

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 5 (147) 14 февраля 2005 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
 тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
 www.stroysoyuz.ru

АНОНСЫ

«Дезертиры» идут в область



Областные власти готовятся принять на своей территории петербургские промышленные предприятия. А среди промышленников созрели первые «дезертиры», готовые переехать из Санкт-Петербурга в область.

Стр. 6

Строители недовольны

«Строительный Еженедельник» предпринял первую попытку собрать компетентных специалистов на обсуждение нового закона о дольщиках. Высказаны опасения, что закон серьезно «подорвет» ситуацию на рынке.

Стр. 8-9

Ставки грозят опустить



По оценкам ряда банкиров, занимающихся предоставлением ипотечных кредитов, ставки по таким ссудам упадут во второй половине этого года на 1-2 процента годовых. Это приведет к резкому росту объемов рынка.

Стр. 11

Госслужба – тоже работа

Новый председатель городского Комитета по строительству Роман Филимонов дал нашей редакции эксклюзивное интервью о планах и перспективах работы учреждения в текущем году. Все задачи, считает он, решаемы.

Стр. 14

Фундамент слабоват




Новый Жилищный кодекс РФ, вступающий в силу 1 марта 2005 года, по-прежнему является предметом ожесточенных дискуссий. Чиновники всех уровней относятся к закону с одобрением, называя его «фундаментом» реформирования сферы ЖКХ. В свою очередь, многие депутаты, представители объединений собственников жилья подвергают документ резкой критике, утверждая, что он не только не решает существующие проблемы, но и создает массу новых осложнений. Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
 ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
 ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
 Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 ФАС и ЖКХ от 21.06.2004
325-91-91



KNAUF качественная
Therm теплоизоляция
 Товар сертифицирован.



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



МЕГАПОЛИС
 группа компаний
 тел. (812) 232 5828
 факс (812) 232 5828
ВЫСТУПИМ ИНВЕСТОРОМ СТРОИТЕЛЬСТВА. ДОЛЯ УЧАСТИЯ ДО 80%

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



СОДРУЖЕСТВО
 Основано в 1988 году

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

Тип конструкции	Материал - 3-слойный брус
<ul style="list-style-type: none"> немецкий коробка 78 мм, 88 мм двухкамерный стеклопакет - 41мм скандинавский коробка 131 мм стекло-однокамерный стеклопакет исторический 	<ul style="list-style-type: none"> сосна лиственница дуб бук
	Конфигурация
	<ul style="list-style-type: none"> прямоугольные арочные круглые трапециевидные

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

На больше объемы - СКИДКИ!

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

Товар сертифицирован.

Фундамент слабоват



Разработка нового Жилищного кодекса (ЖК) проходила непросто: его обсуждение длилось около года, и за это время первоначальный вариант законопроекта успел обрасти более чем четырьмя сотнями поправок. Однако «идеального закона» создать в итоге не удалось, что и выяснилось на днях в рамках специальной конференции, посвященной работе объединений собственников жилья в условиях реформирования системы ЖКХ. В ее работе приняли участие руководители Жилищного комитета Санкт-Петербурга, депутаты Госдумы и Законодательного собрания, а также члены Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Петербурга и городской Ассоциации жилищных и жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья.

ПЛОХОЙ ДОКУМЕНТ

Заместитель председателя Жилищного комитета Олег Вихтюк в целом положительно оценивает значение принятия нового кодекса. Он считает, что теперь созданы все условия для активного участия граждан в выборе формы управления домом, в котором они проживают. В том, что жильцы неизбежно будут объединяться в разнообразные ТСЖ, чиновник не сомневается.

По словам г-на Вихтюка, 70 процентов жилого фонда Петербурга находится в собственности граждан, а это радикально меняет характер отношений в жилищной сфере. Место государственных обслуживающих структур, считает Вихтюк, будет активно замещаться частными компаниями, что в ближайшей перспективе может привести к повышению качества жилищно-коммунальных услуг «при оптимальных ценах».

Другой заместитель председателя Жилищного комитета Владимир Гайдей более категоричен. «Все юридические и экономические вопросы в сфере реформирования системы ЖКХ в Петербурге решены», – утверждает он. Новый ЖК, считает г-н Гайдей, стал фундаментом этого процесса, успех которого теперь всецело зависит от собственников жилья.

Но сами собственники с такой точкой зрения, похоже, не согласны. Они полагают, что чиновники могут попросту «умыть руки», «свалив» дальнейший ход реформы ЖКХ на рядовых граждан.

Депутат Госдумы Оксана Дмитриева назвала новый Жилищный кодекс «плохим документом с непродуманными юридическими конструкциями». Она уверена, что его реализация повлечет за собой те же последствия, что и монетизация льгот. В качестве примера «непродуманности» ЖК депутат привела положение об условиях постановки людей в очередь на улучшение жилищных условий. Как известно, теперь право на это получают лишь граждане, относимые к категории «малоимущих». Но при этом механизм присвоения этого статуса не прописан. К тому же, считает г-жа Дмитриева, те, кому его удастся получить, будут однозначно «выброшены» из системы ипотечного кредитования, так как ни один банк не выдаст кредит на приобретение жилья гражданину, официально признанному малоимущим.

БУДУТ ИСПРАВЛЯТЬ?

Как сообщила председатель правления Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга Марина Акимова, в соответствии с последними законодательными нововведениями в России, земля теперь принадлежит не жилищным кооперативам или ТСЖ, а собственникам жилья. В этом случае очевидно, что собственность на землю становится долевой. Но процедура ее оформления нигде не прописана. Также неясно, что делать в ситуации, когда отдельный собственник отказывается вступить в ТСЖ.

И таких юридических «провалов» – масса. Так, до сих пор после сдачи дома, в котором образовывалось ТСЖ, строительная компания «прикрепляла» к нему своего уполномоченного, который в течение первого года решал все возникающие технические проблемы. Новое жилищное законодательство такую практику исключает, перекладывая эти вопросы на плечи самих жильцов.

Отдельная тема – участие частных компаний в обслуживании жилого фонда. По мнению Олега Вихтюка, после принятия нового Жилищного кодекса этот процесс заметно активизируется. Но члены тех же ТСЖ, которым г-н Вихтюк всегда придавал значение своего рода «первичных ячеек» жилищной реформы, не разделяют его оптимизма. Ведь суть проводимого сейчас реформирования ГУЖА заключается в том, что их производственные подразделения выводятся из их структуры и преобразуются в АО со стопроцентным государственным капиталом. При этом за ними остаются территории, ранее находившиеся на обслуживании конкретных РЖА и составляющие в целом порядка 80 процентов городского жилого фонда. Оставшиеся 20 процентов – это дома, в которых на сегодняшний день образованы ТСЖ. При этом новоявленные «частные» АО имеют право самостоятельно устанавливать расценки на свои услуги, а город при этом не несет никакой ответственности за их деятельность.

Такой подход, считают в объединениях собственников жилья, никак не будет способствовать привлечению частных компаний на рынок ЖКХ. Большая его часть будет монополизирована огромными «постгосударственными» объединениями, создаваемыми городскими чиновниками. Ни о какой свободе рынка и «равных возможностях» на нем в этой ситуации говорить не приходится.

Владимир Гайдей, выслушав претензии выступавших, признал наличие некоторых «неувязок», и, более того, сообщил, что рабочая группа во главе с вице-губернатором Олегом Виролайненом в настоящее время анализирует, как можно исправить (!) новый ЖК на местном уровне.

Таким образом, дискуссии вокруг нового ЖК, вероятно, продолжатся и после 1 марта. Удастся ли городским властям «довести до ума» ряд его «непродуманных» положений, не ущемив в то же время интересов граждан, покажет время. Главное, чтобы местные чиновники не пошли по наиболее простому для себя пути, переложив решение проблем на плечи рядовых жильцов – собственников квартир. Тем паче, что новый кодекс позволяет им это сделать.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



РОМАН ФИЛИМОНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМИТЕТА
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Стр. 14

Каждый мешок –
он по-своему тяжел

ЦИФРА НОМЕРА

90 миллионов EURO

Стр. 7

выделяется на строительство
завода по сжиганию осадков

ОПРОС НОМЕРА

Считаете ли Вы,
что Жилищный кодекс
разрешит проблемы в
коммунальном хозяйстве?

Юрий Гладков, вице-спикер ЗС:

– Все проблемы ЖКХ в том, что в нем слишком много государства. Отрасль необходимо перевести на рыночные рельсы. Сейчас что-то делается, но этого слишком мало. Но даже если провести кардинальную реформу, то проблемы не снимутся за один-два года. На это потребуются длительное время.

Константин Сухенко, депутат ЗС:

– Решить проблему ЖКХ можно, только если убедить людей создавать ТСЖ и после этого уйти от монополии экс-жилконтор. Та реформа, которую сейчас проводят власти, ничего не изменит. Простым переименованием в ОАО от проблем не уйдешь. Необходима свобода выбора, конкурентность и создание ТСЖ. Сейчас многие в шоке от реформы, но если она пройдет – все будет дешевле, удобней.

Наталья Евдокимова, депутат ЗС:

– Слишком уж много накладных расходов и сильно раздут управленческий аппарат. Еще одна проблема – маленькие зарплаты. На маленькие зарплаты можно нанять лишь «маленьких» работников. Выход есть: поручить эту работу небольшим, мобильным, частным фирмам, которые смогут конкурировать между собой и по цене, и по качеству.

Три года мы с вами

Три года назад вышел первый номер нашей газеты, и с тех пор каждый понедельник «Строительный Еженедельник» приходит на стройплощадки и в офисы строительных фирм. Каждый день корреспонденты газеты ищут и находят любопытный материал, и каждый день сожалеют, что формат газеты просто не может вместить абсолютно все, что происходит на строительном рынке. В ваших руках самый обычный номер. В нем вы найдете все, что интересовало строителей, чиновников и горожан на прошлой неделе. Может быть, мы что-то упустили, наверное кому-то наши публикации покажутся обидными и даже вздорными, возможно кто-то нас попросту не поймет. Однако те, кто «строит» газету, не сомневаются в том, что нужны тем, кто строит город. Это не наша заслуга. Именно вы научили нас точности, внимательному и уважительному отношению к людям и их делам – словом, профессиональному отношению к делу.

Надеемся, что наше сотрудничество будет продолжено и впредь.

В день нашего праздника редакция благодарит всех, кто поздравил газету.



С уважением, коллектив
ООО «СтройЭнергоРемонт»

СПС «СтройЭнергоРемонт»

Уважаемый
Василий Владимирович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Мы рады работать с настоящим профессионалом, человеком порядочным и честным, который своим примером показывает, что упорным трудом можно достичь высоких результатов.

Желаем больших успехов в бизнесе, крепкого здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашей семье.



СЕРЬЕЗНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ДЛЯ
СЕРЬЕЗНЫХ
ЗАДАЧ

МЫ РАБОТАЕМ
24 часа в сутки
365 дней в году

- ПРОИЗВОДСТВО И ДОСТАВКА ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ И РАСТВОРОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ОБЛАСТИ
- СОБСТВЕННЫЙ МОШНЫЙ АВТОПАРК
- АККРЕДИТОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
- СОВРЕМЕННОЕ НЕМЕЦКОЕ ВЫСОКОПРОИЗВОДИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К КАЖДОМУ ЗАКАЗЧИКУ

198216, г. Санкт-Петербург, Трамвайный пр., дом 14
тел./факс: +7 (812) 372-12-82, 376-65-76, 377-10-16, 377-50-49
E-mail: beton@sznk.ru Http://www.sznk.ru

Лиц. ГС-2-47-01-223-0-78254611 ЧО-008886-1 от 26.12.01 г. Гострой РФ

Сердечно поздравляем нашего коммерческого директора Григория Александровича Панченко с юбилеем!



Григорий Александрович! Благодаря Вашему высокому профессионализму, точным расчетам и грамотному решению любых задач компания «Жилстройинвест» успешно выполняет свою работу. Вы внесли большой вклад для развития строительной организации, являющейся на сегодняшний день одной из ведущих в Петербурге. Мы знаем Вас как чуткого, умного, энергичного, опытного и надежного специалиста, умеющего преодолеть любые проблемы.

Пусть Ваша энергия никогда не покидает Вас, пусть в Вашей жизни все складывается на редкость удачно! Счастья Вам, здоровья и семейного благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Жилстройинвест»



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. №ГСС-2-781-02-27-0-7813032971-006593-1
выдана Федеральным агентством по СЖКХ.

Индустрия качества

Ситуация на рынке часто меняется, а вместе с ней и потребности покупателей. Но высокое качество жилых домов, построенных компанией «М-Индустрия», остается неизменным.

Качество от компании «М-Индустрия» базируется на четырех основных составляющих: качество проекта, качество района, качество строительных работ и качество ежедневной работы всех сотрудников компании.

Успешная реализация проекта начинается с выбора удобного местоположения будущего объекта. Компания «М-Индустрия» строит свои дома в самых перспективных районах города с развитой социальной инфраструктурой, рядом с метро, но в то же время недалеко от парков и водоемов. Так что клиенты компании, переезжая в новый дом, с одной стороны, могут наслаждаться всеми радостями цивилизации, с другой — не лишать себя удовольствия отдыхать на лоне природы.

Стремясь строить не просто дома, а целые жилые комплексы и кварталы, где помимо качественного жилья есть все необходимое для полноценной жизнедеятельности человека, «М-Индустрия» отдает предпочтение комплексному освоению территорий и уделяет особое внимание строительству новых магазинов, спортивных центров, детских площадок и паркингов рядом со своими объектами.

Жилые здания, построенные компанией «М-Индустрия» — это всегда надежные конструктивные решения в гармоничном сочетании с выразительной, запоминающейся архитектурой. Это тот случай, когда термин «жилье повышенной комфортности» оказывается не многообещающим рекламным слоганом, а реальной характеристикой объекта. Петербуржцам нравятся квартиры от «М-Индустрии» за удобные и просторные планировки, за наличие остекленных лоджий и стеклопакетов, современных

систем отопления и водоснабжения, за то, что в их подъездах исправно работают современные лифты и охранные системы, а дома обслуживают профессиональные эксплуатационные службы — словом, за все то, что дарит людям комфорт и уют, которые стоят дороже всяких денег. И это еще не все!

