут вступить широкий круг инженерно-технических специалистов и экономистов организаций, предприятий и учреждений, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации или разработкой сметных нормативов.

Члены Союза обеспечиваются именным удостоверением, сертификатом члена Союза и нагрудным знаком.

Президент Союза — П.В. Горячкин

Вице-президент — С.А. Варзарь

Цели и задачи деятельности Союза:

- разработка, согласование и введение в действие сметных нормативов, методических рекомендаций и инструкций по вопросам ценообразования в строительстве;
- профессиональная аттестация инженеров-сметчиков;
- подготовка и повышение квалификации инженеров-сметчиков;
- проведение учебных и научно-практических семинаров по ценообразованию в строительстве;
- проведение Всероссийских конкурсов инженеров-сметчиков с присуждением почетных званий, наградений почетными дипломами и знаками отличия;
- разработка Учебных пособий по сметному делу для вузов, школ и курсов;
- поддержание банка резюме и вакансий инженеров-сметчиков, содействие в трудоустройстве.

Члены Союза имеют следующие права:

- пользоваться поддержкой Союза в решении профессиональных вопросов;
- получать в Союзе экспертную и консультационную помощь;
- бесплатно получать информационно-аналитические материалы Союза;
- покупать в Союзе специализированную литературу и сметные нормативы со скидкой 15 процентов;
- принимать участие в мероприятиях Союза (платные мероприятия со скидкой 10 процентов);
- подписываться на общероссийские журналы для сметчиков «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Сметные цены в строительстве» и «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» со скидкой 15 процентов;
- пользоваться специализированной библиотекой Союза;
- размещать информацию о себе в Реестре инженеров-сметчиков;
- использовать символику (товарный знак) Союза в соответствии с законодательством РФ.

Адрес Правления Союза:

109012, Москва, ул. Варварка, дом 14, (метро «Китай-город»), корпус Д, офис 114.

Тел.: (095) 298-4851, 4850, 4845. Факс/тел.: (095) 298-5973.

E-mail: kccs@kccs.ru; www.kccs.ru

В Правлении Союза можно также приобрести специализированную литературу и нормативы для инженеров-сметчиков.

Представительство в Санкт-Петербурге:

192007, Воронежская ул., дом 96.

Тел.: +7(812) 326-2272, 2273, 2271, факс: +7(812) 326-2278, 2271.

E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

СИГМА
ТРГОВЫЙ 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.

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

Спонсор деловой программы

Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости"

- 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!

крупная строительная компания
ИЩЕТ СОИНВЕСТОРА
для реализации проектов в области
жилищного строительства

949-2240

СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • ПАРИЖ

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

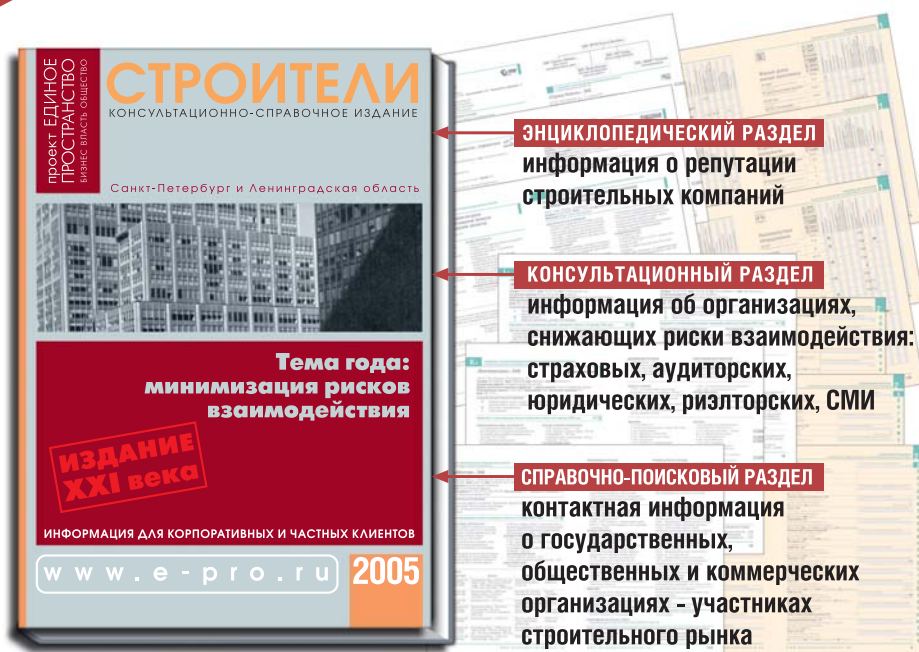
8 (904) 551-9248

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

УЧАСТВУЙТЕ!