С 2000 года около каждого своего объекта компания «М-Индустрия» устанавливает скульптурные композиции, которые становятся визитной карточкой домов. Так, возле недавно законченного дома на улице Танкиста Хрустичского, 9, появилась элитическая скульптура «Русалка», выполненная из керамики высокотемпературного обжига. Она стала не только украшением для объекта с лаконичным названием «Дом у реки», но и местной достопримечательностью. На этой улице есть еще «Дом со львами». Покой новоселов стерегут 12 белокаменных львов, расположенных по периметру здания. Этот объект может соревноваться разве что с бывшими владениями Кушелева-Безбородко на Свердловской набережной.

Оригинальное решение задумано для дома 52/1 на проспекте Ветеранов, который в народе называют «Дом со слонами». Для него создано целое семейство слонов (мама, папа и слоненок), которое разместят во дворе комплекса. По восточной философии скульптуры слонов и богов, установленные у дома, охраняют его и приносят удачу, спокойствие и благополучие его жителям. А строящийся в Шувалово-Озерках жилой комплекс «Поэма у трех озер» в скором времени украсит одноименный фонтан. Композиция, в которой использованы бионические формы, создается по контрасту с жестким урбанизмом новых кварталов и словно связывает их с живой природой, напоминая, что рядом Суздальские озера. Вокруг фонтана разобьют дорожки и газоны, прилегающие площадки замостят тротуарной плиткой, устроят альпийские горки.

Компания «М-Индустрия» понимает всю ответственность, которую несет в себе такое доверие горожан и отвечает городу постоянной взаимностью, строго следя за высоким качеством строительства на своих объектах. За многие годы плодотворной деятельности на рынке Санкт-Петербурга компания выработала оптимальную схему организации строительного процесса. Каждый объект «М-Индустрия» возводит в соответствии с технологической картой, в которой помимо стандартных технологических операций указаны требования к применяемым строительным материалам, последовательность ведения операций, количество необходимых трудовых и материальных ресурсов. Соблюдение всех параметров карты гарантирует получение качественного продукта — жилого дома, соответствующего всем требованиям строительных норм и правил.

Другим фактором, влияющим на качество монтажных работ, соблюдение технологии и в конечном итоге на здоровье и безопасность людей, которые будут жить в построенном здании, является квалификация кадров. По этой причине «М-Индустрия» проводит постоянную работу по повышению уровня мастерства своих строителей. Компания проводит подготовку специалистов на учебных комбинатах, кроме того состав ИТР регулярно посещает семинары и конференции, участвует в строительных выставках.

В офисе компании посетителей встречают доброжелательные сотрудники, которые с вниманием и пониманием относятся к каждому клиенту, предлагают индивидуальные варианты решения жилищных проблем. Вероятно по этой причине человек, однажды ставший клиентом «М-Индустрии», обычно не только сам пользуется услугами компании, но и рекомендует ее близким и друзьям. А значит, включает компанию в свой круг доверия, который, как и квартирный вопрос, у каждого из нас свой собственный и неповторимый.

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**Индустрия
качества**



- современные дома в обжитых районах города у метро
- красивая архитектура и актуальные планировки
- профессиональные строители и передовые технологии
- доброжелательные сотрудники...
- ...и чашечка кофе каждому посетителю

Жилые комплексы и дома в Кировском и Выборгском районах Санкт-Петербурга

пр. Энгельса/пр. Луначарского
Ленинский пр./пр. Маршала Жукова
пр. Пархоменко
пр. Ветеранов/бульвар Новаторов
пр. Ветеранов/Дачный пр.



Звоните: 279-9396, 449-4444, 157-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru



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.

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

ЛенСпецСМУ
www.lenspecsmu.ru

НОВЫЙ ГОРОДСКОЙ РЕКОРД!



ул. Долгоозерная, 14



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



ул. Капитанская, 4 (Морской
Фасад)

Ланской Квартал

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

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 Бабарджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@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 Голоцова, Зоя Шлянько, Владимир Тилес, Николай Мальшев, Валентин Журов, Ирина Полова, 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 Ленинградской области – 14221.

Подписка через редакцию (812) 186-92-98,
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
320-66-49, 315-49-97, e-mail: podpiska@str.spb.ru

ООО «ПРЕСССЛАЙТ»: тел. 315-48-44, e-mail: pressslait@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-335. Подписано в печать 11.02.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Наконец—то началась разборка аварийного здания рядом с отелем «Невский Палас»

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Депутаты ЗС обратятся к Валентине Матвиенко с предложением ускорить процесс начала строительства нового стадиона на Крестовском острове на месте стадиона имени Кирова. В настоящее время Комитет по инвестициям совместно с ОАО «Газпром» готовят предложения по механизму реализации проекта и комплексному развитию западной части Крестовского острова. Отметим, что любые действия по демонтажу конструкций стадиона имени Кирова можно начать только после снятия с него статуса объекта федерального значения.

Санкт-Петербургскому Союзу строительных компаний «Союзпестрой» исполняется 10 лет. В 2004 году в организацию было принято 72 компании (против 60 в 2003 году). Такой стабильный рост, по мнению руководства Союза, свидетельствует о серьезном влиянии «Союзпестрой» в решении проблем инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и в определенной степени Ленинградской области.

Нефтрейдеры Санкт-Петербурга, в том числе представители основных вертикально интегрированных компаний, написали обращение в Федеральную антимонопольную службу с жалобой на Смольный. Они недовольны порядком распределения участков под АЗС. Трейдеры считают, что механизм продажи противоречит Налоговому, Гражданскому и Земельному кодексам, а также закону «О конкуренции».

Подробности – в следующем номере

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО

АВТОРАДИО
FM 88.4

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

RADIO
ROKS
102'FM

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

ПРЕДЛАГАЕТ: **СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**
АВТО
МОНОЛИТКОМ

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

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

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

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Руководители Петроградского и Красносельского районов высказались против выделения участков под строительство фирме ООО «Аларм». В Петроградском районе она год назад взяла участок под строительство паркинга, однако даже не приступила к его освоению. В августе срок использования участка был продлен до мая 2005 года. Но и после начисления штрафных санкций работы не были начаты. В Красносельском районе фирма планировала построить сервисный центр по обслуживанию автомобилей. Причем участок взяла в одном из самых оживленных мест, на перекрестке Маршала Жукова и Петергофского шоссе. Теперь ООО «Аларм» переименовалось и попросило закрепить участки за новой структурой. В Петроградском районе пошли навстречу и передали участок вновь образованному предприятию. Правда, только до 1 мая. Если же за этот срок ничего не будет построено, то участок выставят на торги. В Красносельской администрации взяли недельный перерыв на раздумье.

18 га под строительство спортивно-оздоровительного комплекса под плоскостной спорт (гольф, теннис), конюшню и парковую зону готов взять коллектив санатория «Дюны», расположенного на 38-м километре Приморского шоссе в Курортном районе. В 1974 году этот участок был выделен ГлавУКСу для организации парковой зоны. Пока раскачивались, страна распалась, и об этом участке все забыли. В 2000 году общество с ограниченной ответственностью, арендующее санаторий, обратилось в КУГИ с просьбой о выделении его под парковую зону. Вопрос не решен и по сей день. Главная проблема в том, что нет уверенности, что в данном месте будет построена именно рекреационная зона с плоскостными спортивными сооружениями, а не жилой элитный комплекс. Председатель Комитета по землепользованию Дмитрий Гордо предложил в постановлении записать, что участок выделяется не под строительство спортивно-оздоровительного комплекса, а под благоустройство без права на капитальное строительство. При наличии ограничения на застройку данной территории (а такое ограничение есть) владельцы не смогут использовать его не по назначению. Именно такое решение, скорее всего, и будет принято через две недели.

БОРЬБА

Область готовится к перебежчикам

Областные власти готовы принять на своей территории петербургские промышленные предприятия. А среди промышленников уже созрели первые дезертиры, готовые сбежать из города в область.

С начала года таких, по словам вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, насчитывается уже десять. Однако вице-губернатор умолчал о том, какие именно эти предприятия, сославшись на условие о предварительном неразглашении данной информации до времени принятия окончательного решения. Петербургу и области еще предстоит урегулировать спорные вопросы. Если производство переместится в область, то и налоговые поступления будут поступать в областной бюджет. Город же вряд ли захочет расставаться с крупными налогоплательщиками.

ПО НАРАСТАЮЩЕЙ

По мнению областного чиновника, процесс переезда будет нарастать. «Это первые плоды продолжительной агитационно-разъяснительной работы, которую областные власти начали еще в 2003 году. Сейчас в областное правительство стали поступать первые заявки от промышленных предприятий из Санкт-Петербурга с просьбой рассмотреть вопрос о предоставлении площадок для выведения этих предприятий за городскую черту. Поэтому сейчас первоочередное внимание уделяется вопросам подготовки территорий для размещения новых производств», – рассказал Григорий Двас.

Пока же большинство из 190 промпредприятий, предназначенных к выводу, находятся в раздумье. В соседнюю Ленинградскую область бизнесмены уходить не спешат.

«Большинство сложностей при переселении производств на территории области я не вижу, в конце концов не в Финляндию же они переедут. Для промышленников негативным фактором служит неразвитость инженерной инфраструктуры территорий, близлежащих к городу, а значит и наиболее привлекательных для освоения участков. Пригородные земли – это в большинстве своем бывшие совхозы, и говорить о каких-то приемлемых коммуникациях там не приходится. Однако область готова рассматривать вопрос о создании промышленных зон. Более того, при наличии пяти-шести компаний, готовых разместить производства в рамках какой-то определенной территории, область полностью возьмет на себя расходы

по созданию в этом районе всей необходимой инфраструктуры. Сейчас таких реальных проектов нет, но в случае их появления депутаты областного Собрания готовы к рассмотрению и принятию соответствующего закона», – сказал вице-спикер Законодательного собрания Ленобласти Андрей Нелидов.

БЕСПРОБЛЕМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

За год по данным Комитета экономического развития Ленинградской области около 50–60 новых предприятий берут площадки для строительства, и вводят свои предприятия в строй. «При среднем размере участков в 8–10 га мы получаем необходимость в обеспечении 500 га инженерно подготовленных площадей в год, – говорит Григорий Двас. – Есть спрос, есть предложения. Работа девелоперов в Ленинградской области свидетельствует о том, что для частного инвестора вложения в инженерию являются вполне доходным и окупаемым бизнесом. Поэтому мы рассматриваем, что именно таким образом мы будем развивать зоны в ближайшем будущем».

Фото: Григорий Двас, вице-губернатор Ленобласти, готов дать приют любому городскому промышленнику

С конца 2002 года по сегодняшний день проведено три конкурса среди девелоперских компаний. «В регионе есть земельные участки, где вложения в инженерную подготовку территории могут составить \$2 за кв. метр, и вместе с тем существуют площадки, где стоимость инженерной инфраструктуры может достигать \$30–40, так что предприятия смогут выбирать – поближе к городу и соответственно дороже, либо подальше и подешевле».

Что же касается проблемы приобретения земель инвесторами в собственность, то тут все зависит от того, какой вид собственности на данный участок был до начала реализации проекта. Если земля уже находилась в частной собственности, то никто не мешает новым собственникам (тем, кто принимает решение о вложении средств в инфраструктуру) купить эту землю в собственность и далее проводить работы уже на собственной земле. Если эта земля находится в государственной собственности, то до разграничения государственной собственности на землю, до получения документа – свидетельства о получении права собственности на землю, куплю-продажу этой земли оформить



невозможно. Сегодня в законодательстве предусмотрено только один вариант – взятие земли в аренду с последующим выкупом по мере возведения производственных объектов или объектов недвижимости.

ГОРОД НЕ СПИТ

В то же время Правительство Санкт-Петербурга также предпринимает ряд усилий по развитию промышленных зон для перевода туда предприятий из центра города. Так, в конце прошлой недели губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко провела совещание по вопросу развития промышленной зоны «Шушары». Эта зона признана приоритетной прежде всего потому, что рядом пройдет трасса Кольцевой автодороги. Развитие зоны «Шушары» предусмотрено новым Генеральным планом. Губернатор дала четкое указание КГА разработать проект планировки зоны «Шушары» до 1 июня 2005 года. Комитету по энергетике дано указание в течение полутора лет обеспечить все земельные участки этой промзоны инженерными мощностями. Также на совещании были намечены первоочередные мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети в продолжение Софийской улицы, которая соединит жилой массив Купчино, КАД, «Шушары» с промышленными зонами Металлострой и Ижорский завод. Конкурс на проведение проектно-изыскательских работ в районе продолжения Софийской улицы должен быть проведен уже в этом году. Строительные работы начнутся в 2006 году и завершатся в 2008 году.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

КОНФЛИКТ

А Ковалев против...

На первом заседании правительства в нынешнем году произошел небольшой скандал. При обсуждении вопроса о проектировании и строительстве объектов недвижимости депутат Алексей Ковалев потребовал снять с повестки вопрос о строительстве жилого семиэтажного дома 91 по Большому проспекту Васильевского острова на том основании, что во время общественных нарушений не обсуждался временный регламент застройки.

Депутат обвинил вице-губернатора Вахмистрова в фальсификации документов. Губернатор, несмотря на заверения руководителя района в том, что все документы прошли необходимые процедуры, в том числе и общественные слушания, потребовала провести прокурорскую проверку, и если фальсифика-

ции не будет обнаружено, предложила депутату принести публичные извинения вице-губернатору.

4 февраля прокуратура Санкт-Петербурга направила председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Александру Викторову и главе администрации Василеостровского района Александру Исаеву представление об устранении нарушений действующего законодательства. Дело в том, что в ходе проверки было установлено, что временный регламент застройки по адресу В.О., Большой проспект, дом 91 не являлся предметом общественных обсуждений, однако был утвержден распоряжением КГА. По мнению Александра Викторова, он и не должен быть предметом общественного обсуждения. «Депутату зачем-то потребовалось перенести сроки строительства, – говорит руководитель КГА. – Он ведь не против самого возведения дома. Он прицелился к формальному признаку – не обсуждался временный регламент». Еще более конкретно высказался глава района Александр Исаев, который считает, что «проблема кро-

ется в арендаторах здания, на месте которого планируется возвести новый дом и которые «мутят» голову депутату. В этом двухэтажном разваливающемся особняке расположена частная школа, а рядом гаражи. Все это предстоит снести. Понятно, что владельцы понесут какие-то убытки, вот они и пытаются противостоять строительству. А жильцы ничего не имеют против». Районный руководитель считает, что нет необходимости что-то менять, надо просто повторно вынести вопрос на обсуждение правительства и дать разрешение застройщику.

А что же депутат? Алексей Ковалев уверен в своей правоте. Он полагает, что общественное обсуждение прошло с нарушениями закона. В течение трех месяцев депутат доказывал руководителям района и КГА, что временный регламент застройки не был представлен гражданам. «Я не понимаю причин отчаянного сопротивления со стороны исполнительной власти, – говорит Алексей Ковалев, – и почему такой очевидный факт нужно было столько времени доказывать. Надеюсь, теперь регламенты застройки будут обсуждаться не только на Васильевском острове, но и по всему городу. Думаю, этот пример послужит для всех уроком, и мы уйдем от сложившейся практики обсуждения «два в одном флаконе».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- надежные 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.

ГРЯДУЩИЕ ЗАКОНЫ

Законопроект «Об источниках доходов бюджетов внутригородских муниципальных образований города федерального значения Санкт-Петербурга» разработан с целью разграничения доходов между бюджетом города и местными бюджетами МО. К доходам местных бюджетов проект закона относит местные налоговые и неналоговые доходы, средства от безвозмездных и безвозвратных перечислений, а также субвенции для осуществления отдельных государственных полномочий.

Законопроект «О фонде муниципального развития в составе бюджета Санкт-Петербурга» регламентирует предоставление субсидий из бюджета города бюджетам МО для долевого финансирования инвестиционных программ и проектов развития общественной инфраструктуры МО. Программы развития МО должны содержать основные цели, ожидаемые конечные результаты, сроки и объемы финансирования. Право на получение субсидий из этого фонда будет определяться в ходе конкурсной процедуры. Определит победителей экспертный совет, в который войдут депутаты ЗС, члены городского правительства и представители МО.

Проект закона «О фонде финансовой поддержки внутригородских МО Санкт-Петербурга в составе бюджета города» направлен на предоставление дотаций местным бюджетам МО с целью «выравнивания уровня бюджетной обеспеченности». Согласно законопроекту, 1/12 суммы дотации будет перечисляться ежемесячно тем МО, у которых уровень бюджетной обеспеченности ниже «критерияльного значения». Контроль за финансированием и распределением средств фонда будет вести КСП Петербурга.

Проект закона «О фонде компенсаций в составе бюджета Санкт-Петербурга» регламентирует предоставление субвенций из городского бюджета МО на осуществление ими отдельных государственных полномочий. Фонд будет образован за счет субвенций из федерального центра, собственных доходов и источников финансирования дефицита бюджета Петербурга. Субвенции в МО будут распределяться пропорционально численности населения МО.

**Продажа
от собственника
Земельный
участок**

S = 2 Га

**Петербургское шоссе
(Пушкинский район)**

449-76-88, 449-36-29

ПРИВАТИЗАЦИЯ

Поправленному верить

Законопроект «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» прошел второе чтение. Как и ожидалось, после обсуждения поправок принять только те из них, которые предложила губернатор Валентина Матвиенко.

Напомним, проект закона о приватизации госимущества, внесенный губернатором на рассмотрение Законодательного собрания летом прошлого года, был принят в первом чтении 16 сентября 2004 года. Обсуждение и тогда проходило нелегко. Депутаты упорно настаивали на том, чтобы программа приватизации принималась не постановлением городского правительства, а городским законом, то есть при активном депутатском участии. На разработку поправок отвели несколько месяцев. Всего на формирование позиции двух ветвей власти по этому вопросу ушло пять месяцев.

ТОЛЬКО ГУБЕРНАТОРСКИЕ ПОПРАВКИ

Главным обсуждаемым документом был пакет поправок, в который вошли как предложения депутатов, так и поправки губернатора. Депутаты пытались отстоять свое право не только рассматривать, но и утверждать перечень госсобственности, подлежащей приватизации. Однако ни одна их поправка так и не прошла. Парламентское большинство отвергло как

предложение о том, что план приватизации и включенный в него перечень государственной собственности надо утверждать городским законом, так и поправки об ежегодном губернаторском отчете о выполнении программы приватизации и об участии обеих ветвей власти в принятии решений по приватизации.

Вообще депутаты приняли исключительно губернаторские поправки. В частности, планирование процесса приватизации правительство согласилось разделить с парламентом, но только в рамках «своей компетенции». Правительство ежегодно до 20 августа будет утверждать программу приватизации, которая и будет являться решением о приватизации конкретных объектов собственности. Уже утвержденная программа будет направляться в ЗС для «представления проекта закона о бюджете с целью учета в нем сведений о размере планируемых доходов от приватизации». Городское правительство определит как условия приватизации, так и перечень, порядок, сроки представления документов и порядок изменения условий, «связанных с определенными способами приватизации».

ГУПЫ ПРОКОНТРОЛИРУЮТ

В программу приватизации будут включать здания общей площадью более 7 тыс. кв. метров и ГУПы-монополисты. Имущество ГУПов, не включенное в состав подлежащих приватизации активов, поступит в казну города.

ОЧИСТКА

Течет вода...

Депутаты Законодательного собрания приняли в трех чтениях два законопроекта, инициированных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – «О внесении изменений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «О завершении строительства Юго-Западных очистных сооружений» и «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Строительство завода по сжиганию осадка сточных вод на Северной станции аэрации».

Представляя документы, вице-губернатор Михаил Осеевский сказал: «Оба законопроекта направлены на улучшения систем водоотведения в Петербурге. Принятые в 2002 году целевые программы по ЮЗОС и Северной станции аэрации требуют корректировки и по финансированию, и по срокам». ЮЗОС планируется ввести в строй в 2005 году, а завод на Северной станции аэрации – в 2007. Как ни странно, эта скупая информация не вызвала у депутатов ни одного (!) вопроса. Результат превзошел самые смелые прогнозы: за первый законопроект в итоге проголосовало 44 человека, за второй – 45.

Между тем, народные избранники не обратили внимания на следующие цифры. Если в 2002 году общий объем финансирования на период строительства составлял 169,7 млн EURO, то в нынешнем году эта цифра выросла до 181,4 млн рублей. Разительно отличаются сроки строительства: два года и пять лет. Стоимость строительство-монтажных работ на сооружениях очистки ЮЗОС осталась прежняя, но строительство завода по сжиганию осадка мало того, что затянется по срокам, но и вырастет в цене с 20 млн до 31,6 млн EURO. По утверждению руководи-



ля Водоканала Феликса Кармазинова, на строительство ЮЗОС бюджетные средства не используются, однако в тексте законопроекта есть строка о том, что «ежегодно в бюджет Санкт-Петербурга включается объем средств по финансированию мероприятий программы». Как пояснил «Строительному Еженедельнику» представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, «строка в бюджете есть, а фактического финансирования нет». «Это просто гарантийные обязательства города перед западными кредиторами», – сказал он.

Проект ЮЗОС финансируется за счет 15 финансирующих организаций – кредитов ЕБРР, Северного инвестиционного банка (СИБ), Фонда экологического партнерства (Фонд НДЕП) и других.

Проект строительства завода по сжиганию осадков сточных вод на Северной станции аэрации также претерпел изменения. Как пояснил Михаил Осеевский, удорожание программы (с 38,5 до 90 млн EURO) произошло потому, что в ходе проведенного тендера выяснилось, что устарели данные ТЭО 1997 года, за

еще две важные поправки, предложенные Юрием Гладковым, также были поддержаны депутатским большинством. В программу приватизации войдут: перечень находящихся в собственности города акций и долей в уставных капиталах хозяйственных субъектов, перечень отдельно стоящих зданий, общей площадью более 3 тыс. кв. метров либо включенных в Единый реестр объектов культурного наследия, а также размер предполагаемых доходов от приватизации и размер планируемых расходов на ее проведение. И главное, смещены сроки вступления закона в силу: его основные положения войдут в действие с 1 июля 2005 года, а до этого времени решение об условиях приватизации будут приниматься городским правительством.

Споры завершились только к 18 часам. Депутаты уходили разочарованными, а чиновники удовлетворенными. По словам Алексея Чичканова, заместителя председателя КУГИ, «в сложной согласовательной процедуре мы добились компромисса, который рекомендуется достигать по всем обсуждаемым законопроектам». «Мы сбалансировали полномочия ЗС и правительства по вопросу приватизации, – продолжил он. – Закон вступит в силу через 10 дней после опубликования, а в части подготовки программы приватизации – с 1 июля 2005 года. Нам дается три месяца на подготовку этой программы и до 20 августа мы должны ее внести в ЗС».

эти годы усложнилась и стала дороже технология, поэтому идет общее удорожание. И депутаты вновь без вопросов приняли все, о чем их просили руководитель ГУП «Водоканал» и вице-губернатор. Никто даже не заглянул в юридическое заключение, где черным по белому написано, что нарушен порядок, установленный законом о целевых программах. Больше того, на поправки к двум важнейшим законопроектам дали всего один час, поэтому в четверг на внеочередном заседании ЗС оба законопроекта были приняты в третьем чтении и ушли на подпись губернатору.

Фото: Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», сумел убедить депутатов принять два законопроекта, инициированных ГУПом

Нет сомнения, что документы будут подписаны губернатором и в скорое время вступят в действие, а погашать кредиты придется до 2017 года. Сколько воды утечет за эти годы?

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Долевое строительство

Петербургские строители недовольны новым законом о дольщиках

Они считают, что закон в принципе ставит под сомнение существование практики долевого строительства. Солидарны с ними и городские чиновники, которые боятся потерять рычаги воздействия на строительные компании. В наиболее выгодном положении оказываются... дольщики, в особенности недобросовестные. К такому выводу пришли участники круглого стола «Потери инвестиционно-строительного комплекса после вступления в силу закона о дольщиках», организованного газетой «Строительный Еженедельник» и Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области



До вступления в силу нового федерального закона о дольщиках осталось всего полтора месяца. Строители до сих пор не знают, как он будет реализовываться на практике, однако уже сейчас с уверенностью говорят, что цены на жилье вырастут минимум на 5–10 процентов.



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

По словам депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова, удорожание изначально «заложено» в законе, поскольку в договорах, которые должно регистрировать ГБР, будет фиксироваться реальная рыночная цена. В противном случае, если цена будет занижена, дольщик, расторгая договор, не сможет вернуть свои деньги. А реальная возможность расторгнуть соглашение со строительной компанией и остаться при этом в плюсе, теперь у дольщика появилась.

Дольщик в любой момент может выгадать деньги из долевого строительства. Закон предусматривает массу оснований для одностороннего отказа от исполнения договор. Например, вместо предусмотренного проектом фитнес-центра, на первом этаже дома оказывается продуктовый магазин. Это достаточный повод для того, чтобы дольщик расторгнул договор. Предоставление дольщику возможности одностороннего отказа от исполнения договора долевого участия станет, пожалуй, самой сильной головной болью для застройщиков. Ведь односторонний отказ от исполнения договора производится без обращения в суд, и

договор будет считаться расторгнутым с момента получения застройщиком уведомления от дольщика, так что застройщик будет вынужден постфактум доказывать в суде отсутствие нарушений, послуживших основанием для расторжения договора.

СОМНЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Тимофей Титаренко, начальник отдела недвижимости Института проблем предпринимательства, говорит: «Этот закон вообще ставит под сомнение выгодность работы застройщика с дольщиком». С ним согласна Оксана Добротина, советник по правовым вопросам вице-президента Группы ЛСР: «Может появиться новый вид бизнеса: дольщик вкладывает деньги в строительство, ждет какое-то время, а потом по формальному поводу расторгает договор и возвращает деньги с процентами». Жестко устанавливается срок передачи застройщиком построенного жилья дольщику. Этот срок должен быть единым для всех дольщиков данной очереди строительства дома. Квартира должна быть передана в течение двух месяцев с момента сдачи дома в эксплуатацию. За просрочку в передаче квартиры дольщику застройщик уплачивает неустойку в размере 1/75 ставки рефинансирования Центрального банка РФ (около 63 процентов цены договора в год).

Даниил Селедчик, директор юридического департамента ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», отмечает двоякость нового закона о дольщиках. «Авторы закона говорят о доступном жилье, но создают документ, который автоматически приведет к удорожанию, говорят о том, что закон позволит снизить риски долевого строительства, но забывают, что из 2 млн кв. жилья, сданного в 2004 году, проблемы возникли менее чем с 1 процентом. Это допустимо и нормально, двойных продаж на первичном рынке недвижимости практически нет. С другой стороны, теперь наверняка появятся «серые» схемы ухода от налогов, а значит, увеличатся и риски», — говорит Даниил Селедчик.

ДОЛЬЩИКИ ПОД ОХРАНОЙ

Как отмечают специалисты, закон ужесточает требования к предпринимателям и ориентирован исключительно на защиту прав дольщиков. В нем прямо указано, что право-

отношения, складывающиеся между дольщиком-гражданином и застройщиком, кроме комментируемого документа регулируются также ФЗ «О защите прав потребителей». Помимо регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств для долевого строительства, закон устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства застройщика, предусмотрена автоматическая передача прав на земельный участок или на незавершенное строительство в залог дольщику. Другой существенной гарантией теперь будет служить обязанность застройщика использовать денежные средства, уплаченные участниками долевого строительства по договору, исключительно для строительства им многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией. По закону, с момента государственной регистрации договоров долевого участия застройщик земельный участок и строящийся дом считаются находящимися в залоге дольщиков (залогодержателей). Залогом обеспечивается возврат дольщику вложенных денег и уплата сумм неустоек и убытков, возникших в результате невыполнения застройщиком своих обязательств. Причем после передачи построенного помещения дольщику оно выходит из состава заложенного имущества и другие дольщики обратят на него взыскание не смогут. Позитивным нововведением является и правило об автоматической регистрации залога объекта незавершенного строительства в пользу дольщиков одновременно с регистрацией права собственности застройщика на такой объект. Более того, дольщик в случае существенных нарушений застройщиком своих обязательств может обратиться в суд и потребовать обращения взыскания на заложенный участок и строящийся дом, так что застройщик будет обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства. Ипотека построенных помещений в силу закона производится и в тех случаях, когда застройщик сначала регистрирует право собственности на жилые и нежилые помещения, построенные за счет привлеченных средств дольщиков, на свое имя, а лишь затем передает эти помещения в собственность дольщиков.