«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»

информационная система снижения рисков участников строительного рынка



Вы опытны,
ответственны, открыты?

Признайтесь
в собственных
достоинствах!



Участие в проекте «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» - это информация о вашей компании

✓ в консультационно-справочном издании «СТРОИТЕЛИ 2005» для специалистов

✓ в консультационно-справочном издании «СТРОИТЕЛИ 2005» для потребителей

✓ на Интернет-сайте www.e-pro.ru

✓ в конкурсе на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

■ это оперативная обратная связь

■ обмен рыночной информацией

■ доверие тем, кого рекомендуют

Подробная информация о проекте: НП «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество»

191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5, оф. 241, тел./факс (812)164-9524, 112-4269, e-mail: info@e-pro.ru, www.e-pro.ru

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

2005

Международный строительный форум
интерстройэкспо

Генеральный строительный спонсор:
ПЕТРО ТРЕСТ

Генеральный информационный спонсор:
RADIO ROKS 102 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

Деловой партнер:
СТРОЙМАРКЕТ

RADIO ROKS 102 FM ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

Международный строительный форум
интерстройэкспо

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ
"ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"
с 08 февраля по 20 апреля
на телеканалах

ТВ 3 **ЛОТ**

Заяви о себе заранее !!!

Основная цель проекта - предоставить возможность участникам форума ознакомить многомиллионную зрительскую аудиторию со своими новинками и пригласить на свою экспозицию в рамках ИНТЕРСТРОЙЭКСПО.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ГЛОБАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

Деловой Петербург **ЖИЛОЯ среда** **СТРОЙ-ТОВАРЫ** **АДМИНИСТРАЦИЯ** **ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО** **Восток Строительного Комплекса** **IMCA**

COM STAR ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР: Александр Житинев. ТК "COMSTAR".
Ждем Ваших заявок на участие в проекте: т. 929-30-94
Также свою заявку можно выслать в оргкомитет выставки.

линия отреза

линия отреза



СПРАВОЧНИК
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Бесплатно!

Только до 1 марта Вы можете получить в офисе редакции 2 экземпляра справочника "Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005".

360 страниц. 2000 компаний.

Для получения справочника достаточно предъявить эту рекламу и заполненную в произвольной форме доверенность от предприятия/организации.

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

в Санкт-Петербурге: наб. р. Фонтанки, 59 ("Лениздат"), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065. Факс: (812) 310-4637.

в Москве: Звездный бульвар, 19 (институт "Проектмашприбор"), стр. 2.
Тел.: (095) 217-4018, 217-4019. Факс: (095) 216-5050.

www.www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005



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

6 - 8 апреля 2005 года Воронеж

ВЫСТАВКА
"Строительство и благоустройство.
Цветы, сады,
ландшафтная архитектура"

ЧЕТВЕРТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА В ВОРОНЕЖЕ (РОССИЯ)



**СТРОИТЕЛЬСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО.
ЦВЕТЫ, САДЫ, ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА**

- садовый дизайн
- озеленение и благоустройство
- садовый инвентарь
- посадочный материал

Организатор
РМ СП ООО "ИНЕАСАТ"
394049 Воронеж
ул. Геращенко 8, оф. 16
тел./факс: + 7 0732 46 41 96
+ 7 0732 59 56 68
+ 7 0732 78 55 17

E-mail: in easat@ineasat.ru
expo-press@rambler.ru
http://www.ineasat.ru

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
И АДМИНИСТРАЦИИ
Г. ВОРОНЕЖА

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА
РИД «ТРАЙДЕНТ»

**для строительных, ремонтных,
монтажных и реставрационных организаций**

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

Директор строительной организации с выдачей диплома.
Комплексная программа. **С 18 апреля 2005 г.**

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации.
С 28 марта 2005 г.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. **С 14 февраля 2005 г.**