БАНКАМ НЕ СЛАДКО

По пессимистичным оценкам компаний-застройщиков, рост цен на недвижимость в 2005 году должен составить 10–15 процентов. С введением нового закона эта цифра может возрасти до 20–30 процентов. Это связано, во-первых, с необходимостью привлечения банковских и собственных средств в большем объеме, что увеличивает себестоимость на 15–20 процентов, а во-вторых, с дополнительными рисками застройщика, которые неминуемо будут компенсироваться за счет цены. Выйти из этой ситуации можно, увеличивая количество ипотечных сделок при стоимости кредита 4–6 процентов и более доступной процедуре его оформления.

Но авторы закона негуманно обошлись не только с застройщиками, но и с банкирами. Застройщик, привлекающий для строительства дома денежные средства дольщиков и намере-



Арина Басова, начальник отдела по организации продаж коммерческой дирекции ОАО «Промышленно-строительный банк»

вающийся привлечь не связанные со строительством дома кредиты, передав в качестве предмета залога земельный участок и строящийся дом, должен смириться со многими ограничениями. Во-первых, если банк дает застройщику в долг на строительство дома, то стать залогодержателем участка и строящегося дома он сможет лишь с согласия (в порядке последующего залога) каждого из уже привлеченных к строительству дома дольщиков. Во-вторых, мо-

Строители до сих пор не знают, как будет реализован закон о дольщиках на практике

ПОД УГРОЗОЙ

жет сложиться ситуация, когда дольщики до момента окончания планового срока завершения строительства дома в судебном порядке обращаются за взысканием на земельный участок и все, что на нем построено, а банк, для которого срок возврата кредита застройщиком еще не наступил, лишается имущественного обеспечения в виде предмета ипотеки. В-третьих, банки, дающие застройщику в долг на строительство, оказываются в худшем положении, нежели банки, кредитующие застройщика. Банки по «нестроительным кредитам» получают удовлетворение наравне с дольщиками дома для иных целей. Требования банков (кредиторов строителя дома) удовлетворяются лишь во вторую очередь. В-четвертых, банки в полном объеме несут перед дольщиками солидарную ответственность по договорным обязательствам застройщика: возврату дольщикам внесенных сумм долевого участия, сумм возможных неустоек и убытков. Тимофей Титаренко попытку законодателей привлечь в долевое строительство банковские кредиты считает провалившейся, поскольку вряд ли банк согласится дать в долг застройщику, учитывая, что за нарушение его обязательств перед дольщиками, отвечать будет кредитное учреждение. В такой ситуации застройщику, скорее всего, придется сделать нелегкий выбор: строить дом только на деньги дольщиков, либо привлекать только банк. Если застройщик решится работать только с дольщиками, возникнет сложность с тем, как юридически оформить принятие денег от дольщиков до размещения проектной декларации. Неизбежно появление схем с многочисленными договорами займа, агентирования и предварительными договорами, что также устойчивости строительного рынка не способствует. Альтернативой может стать строительство дома на банковский кредит. Застройщик регистрирует за собой право собственности на квартиры и нежилые помещения и лишь затем начнет продавать их как готовое вторичное жилье. С налоговой точки зрения главное препятствие для продажи вторичного жилья (необходимость уплаты НДС) отпадает. С 1 января 2005 года не подлежит налогообложению НДС реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, то есть передача права собственности на квартиры.

Арина Басова, начальник отдела по организации продаж коммерческой дирекции Промышленно-строительного банка, говорит: «Новый закон защищает интересы дольщиков, но как будут работать застройщики, мы пока не понимаем. Теоретически возможны два варианта развития сотрудничества между банками и застройщиками: обычное кредитование, не связанное с дольщиками и ипотекой, и так называемая псевдоипотека, то есть кредитование строительства жилья через физические лица».

ГОРОД БОИТСЯ ПОТЕРЯТЬ ПРАВА

Городские чиновники озабочены другим вопросом: как сохранить контроль над отчислениями на развитие инфраструктуры. Раньше



Алексей Чичканов, первый заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

КУТИ не подписывал протокол об исполнении обязательств до того, как застройщик не выплачивал все деньги. После принятия закона такой вариант воздействия на строителей уже не работает. Алексей Чичканов, первый заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, говорит: «По закону, основанием для регистрации права собственности дольщика на квартиру являются два документа: акт приема-передачи и документ об оплате. Если дом сдан в эксплуатацию и эти документы есть в наличии, то ГБР не имеет права отказать застройщику в регистрации объекта, даже если он не погасил долг перед городом. Таким образом, должник есть, а возможности повлиять на него у города нет. Разобраться с застройщиком в этом случае можно будет только в судебном порядке».

ЗА ИНФОРМАЦИЕЙ – В ФСБ

Михаил Викторов, директор по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, считает, что новый закон четко не определяет понятие застройщик. «Согласно закону, привлекать средства



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

для строительства имеет право организация, получившая разрешение. В Санкт-Петербурге разрешения на строительство имеют и ФСБ, и ГУВД. Что же им теперь, отделы продаж создавать?», – недоумевает он. Подобные нонсенсы сразу обращают на себя внимание. Новый закон уделяет огромное внимание «прозрачности» деятельности заказчика. Введено понятие «проектная декларация», в которую будет включаться информация о застройщике и о проекте строительства. Кстати, неизвестно, кто будет давать гражданам удостоверения участников долевого строительства, а это очень важно, ведь дольщик имеет право запросить у застройщика отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и аудиторское заключение за последний год, разрешение на строительство данного дома, технико-экономическое обоснование строительства, документы о правах застройщика на земельный участок.

Кроме того, в России будет создана строительная налоговая полиция, федеральный орган исполнительной власти. Он наделяется довольно широкими полномочиями, вплоть до приостановки деятельности застройщика. А застройщик обязан ежеквартально отчитываться о ходе строительства и привлечении средств. «Заслужили ли наши строители такой строгий контроль?», – спрашивает Михаил Викторов.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
Комитет по инвестициям и стратегическим проектам
Комитет по строительству

ИнформПрессСервис

агентство деловой информации
представляет серию конференций

“ДЕВЕЛОПМЕНТ: ПРОБЛЕМЫ И ТЕХНОЛОГИИ”
17 марта 2005 года
“Развитие жилищного строительства в Санкт-Петербурге: стратегия, законодательство, инвестиции и технологии”

Конференция состоится в зале инвестиционных проектов по адресу: пл. Островского, д. 11.
Начало конференции: 10.00

В программе конференции запланировано обсуждение следующих вопросов:

- 1) основные разделы нового Генплана, посвященные жилищному строительству (функциональное зонирование, показатели вовлечения земли в оборот, транспортная схема, схема размещения головных источников);
- 2) новые правила землепользования и застройки;
- 3) проблемы квартальной застройки и реконструкции, проблемы и перспективы расселения «хрущевки»;
- 4) программы развития инженерных источников, проблемы инженерной подготовки территорий;
- 5) аукционы по продаже прав аренды по полному пакету;
- 6) перспективы корректировки высотного регламента;
- 7) перечень лакун и порядок их предоставления;
- 8) ипотечное кредитование в развитии строительного рынка Санкт-Петербурга;
- 9) вывод промышленных предприятий из центра города и перспектива использования освобожденных территорий в жилищном строительстве.

Генеральный информационный спонсор

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

СТРОЙМАРКЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

По вопросам участия в конференции вы можете обращаться в агентство деловой информации “ИнформПрессСервис” по т.ф. 327-75-71

РУКОВОДИТЕЛЯМ И СПЕЦИАЛИСТАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем 15 марта 2005 года принять участие в работе

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСНОВЕ СМЕТНО-НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ 2001 ГОДА

Организаторы: Санкт-Петербургский РЦЦС, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (г. Москва), Профессиональный Союз инженеров-сметчиков при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Департамента строительства и ЖКХ Минрегионразвития России.
Информационная поддержка: аналитическая газета «Инвестиции и строительство», журнал «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»

Место проведения:
Санкт-Петербург, Пироговская наб., 5/2
(Концертный зал отеля «Санкт-Петербург», метро «Пл. Ленина», отдельный вход с набережной)



Стоимость участия в конференции одного человека – 2450 руб. (в т.ч. НДС)
В эту сумму входят: пакет нормативной литературы; питание; организационно-техническое обслуживание.

Для второго и каждого последующего участника конференции скидка 15%;
Членам Профессионального Союза инженеров-сметчиков скидка 10%.

Для участия в работе конференции необходимо:

ВНИМАНИЕ!
Количество мест в зале ОГРАНИЧЕНО!

- Зарегистрировать свое участие (сообщить Ф.И.О. участника, организацию, реквизиты, номер телефона/факса для передачи счета на оплату)
- После получения рег. номера произвести оплату участия, в п/п обязательно указать регистрационный номер

По вопросам участия в работе конференции обращаться:

РЦЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., дом 96, офисы 3-го этажа
тел./факс: (812) 326-2271, 2272, 2273, факс-автомат 326-2278, Секретарь: (812) 326-2270, 2275
Электронные адреса: E-mail: sales@kccs.ru, sales@rccs.spb.ru, kccs@kccs.ru, Internet: www.kccs.ru

СДЕЛКА

ЛСР скупает башни

Компания ЗАО «Управление механизации №260», входящая в состав Группы ЛСР, приобрело 16 строительных башенных кранов немецкой фирмы Liebherr.

Базовая стоимость контракта, подписанного с ООО «Райффайзен-Лизинг», составляет 7,3 млн EURO. Проценты по лизингу увеличили сумму сделки до 8,9 млн EURO. Срок погашения лизинга – 4,5 года. По ставщиком выступило ООО «Либхерр-Русланд», дочерней компании германского концерна Liebherr. Генеральный директор ООО «Либхерр-Русланд» Николаус фон Зеела оценивает этот контракт, как беспрецедентный: «За 30-летнюю историю нахождения на российском рынке столь крупных разовых контрактов на покупку строительных башенных кранов ООО «Либхерр-Русланд» не заключало. Для нас большая честь, что Группа ЛСР выбрала нас в качестве партнеров. Переговоры длились больше года, именно столько требуется на урегулирование всех юридических тонкостей, и мы не можем не отметить высокий уровень их ведения. Впервые в нашей практике руководство компании так глубоко вникло в техническую сторону вопроса, что вызывает огромное уважение», – заметил Николаус фон Зеела.

По словам вице-президента Группы ЛСР Георгия Ведерникова, «подписанный контракт является частью реализации запланированной Группой ЛСР инвестиционной программы по обновлению парка кранов УМ-260. Главная ее цель – увеличить долю рынка компании с 33 до 50-55 процентов».

Фото: Георгий Ведерников, вице-президент Группы ЛСР, готов на любые траты, лишь бы увеличить долю рынков

«В принципе, рынок башенных кранов, как и другой качественной строительной техники, далек от насыщения. Но он очень рискован. Мы начали с покупки семи лихтеровских кранов и сейчас у нас их двенадцать. В ЛСР немного проще, так как у них есть потребители уже внутри группы компаний. Поэтому они могут закупать технику в больших количествах. Мы же ищем заказы на свободном рынке. В основном строителям выгодней не покупать, а брать в аренду дорогостоящую технику. Покупать невыгодно, так как это означает вывод и замораживание активов на долгий срок. По нашим оценкам срок окупаемости кранов Liebherr составляет шесть лет», – считает Татьяна Атанасова, представитель группы компаний «Союз».



СПРАВКА

В Петербурге помимо «УМ-260», концерн Liebherr поставляет краны для ООО «Северная высота» (группа компаний «Союз») и другим клиентам. Всего за прошедший год ООО «Либхерр-Русланд» продало в Россию около 43 башенных кранов. Стоимость месячной аренды одного крана составляет 10-13 тыс. EURO.

ПРОЦЕДУРА

Самые продвинутые

будут допущены на строительный рынок в рамках процедуры торгов

На днях строители и чиновники в очередной раз обсудили важные для обеих сторон вопросы. В частности, рассмотрели механизм предоставления участков под застройку, разработанный КУГИ проект договора об инвестиционной деятельности, поговорили о перспективах в целом.

Обсуждение прошло в рамках расширенного совещания руководителей юридических служб предприятий, входящих в Ассоциацию домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ СПб и ЛО).

ЕДИНСТВЕННОЕ, ЧТО МЕШАЕТ

Как сообщил директор ГУ «Управление инвестиций» Лев Винник, сегодня по так называемому «короткому пакету» предлагаются земельные участки, которые вошли в программу развития городских территорий. Такие «пятна» уже имеют градостроительную документацию или предшествующие ее получению исходные данные. Комитет по строительству выступает в этой программе заказчиком либо по корректировке имеющейся документации, либо по ее созданию. «Единственное, что мешает уже сегодня выставить все участки по «полному пакету», – говорит Лев Винник, – это время, необходимое на подготовку всей документации. Но, по сути, те «короткие пакеты», которые выставляются на торги в кварталах, утвержденных в программе раз-

вития городских территорий, могут расцениваться как практически «полные».

Основное отличие «полных пакетов» в том, что к моменту выставления их на торги уже будет существовать утвержденная градостроительная документация и по каждому лоту будут получены технические условия. «Если в «коротком пакете» вы получаете не конкретные технические условия, а заключение Комитета по энергетике о принципиальной возможности инженерного обеспечения объекта, то в составе всей градостроительной документации, кроме градостроительной ситуации (места расположения лота, высотности, параметров застройки) пакет содержит проект инженерной подготовки. То есть известно, где, какие и какой мощности сети будут проходить», – поясняет г-н Винник.

По его мнению, при участии в торгах по «короткому пакету» надо осознавать, что у инвесторов появляется реальная возможность построить значительно больше, чем декларируется. Правда, градостроительную документацию инвестор должен готовить сам – для этого ему дается шесть лет. «Новая система торгов может быть не так проста и привычна, но она допускает на рынок самых продвинутых, самых быстрых строителей – тех, кто умеет оперировать своими активами, – подчеркнул Лев Винник. – Сегодня, участвуя в торгах, вы не только пополняете свой пакет заказов, но и имеете возможность регулировать свою долю рынка».

В ходе совещания был представлен проект нового инвестиционного договора, который предполагается утвердить на одном из февральских заседаний Правительства Санкт-Петербурга. По словам заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, принци-

пиальным подходом по форме нового договора стал уход от гражданско-правового регулирования тех обязательств арендаторов, которые и без того существуют и прописаны в действующем федеральном и местном строительном законодательстве и других нормативных документах. Соблюдение этих норм контролируется достаточно большим количеством государственных органов, и рычаги воздействия на нарушителей у власти есть. «Раз эти вещи контролируются административным порядком, нет нужды контролировать их и гражданско-правовым путем – это мы возьмем за правило», – заявил г-н Чичканов.

ПОСЛАБЛЕНИЯ ИНВЕТОРАМ

КУГИ пошел навстречу застройщикам, разрешив в процессе исполнения договорных условий переход с поквартального внесения финансовых средств на единовременную выплату оставшейся суммы. Причем это будет возможно сделать в любой срок действия договора, что ранее было запрещено. Кроме того, сумма платежей теперь будет указываться в рублях и в постановлении городского правительства, и в договоре. «Я предлагаю членам Ассоциации участвовать в разработке данной формы договора и высказать нам свое мнение», – обратился к участникам встречи Алексей Чичканов.

«Ассоциацией будут аккумулироваться предложения юридических служб строительных компаний по внесению изменений в проект инвестиционного договора», – отмечает директор по правовым вопросам и стратегическому развитию АДСПСМ СПб и ЛО Михаил Викторов. – После обобщения мы представим свои

предложения по данному проекту договора и в КУГИ, и в Комитет по строительству».

По словам юриста холдинга «Эталон-Лен-СпецСМУ» Виктории Цытриной, невозможность заменить поквартальную систему оплаты разовой выплатой оставшихся финансовых средств усложняло кредитно-финансовую работу строительных компаний. «Ведь у нас задействованы кредиты, заемные средства, иные финансы. Ситуация требовала большой гибкости, – рассказывает Виктория Цытрина. – Сегодня вопрос решается. Кроме того, определенно радует то, что если уплата средств на строительство объектов инфраструктуры не предусмотрена постановлением правительства и инвестиционным договором, то вносить ее и не нужно».

Также на совещании затронули тему Агентств по развитию территорий. КУГИ и Комитетом по строительству подготовлен соответствующий проект постановления городского правительства. Основным действующим лицом станет воссозданная Межведомственная комиссия (МВК), которая будет оценивать концепции развития территорий и необходимость их комплексного развития в целом. МВК будет рассматривать условия соглашения между городом и инвестором, предоставлять инвестору дополнительные права или, наоборот, обременять его дополнительными требованиями.

КУГИ не стал жестко прописывать взаимоотношения города и АРТ. «Пока нет единого решения по столь разноплановым городским территориям. Мы намерены заслушать предложения участников рынка и будем рассматривать их на МВК», – сказал Алексей Чичканов.

Как рассказал Михаил Викторов, обсуждаемая тема для Санкт-Петербурга стратегически важна. «Есть участки с очень высоким потенциалом, и есть такие, где надо дать определенные послабления инвестору. Самый сложный вопрос: установить баланс прав и обязанностей инвесторов-строителей и чиновников. Пока он прописан лишь в общем виде – это может устроить власть, но никак не строителей», – резюмировал г-н Викторов.

ПЕТР ГОРБУНОВ

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Член Союза строительных объединений и организаций

КПКГ «Новая Финансовая система»

Высокий доход от инвестиций в недвижимость от 25% годовых

Минимальный взнос \$700

Тел.: 116-11-13, 063, 008

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Банк России опубликовал новые рекомендации для банков по усилению контроля за операциями физических лиц, расширяющие список подозрительных операций. Теперь о лицах, за один-два дня конвертировавших и снявших со счета более 600 тыс. рублей или купивших ценные бумаги на такую же сумму, надо сообщать Федеральной службе по финансовому мониторингу.

Государственную думу внесен законопроект, предусматривающий возврат к прогрессивной шкале налога на доходы физлиц. Законопроект предполагает снижение ставки налога с 13 до 6 процентов в отношении граждан, доходы которых не превышают 60 тыс. рублей в год. Действие ставки размером 13 процентов планируется распространить на граждан, чьи годовые доходы составляют от 60001 рубля до 10 млн рублей. Ставка увеличивается с 13 до 20 процентов для граждан, доходы которых превышают 10 млн рублей в год.

Госдуме внесены поправки в закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (ОСАГО), предусматривающие увеличение компенсационных выплат пострадавшим в результате ДТП. Поправки предусматривают увеличение страховых сумм и установку максимального размера выплаты для каждого из пострадавших в ДТП. Законопроект возлагает обязанность по получению документов, необходимых для определения размера причиненного ущерба и страховой выплаты, на страховщика.

Министерство экономического развития России не будет менять прогноз по инфляции на 2005 год. Ожидаемый размер годовой инфляции останется на прежнем уровне – 8,5 процентов. По данным Росстата инфляция в России в январе 2005 года составила 2,6 процента (подтверждает статистика МЭРТ). Рост цен не оставил надежд на сохранность сбережения на депозитах – все они независимо от вида валюты и срочности показали отрицательную реальную рублевую доходность. Наибольшее же разочарование принесли вклады в EURO. Наиболее предпочтительны рублевые депозиты в надежных банках и рублевые облигации первоклассных компаний. В этом случае можно получить доход, сопоставимый с инфляцией.

Ситибанк объявил о введении кредитных карт, имеющих grace period (льготный беспроцентный период). Он стал первым российским банком, предложившим классический grace period. Предоставление держателю кредитной карты grace period (как правило, 30–40 дней) – общепринятая практика на Западе. Если клиент в течение этого периода полностью погасил кредит, проценты по нему банк не взимает. Однако до принятия поправок к российскому НК рублевые кредиты по пластиковым картам по ставке меньше чем три четверти от ставки рефинансирования и валютные кредиты по ставке меньше чем 9 процентов облагались налогом в 13 процентов.

Акции ОАО «Промышленно-строительный банк» начали продаваться на ММВБ. Инициатором вывода акций банка на ММВБ стало ЗАО «ИФК «Четвертое измерение».

ИПОТЕКА

Ставки упадут...

По оценкам банкиров, занимающихся предоставлением ипотечных кредитов, ставки по таким ссудам упадут во второй половине этого года. Снижение ставок может составить 1-2 процента годовых. Одновременно банкиры рассчитывают на достаточно резкое увеличение объемов этого рынка.

По словам Игоря Кокарева, начальника управления целевых программ Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, сегодня все банки города обслуживают 1300 ипотечных кредитов. 400 из них были оформлены в прошлом году. В частности, «Промышленно-строительный банк» обслуживает кредиты на сумму \$4,5 млн. Филиал «Санкт-Петербург» банка «Российский Капитал» выдал 60 ссуд на сумму \$2 млн. «Внешторгбанк» – 100 кредитов на сумму \$4 млн.

И хотя в 2004 году объемы сделок быстро увеличивались, 1300 кредитов – это очень немного. Низкая активность потребителей прежде всего объясняется дороговизной займов. При покупке квартиры в рассрочку, например на 10 лет, заемщику в итоге придется выплатить более чем двойную цену жилья.

Однако общее повышение уровня жизни россиян постепенно приводит к увеличению количества сделок. Так, Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного и потребительского кредитования «Внешторгбанка», рассчитывает, что в текущем году объем выданных этой кредитной организацией ссуд удвоится. Оптимистичны представители и других банков.

Радужные расчеты финансистов основаны, в частности, на том, что во второй половине 2005 года может снизиться стоимость кредитов. Примерное снижение – 1-2 процента, т. е. ставка будет составлять 10-11 процентов годовых в валюте. Такое снижение может произойти как за счет снижения стоимости финансовых ресурсов, так и за счет снижения рисков ипотечного кредитования. Значительный вклад в снижение итоговой стоимости обслуживания кредита вносят усилия государства. Например, принятие пакета законов по формированию рынка доступного жилья позволит заемщикам не проводить нотариальное удостоверение ипотечных договоров. До недавних пор такая операция обходилась заемщикам в 1,5 процента от стоимости жилья. С момента принятия законов за это придется платить не более 200 рублей.

Свои программы по расширению объемов кредитования и снижению цены обслуживания ссуд есть и у городских властей. В первую очередь, власти напрямую субсидируют очередников, выплачивая за них часть стоимости квартиры. В прошлом году город помог 115 очередникам, выплатив каждому из них в среднем 500 тыс. рублей (т.е. всего потратил 57,5 млн рублей). В этом году на эти же цели потратят уже 80 млн рублей.

Кроме того, через Санкт-Петербургское ипотечное агентство (СПИА) город предоставляет банкам относительно дешевые рублевые ресурсы на длительный срок – 27 лет. В рамках этой программы со СПИА уже сотрудничают 26 банков. Первые кредиты выданы осенью прошлого года. Помимо этого власти

Санкт-Петербурга готовят и программу снижения рисков при кредитовании. Для этого город в ближайшем будущем собирается оказывать банкам услуги по выселению неплатежеспособных заемщиков.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Сегодня ипотечные ссуды в Петербурге выдаются на срок от 5 до 27 лет. Наиболее часто совершаются сделки на срок 10 лет. Ставка по кредиту – 12–13 процентов годовых в валюте, или около 15 процентов годовых в рублях. Для получения ссуды необходимо подтвердить свой доход. Если гражданин получает неофициальную зарплату, то в этом случае ставка по кредиту увеличится примерно на 1 процент годовых. В дополнение к этим выплатам заемщик обязан оплатить заключение договора страхования собственной жизни и трудоспособности, физической сохранности квартиры и титула жилья. Цена всех трех страховок – до 1,5 процентов от суммы кредита. В некоторых страховых компаниях такие сделки могут обойтись дешевле – до 0,7 процента от стоимости сделки. Но у заемщика обычно нет выбора при определении страховщика – его имя называет банк.

Необходимо не забывать, что ипотечная сделка не может состояться без собственно покупки квартиры. При этом в любом случае придется выплачивать комиссионные агентству – около 5 процентов от стоимости жилья. Комиссионные и страховки можно оплачивать только собственными деньгами, но никак не за счет кредита.



ДОХОД

Инвестором может стать каждый

Может ли обычный, «средний» человек, не обладающий значительными средствами, выступить в роли инвестора? Оказывается, может. Успешно развивающаяся в последние годы система кредитно-потребительских кооперативов постоянно расширяет сферу своей деятельности, осваивая новые направления. Одним из них и является привлечение граждан к участию в инвестиционных проектах.

«Наша организация разработала четкую схему привлечения пайщиков к инвестиционной деятельности», – говорит председатель правления кредитного потребительского кооператива граждан «Новая финансовая система» (КПКГ «НФС») Виктор Шаров. Более того, пайщики «НФС» уже участвуют в ряде инвестпроектов.

Средства пайщиков привлекаются по двум направлениям: участие в приватизации объек-

тов государственности, выставляемых на торги, и вложения в строительство. Что касается первого направления, то, как известно, в этом году Правительство Санкт-Петербурга намерено выставить на торги до 4 тыс. объектов, находящихся в собственности города. В основном речь идет об аварийных и ветхих зданиях. Пайщики кооператива пока не определились с тем, в торгах на какие конкретно из этих объектов они будут принимать участие, но уже выиграли тендер на подготовку документов к торгам. В ходе этой подготовки они осуществляют целый ряд необходимых процедур, как то: кадастр, согласование с различными коммунальными службами и т.д. Что касается инвестиций в строительство, то здесь пайщики «НФС» уже вложились в конкретные проекты.

«Мы приобрели права на строительство жилого трехэтажного здания в Петродворце (Ораниенбаумское шоссе, дом 17) и уже с июля начнем привлекать средства дольщиков. Многие наши пайщики изъявили желание вложить средства в этот проект», – гово-

рит Виктор Шаров. Что и неудивительно: взнос на «нулевой» стадии составляет порядка \$700. Такие условия сегодня вряд ли кто-то сможет предложить. По словам г-на Шарова, впоследствии возможно освоение и близлежащих свободных территорий. Он считает, что наиболее перспективным направлением в плане участия пайщиков в «долевке» станет строительство пригородных поселков. «Мы ведем соответствующие переговоры с пайщиками, владеющими земельными участками и частными домами», – говорит председатель правления «НФС».

Шаров считает, что инвестиционная деятельность способна не только принести значительный доход пайщикам, но и повышает степень финансовой устойчивости кооператива. «На сегодняшний день кредитные потребительские кооперативы являются наиболее перспективной и жизнеспособной организационной формой в нашей экономике», – уверен он.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СКАНДАЛ



Сквер: ресторан или монумент?

Компания «Агат» собирается построить здание ресторана «Блин-Дональдс» в сквере на площади Мужества. Местные жители всерьез намерены бороться со строительством и предлагают возвести на этом месте не фаст-фуд, а монумент памяти защитников Ленинграда.

В ноябре 2003 года инвестиционно-тендерная комиссия разрешила проведение изыскательских работ ООО «Агат» на пересечении проспекта Мориса Тореза и Политехнической улицы для строительства ресторана быстрого питания. В феврале 2004 года это решение было утверждено постановлением Правительства Санкт-Петербурга. 14 января 2005 года вышло распоряжение КГА об утверждении временного регламента застройки земельного участка с учетом формирования нового квартала 5366А. Таким образом, участок был выделен из состава земель общего пользования. Инвестору потребовалась длительная процедура согласований, поскольку участок находится в «красных линиях» площади Мужества и в границах территории сквера ГУСПП «Выборгское».