Ценообразование и сметное нормирование.
Сертификат и удостоверение. **С 21 февраля.**

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство. **С 15 апреля 2005 г.**

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: **Б.Сампсониевский пр., 22** (метро «Пл. Ленина»)



**СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

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

**НАМ
7 ЛЕТ**

**РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

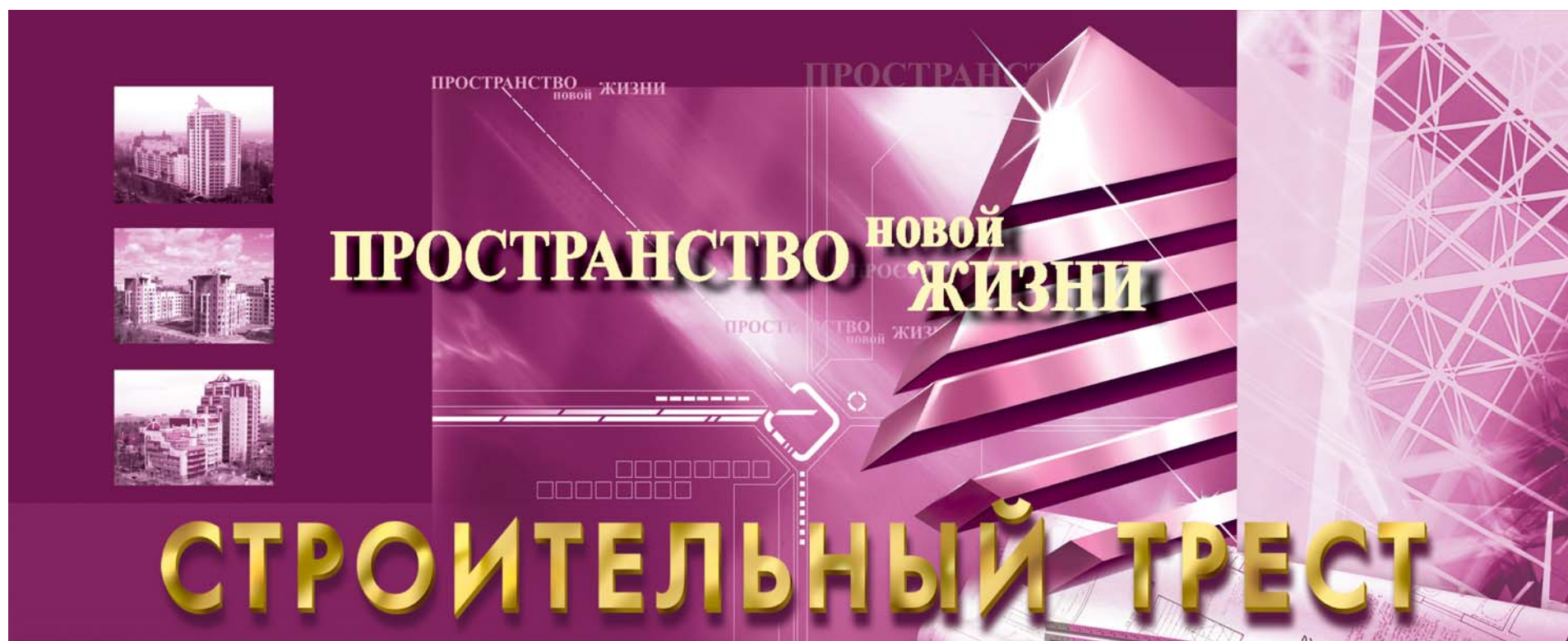
**РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК**

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

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



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



Лит. ГС-2-781-02-27-0-780-005544-003224-1 от 30.09.2003

КВАРТИРЫ В СДАННЫХ ДОМАХ!



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском 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

НАЧАЛИСЬ ПРОДАЖИ квартир в новых домах на ул. Верности и ул. Карпинского.

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой:
- 10 минут пешком до ст. метро "Академическая"
- парк "Пискаревский"
- дворец спортивных игр "Зенит"
- торговый комплекс "Академический"
- школы, детские сады
- многозальный кинотеатр сети "Кронверк"

Срок сдачи - II кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Полюстрово"

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



ул. Беринга, 27

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

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

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

ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

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

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

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

www.stroytrest.spb.ru