АРГУМЕНТЫ «ЗА»

Как сообщила заведующая отделом инвестиций и строительства администрации Выборгского района Марина Горбачева, первоначально район не согласовывал участок под застройку именно по той причине, что он является частью сквера (кстати, не очень благоустроенного, но и не безнадежного). «В то же время КГА настаивал на том, что город должен строить предприятия общественного питания в скверах, в которых люди могут отдохнуть, посидеть на скамейках». Расстояние от проектируемого ресторана до ближайшего дома составляет 48 метров. Инвестор обещает пересадить деревья, которые попадают в зону строительства.

Планируется возвести одноэтажное, типовое для сети «Блин-Дональдс» здание. «Пятно» застройки займет всего 670 кв. метров. Ресторан рассчитан на 150 мест, за день его смогут посетить около 3 тыс. человек. На развитие инфраструктуры инвестор собирается

перечислить \$530 тыс. и построить объект за 20 месяцев.

ФАКТЫ – ПРОТИВ»

На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое проходило в декабре 2004 года, местные жители вспомнили о том, что по адресу: Светлановский проспект, дом 60, тоже расположен ресторан компании «Агат» и там «машинами забиты все проезды и дворы. В связи со строительством на площади Мужества увеличится поток транспорта, который будет создавать дополнительные проблемы». Транспортные развязки на площади Мужества действительно являются «напряженными» не только в «час пик», но и в более спокойное время. Усугубляет ситуацию и не очень рациональное устройство пешеходных переходов. Размещать парковку на территории сквера инвестору не разрешили, следовательно, приезжающие перекусить автолюбители будут ставить машины на площади или внутри кварталов. В результате обсуждений общественность сделала вывод о том, что необходимо соорудить подземные переходы под площадью.

По поводу сквера мнения разделились: одни хотели, чтобы его просто оставили в покое, другие – чтобы в нем был поставлен памятник защитникам Ленинграда, погибшим в годы блокады. Группа граждан собирается обратиться в КГИОП с просьбой объявить конкурс на проект памятника для площади Мужества.

По мнению местных жителей, ресторан можно было бы построить на улице Хлопина или ближе к комплексу зданий Политехнического университета, студенты которого могли бы обеспечить «наполняемость» ресторана.

К протоколу общественного обсуждения проекта приложены: ксерокопия телеграммы на имя депутата Государственной думы РФ Геннадия Селезнева, возражения на идею строительства ресторана от 60 жителей дома 9 по проспекту Мориса Тореза, ксерокопия коллективной жалобы на имя прокурора Санкт-Петербурга г-жи Зайцевой и главного архитектора Санкт-Петербурга г-на Викторова с подписями 76 жителей, а также коллективное заявление на имя главы администрации Выборгского района Виктора Колесникова с подписями около 300 жителей.

ОБРЕМЕНЕНИЯ

Дела квартальные

В Калининском районе собираются возвести многоэтажный жилой дом. Поскольку речь идет о квартале 11 района Гражданского проспекта, ставшего в последние годы «строительной площадкой», муниципальный совет «Академическое» постарался «нагрузить» инвестора обременениями.

Корпорация «Строймонтаж» выбрала участок площадью более 10 тыс. кв. метров по адресу: улица Софьи Ковалевской, участок 1 (южнее дома 14, корп. 4 по улице Софьи Ковалевской). Проект вызвал повышенный интерес у местных жителей, общественное слушание собрало рекордное число участников – 198 человек.

По запросу инвестора институтом «ЛенНИИпроект» был сделан проект застройки реконструируемого квартала 11 района Гражданского проспекта. Сегодня территория квартала в пределах красных линий составляет 63,4 га, застройка сформирована в основном пяти-, девяти-, 12-ти и 14-этажными зданиями, а также домами, построенными по индивидуальным проектам. Как явствует из заключения №68 экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31 января 2005 года, «все изменения по застройке квартала (построенные, строящиеся объекты, ранее разработанная проектная документация) учтены в проекте, а также обосновано размещение объекта жилищного строительства на участке корпуса 22А. Проведено обоснование границ и размера земельного участка, решены вопросы благоустройства и площадок отдыха и игр для детей, места кратковременного отстоя автотранспорта и хозплощадок, подходов и подъездов к проектируемому жилому дому в соответствии с действующими нормативами». Кроме того, «при современной

численности населения и уровне автомобилизации, расчетное число легковых автомобилей не превышает имеющееся количество машиномест в гаражах и автостоянках», даже имеется резерв территории для размещения 1770 автомобилей. По информации УСПХ Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, «площадь озеленения после осуществления застройки будет составлять 61,2 процента, что соответствует действующим нормам СНиП».

Площадь застройки нового здания составит 1576 кв. метров. Районная администрация и руководство муниципального совета согласовали размещение дома со следующими обременениями: «до начала строительства произвести дополнительное обследование фундаментов стоящих рядом домов, обязать застройщика провести работы по усилению фундамента дома 14, корп. 4 по улице Софьи Ковалевской, застраховать жителей этого дома и дома 79, корп. 4 по Гражданскому проспекту, предусмотреть проведение работ по обеспечению устойчивого энергоснабжения домов в квартале, вести мониторинг окружающей застройки во время строительства, провести комплексное благоустройство прилегающей территории». По мнению властей района, неплохо было бы разместить в квартале школу, но это уже, конечно, вопрос не к инвестору.

На общественных слушаниях мнение местных жителей разделилось. Негативные суждения были вызваны не столько предложением инвестора, сколько плохим техническим состоянием соседних домов и недовольством деятельностью других застройщиков на территории квартала. Так председатель ТСЖ дома 79, корп. 4 по Гражданскому проспекту сообщил, что подает в суд на одну из компаний, построивших дом неподалеку.

ЗАО «Строймонтаж» готово перечислить в бюджет города \$1,5 млн. По оценке представителя ООО «Практика» затраты на строительство могут

ПАМЯТНИКИ



Торговый комплекс у лесопилки

В Петроградском районе может быть появится многофункциональный торговый комплекс. Поскольку новое здание будет соседствовать с памятником истории и культуры, чиновники КГИОП выдвинули инвестору несколько требований.

Компания «Рославинвест» получила земельный участок площадью 2883 кв. метра по адресу: Песочная набережная, участок 1 (северо-восточнее дома 43а, лит. Б по улице Большая Зеленина), в районе пересечения набережной реки Карповки и набережной Адмирала Лазарева.

По заказу инвестора Бюро генерального плана КГА разработало градостроительный регламент участка, который сегодня входит в границы сквера ГУ СПП «Центральное» и расположен в пределах зоны регулирования застройки первой категории, разрешающей активную реконструкцию. Территория ограничена набережной реки Карповки, набережной Адмирала Лазарева, территорией сквера ГУ СПП «Центральное», технической зоной шахты туннельного

коллектора и проездом. На участке растут 15 высокоствольных деревьев: березы, рябины, осины. Половина из них находится в плохом состоянии.

К границам проектирования примыкают два исторических здания – бывший особняк и контора лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (улица Большая Зеленина, дома 43, 43а), состоящие на учете КГИОП по «Списку вновь выявленных объектов». Поэтому этажность здания и вертикальную отметку кровли инвестору необходимо согласовать с Комитетом, «объемно-пространственное решение здания и декоративное оформление фасадов принять совместно с окружающими историческими застройками с соблюдением общего уровня и характера детализации». Нужно предусмотреть и мероприятия, предотвращающие разрушительное воздействие на окружающие дома. Планируется построить четырехэтажное здание торгового комплекса с офисами и кафе, а также с паркингом в подземной части.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие его инфраструктуры \$940 тыс. Строительство планируется завершить через 23 месяца. По оценке специалистов ООО «Июла», затраты на него могут составить около \$2,9 млн.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 10 февраля 2005 года согласовали проекты постановлений городского правительства о проведении ООО «Балтийская строительная компания» изыскательских работ на участке площадью 55 586 кв. метров, находящемся по адресу: Выборгский район, юго-восточнее дома 11 по Северному проспекту, напротив проспекта Художников (в районе парка Сосновка) для строительства спортивного комплекса. Инвестор планирует, что в этом здании будет тренироваться команда «БСК» по хоккею с мячом.

Также согласовано постановление городского правительства о проведении инвестиционных торгов (по полному пакету) на право заключения инвестиционного договора для реконструкции дома 10, лит. А по Ждановской улице в Петроградском районе под жилой дом с административными помещениями и гаражом в цокольном этаже. Одно из инвестиционных условий — расселение 18 семей, проживающих в этом доме. Начальный размер арендной платы и шаг аукциона составляют \$1 336. ООО «Атлантик» получит компенсацию за подготовку пакета документов.

Участники совещания согласовали ООО «Димик» перенесение сроков окончания строительства многофункционального комплекса по адресу: Василеостровский район, на пересечении Милого проспекта и 9-ой линии на август 2006 года. Поскольку работы были остановлены по предписанию судебных органов, положенный в таком случае штраф с инвестора взыскивать не будут.

Штрафные санкции решено применить к ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт», которое вовремя не завершило строительство двух объектов: автозаправочного комплекса в Сестрорецке, восточнее дома 268 по Приморскому шоссе и автозаправочной станции юго-восточнее дома 83а, лит. Б по проспекту Стачек в Кировском районе. В первом случае инвестор объясняет задержку дополнительными мероприятиями по осушению территории и изменением ГУП «Водоканал» технических условий для подключения к сетям. Во втором ГТХ «Ленгаз» обременил инвестора выносом газопровода из «пятна» застройки. Сроки завершения работ перенесены на апрель и май 2005 года соответственно.

Признаны утратившими силу распоряжения правительства города: о реконструкции домов 114 по Невскому проспекту и 2/116 по улице Восстания (ЗАО «Знаменская»); о строительстве автозаправочного комплекса по адресу: Курортный район, 41-й километр Зеленогорского шоссе (ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»); о проведении изыскательских работ на участке по адресу: Выборгский район, восточнее дома 2/40, лит. А по проспекту Мориса Тореза (ООО «Концепт Групп»); о проведении ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» изыскательских работ на двух участках по адресам: Калининский район, юго-восточнее дома 28, корп. 8 по улице Карпинского и Фрунзенский район, между корп. 31 и 37 по Будапештской улице.

СОГЛАСИЕ

Меняем парковку на дом



В Выборгском районе на месте временной парковки будет возведен жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой. Руководство учебного заведения, расположенного рядом, приветствует планы инвестора.

Арендатор огороженной забором площадки для хранения автомобилей — ООО «Стройремид» — собирается построить на ее месте жилой дом. Под «пятно» застройки выделен земельный участок площадью 2865 кв. метров, находящийся по адресу: проспект Пархоменко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Болотной улицей).

В проекте застройки квартала 18 района проспекта Тореза, выполненном институтом «Ленпроект» в 1965 году, здесь планировалось размещение «элементов благоустройства профтехучилища» — теперь Невского политехнического лицея им. Неболсина, который находится по адресу: 2-ой Муриноский проспект, дом 43. Директор лицея Юрий Царфин еще в марте 2002 года направил в КГА и ГУ «СПб Управление инвестиций» письмо о том, что лицей не возражает против строительства на этом участке дома с подземным гаражом. Взаимопониманию между образовательным учреждением и инвестором способствовало то обстоятельство, что компания спроектировала и построила за свой счет стадион для лицея на территории, прилегающей к участку. За возве-

дение жилого дома выступил и Комитет по образованию городского правительства.

Проект застройки реконструируемого квартала 18 района проспекта Тореза выполнен ОАО «ЛенжилНИИпроект», предпроектные проработки — ООО «Архитектурная студия ТСК-Плюс». Предусматривается возведение односекционного 18-этажного жилого дома на 109 квартир, в первом этаже которого будут размещены коммерческие помещения, а в цокольном и подвальном этажах — автостоянка. Площадь застройки составит 2122 кв. метра. Въезд в подземный паркинг предусмотрен со стороны Болотной улицы. УСПХ Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству обязало инвестора предусмотреть сохранение деревьев, растущих по периметру отведенного участка.

На общественном слушании предпроектного предложения, которое проходило в январе 2005 года, местные жители указали представителям районной администрации на плохое техническое состояние домов, расположенных рядом с местом будущего строительства — затопленные подвалы и трещины в стенах. Выказывались и мнения о том, что существующая сегодня открытая автостоянка приносит больше вреда для экологии микрорайона, чем может принести жилой дом. Как сообщил директор лицея, инвестор уже построил футбольное поле и баскетбольную площадку, а «если будет осуществлен данный инвестиционный проект, будет полностью выполнено строительство спортивной базы для детей, обучаю-

щихся в лицее, и детей из ближайших домов». Ранее компания «Стройремид» реконструировала и взяла на обслуживание дом 39 по проспекту Пархоменко.

На многочисленных высказывания жителей о подземных реках член городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям генеральный директор НПО «Геореконструкция-фундаментпроект» г-н Шишкин сообщил, что «инвестор выполнил все необходимые инженерно-геологические и гидрологические исследования с положительным результатом. На основании существующих данных подземного русла реки на данном участке не существует».

Инвестор обязался комплексно благоустроить прилегающую территорию, в том числе, убрать деревья-угрозы на участке между домами 35 и 37 по проспекту Пархоменко, принять участие в устройстве тротуара вдоль проспекта Пархоменко. До начала строительства провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, в процессе строительства осуществлять их мониторинг и не работать ночью.

Инвестор построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 2 млн рублей (в ценах 2000 года) и перечислит \$2 млн 120 тыс. в бюджет города. На строительство отводится 35 месяцев. По информации ООО «Альянс-Нева» затраты на него могут составить более \$11 млн.

VIP

Домик маэстро

Художественный руководитель и директор Мариинского театра Валерий Гергиев собирается построить коттедж в поселке Решино.

Сегодня по адресу: Песочная улица, дом 18, лит. К находятся полуразрушенные постройки бывшего филиала Дома отдыха им. Горького, рядом расположены малоэтажные жилые дома. Земельный участок, выделенный под строительство, имеет площадь 9422 кв. метра. Двухэтажный корпус дома отдыха в сентябре 2004 года был включен в реестр казны Санкт-Петербурга.

По информации КГИОП участок расположен «в зоне регулирования зон охраны памятников истории и культуры Курортного района», утвержденных в 2001 году. Поэтому архитектурную часть проекта застройщику придется согласовывать с КГИОП. А именно, основное здание должно быть не выше двух этажей (не более 10 метров от основания до конька кровли). Крыша должна быть непременно скатной, а ог-

раждения территории — деревянными, не выше 1,8 метра.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Архитектурная мастерская В.М. Фрайфельда», на участке будут возведены: двухэтажный коттедж, гостевой дом, хозяйственный блок с гаражом, рассчитанным на два автомобиля, и мастерская. Планируется построить две открытые автостоянки, каждая на три машины. Общая площадь застройки составит чуть более 1 тыс. кв. метров. Въезд на территорию будет организован с Песочной улицы. В своем заключении УСПХ Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству обязал инвестора сохранить взрослые деревья, растущие на участке. Дом будет подключен к имеющимся инженерным сетям.

На развитие городской инфраструктуры инвестор собирается перечислить \$430 тыс. По оценке ООО «Июла» затраты на строительство могут составить около \$400 тыс. Похоже, что курировать строительство будет ЗАО «Петербург-Строй-Сканска».

РАЗВИТИЕ

Все для быта

В Приморском районе на месте временного павильона кафе-бара собираются возвести четырехэтажный центр бытовых услуг.

Для реализации проекта ООО «Опус» были внесены изменения в проект застройки квартала 31-Б района Озеро Долгое. Инвестор получил земельный участок площадью 2,7 тыс. кв. метров, находящийся северо-восточнее пересечения Стародеревенской и Камышовоулицы.

Проект застройки реконструируемого квартала 31-Б района Озеро Долгое выполнен ООО «Архитектурное ателье». Планируется, что здание центра бытовых услуг будет иметь четыре этажа. На первом разместится информационный центр, ателье по ремонту часов и обуви, химчистка, салон по изготовлению и установке дверей и окон с демонстрационным залом, салон красоты, имеющий отдельный вход со Стародеревенской улицы, а также медпункт, мастерские слесаря, сантехника и электрика. На втором и третьем этажах будут находиться «магазины арендной торговли». На четвертом — кафе-ресторан на 150 человек, детская комната и зал игровых автоматов. Центральный вход в бытовую центр будет расположен на углу Стародеревенской и Камышевой улиц. Предусматривается устройство стоянок для временного хранения автомобилей. Площадь застройки здания составит 1700 кв. метров.

Инвестор благоустроит и озеленит территорию центра и перечислит \$1420 тыс. на развитие городской инфраструктуры. Строительство завершится через 29 месяцев.

По информации ООО «РМС-Оценка» затраты на строительство бытового центра составят около \$6600 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ЭКСКЛЮЗИВ

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

Государственная служба — такая же работа, как и менеджмент в бизнесе

Две недели назад петербургский Комитет по строительству возглавил 36-летний Роман Филимонов. Молодой, энергичный, улыбчивый, легко идущий на контакт с журналистами, он, вместе с тем, совсем непросто. Говорит только то, что считает нужным. Твердо держится сказанного. Осторожен, не дает никаких обещаний. Избегает критических высказываний. Главный его принцип: ответственно выполнять порученную работу.

— Насколько комфортно Вы себя чувствуете в новом кресле?

— Если говорить в шутку — кресло Евгения Владимировича очень удобное. Хотя, безусловно, беспокойное, но ведь это же работа. Любая работа — это труд. Каждый мешок — он по-своему тяжел: все равно — государственная это служба, или бизнес. Поэтому я расцениваю свое назначение, как обыкновенную работу, которую надо выполнять со всей ответственностью.

— В таком случае, Вы, наверное, уже знаете, чем будете заниматься в перспективе? Каковы планы работы Комитета на нынешний год?

— Первоочередная задача — это строительство порядка 100 тыс. кв. метров жилья для расселения ветхого и аварийного фонда. Вторая, не менее важная — переход на торги по «полному пакету», которые назначены на конец года. Третья равнозначная задача — это совершенствование всей нормативной базы, приведение ее в соответствие с новым Градостроительным кодексом, начиная от территориальных градостроительных нормативов и заканчивая порядком подготовки документов для проведения торгов. Кстати, то, что мы сегодня делаем по «короткому пакету», вполне вписывается в новый Градостроительный кодекс. Поэтому можно с уверенностью сказать, что мы идем в ногу со временем, ведь аналог «короткого пакета» прописан в ГК.

— В качестве заместителя Вы курировали вопросы инженерно-энергетического обеспечения территорий. До последнего времени инженерной подготовкой в городе никто не занимался. Как изменилась ситуация при вашем управлении? Что удалось сделать за прошедший год?

— На самом деле, начав разбираться с ситуацией по вопросам инженерной подготовки, мы увидели, что практически отсутствует градостроительная документация. Вот за ее разработку мы и взялись, планируя в последующем перейти к стадии рабочего проектирования по схеме инженерных сетей и магистралей. После стадии рабочего проектирования мы намерены перейти к строительству инженерных коммуникаций. На сегодняшний момент КС подчищает старые «хвосты», дорабатывает проекты строительства проездов, магистралей, оакиляющих сетей в тех районах, которые уже отданы инвесторам под строительство. Более того, в некоторых районах уже стройка заканчивается, а инженерных сетей еще нет, вот мы и наверстываем упущенное. Но не забываем и новые территории. В частности, 56 квартал Северо-Приморской части. Проведя в конце прошлого года торги на право аренды и проведение строительства в этом квартале, мы уже в январе начали его непо-



средственную инженерную подготовку. Это строительство магистралей и оакиляющих сетей. Кроме того, проложив необходимые магистрали в 56 квартале, мы заодно решим проблему инженерного обеспечения и 59 квартала, который уже с апреля нынешнего года планируется выставить на торги как по «полному», так и по «короткому (небольшую его часть) пакетам». Ситуация меняется к лучшему.

— Сразу после назначения Вы сказали, что перетасовкой кадров в Комитете заниматься не будете. А кто займет ваше место? Будут ли другие перестановки?

— Вопрос с назначением руководителя на мое бывшее место планируем закрыть до конца этого месяца. Мы ведем тщательную работу по подборке заместителя и внутри Комитета, и в бизнесе, и среди работников других структур администрации. Нам нужен сотрудник, который сразу поднимет флаг, сразу начнет работать. Люди набираются под те задачи, которые ставит Правительство Санкт-Петербурга. Никаких других кадровых перестановок не ожидается. Перед людьми поставлены определенные задачи, они их выполняют, зачем что-то менять?

— Как Вы уже сказали выше, в этом году предстоит полностью перейти к торгам по «полному пакету». В какой стадии находится подготовка документации? Кто из застройщиков помогал в оформлении документов, или их полностью готовили сотрудники Комитета? Сколько еще участков по «короткому пакету» будет реализовано в этом году?

— Внутренняя задача Комитета — полностью перейти на торги по «полному пакету» в IV квартале, а как показало последнее заседание правительства, «полные пакеты» уже выходят при помощи бизнеса. На заседании прави-

тельства 1 февраля был утвержден один такой проект. Комитет сейчас занят подготовкой более глобальных территорий в Северо-Приморской и Южно-Приморской частях города. Речь идет о территориях, в среднем, в 30 га, которая будет разбита на лоты до 3 га. Комитет готовит документы примерно на 2 млн кв. метров улучшений в равных пропорциях по «короткому» и по «полному пакетам».

Кстати, торги по 56 кварталу, которые проходили недавно, можно считать торгами по «полному пакету», так как там не хватало только технических условий монополистов.

Застройщики участвуют в подготовке документов по «полному пакету» на условиях конкурса. Конкурс проводит комиссия с участием Комитета по строительству, Управления инвестиций, других профильных комитетов. Сегодня более 40 инвесторов готовят «полные пакеты» по 114 участкам.

— Каков план по вводу жилья на нынешний год? Ваш прогноз — будет ли он выполнен?

— Постановлений правительства на строительство жилья, которое должно окончиться в этом году, выдано на 3,2 млн кв. метров. Однако опыт показывает, что, как минимум, 2 млн из них будут введены.

— В Фонд развития инфраструктуры поступают большие средства. По мнению депутатов Законодательного собрания, с момента основания фонда там собрано более \$1 млрд. Какая часть этого «миллиарда» поступила в прошлом году? На что их планируется израсходовать?

— На самом деле, фонд развития инфраструктуры имеет определенные статьи, которые за счет него и финансируются. В прошлом году собрано 4630 млн рублей. Эти средства, поми-

мо инженерных сетей, будут израсходованы на строительство дорог и магистралей, которые тоже являются инфраструктурой, на программы по энергетике, например на строительство завода по сжиганию осадков, строительство головных источников. Эти статьи тоже финансируются из ФРИ. На долю нашего Комитета приходится 1 млрд 400 млн рублей (на инженерную подготовку территорий). К тому же достаточно большие суммы распределены между Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению и Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству. Кроме того, 1 млрд 360 млн рублей выделено на расселение ветхого и аварийного жилья в АПКВ. Так что, если говорить о пропорциональном расходовании средств ФРИ в отношении 30 процентов к 70 процентов, то все четко выдержано. Вопросов никаких нет. Всего же на строительство жилья в 2005 году будет выделено 1 млрд 900 млн рублей.

— Вы упоминали о том, что в этом году на средства госбюджета будет построено порядка 100 тыс. кв. метров жилья для расселения ветхих и аварийных зданий. Кто будет строить это жилье? Застройщик будет определен по конкурсу или Вы их подберете на свой вкус?

— Разумеется, по конкурсу. Это же городской заказ. Кстати, первый конкурс уже объявлен. Он состоится в марте. Будет выбираться генподрядчик для строительства жилья в квартале 50, Ржевка-Пороховые.

— Александр Вахмистров в одном из последних интервью подтвердил, что строительный рынок находится в стадии стагнации. Комитет может как-то помочь строителям выйти из создавшейся ситуации, когда снижаются цены убыточно, а доходы не позволяют горожанам приобрести жилье по нынешним ценам? Или это проблема самих строителей?

— Проблема стагнации рынка действительно существует. Мы пытаемся помочь строителям, в том числе совершенствуя нормативную базу о порядке сдачи жилья, корректировкой ТСН о порядке ввода в эксплуатацию. В нашей нормативной базе много изъянов и мы планируем облегчить участь строителей, приведя его в соответствие с федеральным законодательством. На эти же цели направлено и решение приобретать жилье за счет бюджета. Жилье еще будет приобретаться через Жилищный комитет, которому выделено 400 млн рублей на долевое участие в инвестиционных проектах. Мы совместно с ЖК очень плотно работаем по этим проблемам.

— Как вы относитесь к приходу на петербургский рынок московских и иностранных строительных компаний? У местных строителей, по-моему, это вызывает беспокойство.

— Положительно отношусь. Эти компании, по большей части, имеют петербургский менеджмент. Неправильно говорить, что на рынок пришли московские или иностранные компании. Правильно говорить, что в Петербург пришли инвестиции из других регионов, а это означает привлекательность города. Значит, у нас нормальные правила игры, значит мы идем в правильном направлении.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Итоги работы филиала ГУ «ФЛЦ при Госстрое России» по Северо-Западному ФО

3-4 февраля 2005 года в актовом зале Комитета по транспорту Правительства Ленинградской области по адресу: СПб, Рижский проспект, дом 8, состоялось совещание, посвященное результатам работы Филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» по Северо-Западному Федеральному округу.

В совещании принимали участие руководители структурных подразделений ФЛЦ на территории СЗФО, заместитель генерального директора ФЛЦ А.М. Шабанов, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области А.Н. Бурцев, руководитель Службы строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу А.И. Орт, начальник

УГАСН по Ленинградской области В.С. Григоренко, начальник Лен. Обл. Госэкспертизы А.П. Малышок, представители ИГАСН Псковской области, Архангельской области, республики Коми, представители вузов Санкт-Петербурга: Петербургского Государственного университета путей сообщения, Санкт-Петербургского Государственного политехнического университета, Санкт-Петербургского горного института, Государственного регионального образовательного центра при Минатоме России.

Основные вопросы, рассмотренные на совещании, касались введения в действие нового Градостроительного кодекса, проблемы недостаточной профессиональной подготовки специалистов строительного комплекса и результата работы Филиалов ФЛЦ по Северо-Западному Федеральному округу.

По результатам работы за 2004 год ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» Росстроем России выдано на территории Северо-Западного Федерального округа 8646 лицензий. Из них: на строительство зданий и сооружений – 6703, на проектирование зданий и сооружений – 1826, на инженерные изыскания – 117, в том числе:

Субъект Федерации	Строительство	Проектирование	Инженерные изыскания	Всего
Санкт-Петербург и Ленинградская область	3974	1160	69	5203
Архангельская область	283	82	2	367
Калининградская область	539	34	3	576
Вологодская область	608	173	10	791
Республика Коми	360	77	16	453
Республика Карелия	188	41	4	233
Новгородская область	276	91	3	370
Мурманская область	559	75	5	339
Псковская область	198	92	5	295
Итого	6703	1826	117	8646

год	Количество выданных лицензий
2002	7657
2003	8158
2004	8646

Сравнительный анализ количества проверок, проведенных и планируемых Росстроем:

год	Количество проверок
2002	1530
2003	1927
2004	4072
2005	5704

В 2004 году Росстроем России было проведено на территории СЗФО 4072 проверки лицензиатов, из них по результатам было вынесено предупреждений 501 лицензиату, приостановлено действие лицензии у 260 лицензиатов, в том числе по субъектам СЗФО:

	Проведено проверок	Вынесено предупреждений	Приостановлено лицензий
Санкт-Петербург	903	70	65
Ленинградская область	929	205	49
Архангельская область	229	20	20
Калининградская область	437	16	36
Вологодская область	322	92	55
Республика Коми	288	53	21
Республика Карелия	223	5	0
Новгородская область	247	20	7
Мурманская область	279	14	3
Псковская область	217	6	4

На конец 2004 года на территории Северо-Западного Федерального округа действует 26 323 лицензии на строительство зданий и сооружений, на проектирование зданий и сооружений и на инженерные изыскания, в том числе:

Субъект Федерации	Количество действующих лицензий
Санкт-Петербург	13892
Ленинградская область	1740
Архангельская область	1126
Калининградская область	1690
Вологодская область	2193
Республика Коми	1438
Республика Карелия	776
Новгородская область	984
Мурманская область	1246
Псковская область	1104
Итого	26323

В 2005 году Росстрой планирует провести 5704 проверки, из них по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 2000 и 868 соответственно, в том числе:

Субъект федерации	Планируемое количество проверок
Санкт-Петербург	2000
Ленинградская область	868
Архангельская область	304
Калининградская область	390
Вологодская область	471
Республика Коми	418
Республика Карелия	400
Новгородская область	300
Мурманская область	253
Псковская область	300
Итого	5704

Филиал ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» по Северо-Западному Федеральному округу

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной.

Срок реализации проекта: 2005-2006 год.

Заказчик: ЗАО «Тепломагистраль». Адрес: канал Грибоедова, дом 19, тел. 314-89-14.
Проектная организация: ОАО «Северо-Западный энергетический инжиниринговый центр», филиал «Севзапэнергопром».

Адрес: Вознесенский проспект, дом 26, тел. 315-91-29.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, дом 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 26 февраля 2005 года по 17 марта 2005 года с 09.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены по адресу: улица Савушкина, дом 83, каб. 116, тел. 430-19-33, до 6 апреля 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 314-89-14.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:

улица Савушкина, дом 83, 2-й этаж 17 марта 2005 года в 17.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района:

242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте реализации градостроительного решения по строительству жилого дома со встроенными помещениями по адресу:

Приморский административный район, квартал 11А района Коломяги, корпус 22

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы

Заказчик: СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76

Проектная организация: ОАО «ЛенНИИпроект»

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая площадь, дом 3, тел. 233-47-52

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: улица Савушкина, дом 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района

Экспозиция открыта с 24 февраля 2005 по 15 марта 2005 года с 09.00 до 18.00

Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу:

улица Савушкина, дом 83, каб. 116, а также по тел.: 242-14-29, 325-99-01, с 09.00 до 18.00 до 04 апреля 2005 года

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района:

улица Савушкина, дом 83, 2-й этаж, 17 марта 2005 года в 16.30

Телефоны для справок в администрации Приморского района:

242-14-29, 242-20-32

Администрация Приморского района информирует о проекте реализации градостроительного решения по завершению строительства объекта незавершенного строительства с целью размещения

многофункционального административно-складского комплекса по адресу:

Приморский административный район, Мебельная улица, дом 12, корп. 1, лит. А.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Терминал «Старая Деревня». Адрес: Санкт-Петербург, Мебельная улица, дом 12, корп. 1, лит. А, тел. 974- 53-30.

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро «Традиция».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 5/10, тел. 312-61-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить

на градостроительной экспозиции по адресу:

улица Савушкина, дом 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 26 февраля 2005 года по 17 марта 2005 года с 09.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту будут приниматься во время работы

градостроительной экспозиции по адресу:

улица Савушкина, дом 83, каб. 116, а также по тел.: 242-14-29, 974-53-30, 948-63-88.

Общественные обсуждения данного проекта будут проходить в зале заседаний

администрации Приморского района по адресу:

улица Савушкина, дом 83, 2-й этаж, 17 марта 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района:

242-14-29, 242-20-32.



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

ПЕРСПЕКТИВА

Бизнес-центры оптом



Вближайшее время «ПСБ-Инвест Групп» сдаст сразу три бизнес-центра. До конца I и в начале II квартала должны начать работу комплекс «Адмирал» на набережной Обводного канала, дом 118, а также офисные здания на Невском и Ленинском проспектах.

В бизнес-центре «Адмирал» сегодня уже полностью отделано одно крыло. Во второй половине здания завершаются отделочные работы. В приобретение и реконструкцию этого офисного центра площадью 10 тыс. кв. метров в общей сложности будет инвестировано \$9 млн. Предполагаемая ставка аренды площадей – 25 EURO за кв. метр в месяц.

Закончены и работы по созданию бизнес-центра на Невском проспекте, дом 38. На третьем-шестом этажах этого дома располагаются офисы. Все они уже сданы арендаторам по \$500–550 за кв. метр в год, а в половине этих помещений постояльцы даже успели выполнить ремонт. На первом и втором этажах создаются торговые зоны. Магазины первого этажа уже работают. А вот чем будут торговать на втором этаже, компания пока не определилась. В центрах такого уровня положено создавать галереи, которые объединяют марки одного «калибра». И сейчас в «ПСБ-Инвест Групп» решают, кому же отдать площади – бутикам высокой моды, просто магазинам модной одежды или ювелирным лавкам.

К концу квартала должен быть сдан бизнес-центр на Ленинском проспекте, дом 153/3. После завершения работ помещения восьмизэтажного здания (один из этажей не имеет окон) площадью почти 17 тыс. кв. метров будут сдаваться по \$24–25 за «квадрат» в месяц.

Также компания продолжает реконструкцию действующего бизнес-центра «Шереметьев» (проспект Стачек, дом 47). Работы ведутся поэтапно. Еще неотреставрированные помещения сдаются по \$14–16 за кв. метр в месяц. Отремон-

тированные площади (пока в здании идут строительные работы) – по \$18–19 за кв. метр в месяц. После ухода строителей с объекта, примерно через полтора года, плата будет повышена до \$24 за кв. метр в месяц. Всего в «Шереметьев» инвестор собирается вложить около \$10 млн.

Параллельно с завершением действующих проектов компания ведет поиск новых объектов для инвестиций. Как говорит Лев Пукшанский, член совета директоров «ПСБ-Инвест Групп», фирма готова вложиться в покупку домов в центре города или на набережных. При этом он отмечает, что за последний год рынок недвижимости и сектор бизнес-центров в частности серьезно изменился. Доходность инвестиционных проектов снизилась за счет того, что прекратился бурный рост арендных ставок. Еще год назад вложения в офисную недвижимость приносили 25 процентов годовых в валюте (без учета роста стоимости самого здания). Сегодня компания берет за проекты, приносящие 17–18 процентов годовых в валюте и даже меньше. Лев Пукшанский считает, что высокую прибыль на инвестициях в офисные здания можно получить лишь за счет перепродажи введенных в эксплуатацию зданий более консервативным инвесторам, максимально снижающим свои риски, но готовым смириться с низкой нормой прибыли. К таким инвесторам относятся: иностранные инвестиционные фонды, отдельные российские инвесторы и конечные потребители, не рассматривающие офисы как доходную недвижимость. При этом Лев Пукшанский считает, что наиболее перспективна работа с иностранцами. Правда, для этого нужно создавать бизнес-центры, отвечающие их требованиям. Требование, которое сложнее всего выполнить сегодня в Петербурге – создание бизнес-центра в новом здании. Ведь практически все такие объекты размещены в реконструированных зданиях.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Одним «Сенатором» больше

В Петербурге строится еще один бизнес-центр под названием «Сенатор». В городе действуют уже четыре таких комплекса, построенных и реконструированных одной фирмой. Пятый, подобный бизнес-центр строится в Адмиралтейском районе.

Несмотря на большой выбор бизнес-центров в Петербурге, спрос на аренду офисных помещений все еще превышает предложение. Большую роль в этом деле играет местоположение комплекса, наличие паркинга и степень комфортности. Именно на эти три важных критерия и обращают внимание в первую очередь строители бизнес-центров. Особый интерес для возведения подобных объектов представляет и Адмиралтейский район.

Так, генеральный подрядчик ООО «Невский берег» и проектная организация «Экостройпроект» выбрали наиболее удобную территорию для размещения бизнес-центра «Сенатор» на 6-й Красноармейской ули-

це, дом 5–7. Уже в декабре этого года компании намерены завершить работу по строительству. По этому поводу на прошлой неделе состоялись общественные слушания в администрации Адмиралтейского района. Заказчиком проекта выступило ООО «М-Стиль».

Сейчас завершается первая очередь строительных работ. Бизнес-центр возводится на основе реконструируемых зданий, расположенных в квартале с плотной исторически сложившейся застройкой XIX – начала XX веков. Строительная площадка находится в пределах Объединенной охранной зоны памятников истории и культуры.

Реконструируемое здание (дом 5), по словам главного архитектора проектной организации «Экостройпроект» Павла Лошакова, с середины прошлого века «многократно достраивалось и перестраивалось». Архитектор уточнил, что в то время производилась «реконструкция здания с заменой части конструктивных элементов». Территория на участке по 6-й Красноармейской улице, дом 5, была занята частью дворового корпуса, разрушенного попаданием авиабомбы в годы блокады, – говорит Павел Лошаков. –

Эта часть дворового корпуса впоследствии не восстанавливалась, а на ее месте в 1950–1960-х годах были возведены одно-, двухэтажные постройки».

Удачным выбор места для бизнес-центра является еще и потому, что ранее в этом доме размещались фабрики. До революции – фабрика роялей «Ф. Мольтбах», а затем – фабрика язычковых музыкальных инструментов «Красный Партизан». На месте крупных производственных цехов теперь будут располагаться офисы.

Несколько лет здание не эксплуатировалось вообще. Лишь с марта прошлого года за этот объект взялась фирма «Экостройпроект» и начала работу над проектированием бизнес-центра «Сенатор». Результаты обследований объекта позволили проектировщикам начать реконструкцию с надстройкой шести- и четырехэтажных частей здания и возведение нового корпуса вместо существующих одно-, двухэтажных построек.

Бизнес-центр «Сенатор» общей площадью 7356 кв. метров со второго по седьмой этажи включает офисные помещения, предназначенные для сдачи в аренду; на первом этаже будут располагаться вести-



буль и кафе.

Некоторые одно-двухэтажные постройки будут снесены. Это позволит возвести новый шестизэтажный корпус общей площадью 3956 кв. метров. Здесь офисные помещения будут расположены с третьего по шестой этажи, поскольку на первом и втором этажах запланирована встроенная двухъярусная автостоянка закрытого типа на 50 мест, предназначенная для работников и посетителей бизнес-центра.

МАРИНА ГОЛОВА

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 16 мая 2005 г.

Ценообразование и сметное нормирование.
Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. 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»)

25 февраля в Санкт-Петербурге состоится конференция на тему: «Ветхое жилье и реконструкция старого фонда. Применение современных материалов и технологий при капитальном ремонте зданий»

Цель: Определить основные проблемы реконструкции старого фонда, пути ликвидации ветхого жилья, представить качественные и стоимостные характеристики материалов, применяемых при капитальном ремонте зданий

Предмет:

1. Состояние и вопросы реновации старого фонда города;
2. Проблемы расселения ветхого и аварийного жилья;
3. Классификация и сравнительные характеристики материалов, применяемых для реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений

Выступают: Представители Комитетов по строительству Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Жилищного Комитета Правительства Санкт-Петербурга, эксперты с анализом рынка.

Начало конференции: 11.00
Адрес: пл. Островского, 11, Зал инвестиционных проектов
Телефон: +7 812 324-99-97 «Петербургский строительный центр»

Погрешность при определении рыночной стоимости жилья в России составляет от 30 до 300 процентов, об этом заявил вице-президент Национального фонда развития рынка недвижимости и оценочной деятельности Владимир Герасименко. «Рынок жилья в России неоднороден. Объективная оценка недвижимости еще не сложилась. Поэтому в ближайшем будущем сделать точную рыночную оценку не представляется возможным», – считает г-н Герасименко.

Правительство РФ утвердило госпредставителей в Наблюдательный совет ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Свои места сохранили: руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Владимир Аверченко, министр экономического развития и торговли Герман Греф, начальник экспертного управления Президента РФ Аркадий Дворкович, помощник премьер-министра РФ Владимир Миловидов и гендиректор АИЖК Александр Семеняка. В Наблюдательный совет также выдвинуты глава Минрегионразвития РФ Владимир Яковлев, заместитель руководителя Росимущества Дмитрий Аратский, замминистра промышленности и энергетики Андрей Реус и глава департамента финансовой политики Минфина Алексей Саватюгин.

В ближайшее время в Московской области будет снесен целый поселок. «Мы должны сделать так, чтобы наши действия не обжаловали в прокуратуре», – заявил заместитель руководителя Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Олег Митволь, – ведь в домах, которые надо сносить, есть имущество, которое надо, в принципе, передать в РФФИ, и надо всю эту цепочку отладить, чтобы к нам не было претензий».

Глава Минэкономразвития РФ Герман Греф считает необходимым изменить практику предоставления «пятен» на строительство недвижимости и предоставлять их исключительно на конкурсной основе. «Мы хотим сузить возможность предоставления земельных участков вне конкурса и оставить ее только под строительство промышленных предприятий», – сказал Греф. Однако самые высококапитализированные территории, как полагает министр, также должны выделяться на конкурсной основе.

Германский ипотечный банк Essen Нур намерен предложить российским инвесторам один из самых консервативных финансовых инструментов мирового рынка – ипотечные закладные (Pfandbriefe). В начале марта немцы проведут презентацию своих бумаг в Москве. Планируется, что в ней примет участие экс-канцлер ФРГ Гельмут Коль. Между тем, по мнению отечественных экспертов, в России спрос на Pfandbriefe, сопоставимые по риску и доходности с государственными облигациями США и ФРГ, будет довольно узким. В сообщении на сайте Essen Нур, посвященном предстоящему roadshow закладных, говорится, что банк собирается «продемонстрировать, как можно выиграть от надежности Pfandbriefe».

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

ДОЛГОСТРОЙ

Кто достроит дамбу?

Строительство основных сооружений дамбы будут вести иностранные подрядчики. С большой долей вероятности – голландцы.

Такое предположение высказали представители петербургских «дамбоподрядчиков» после ознакомления с тендерной документацией, подготовленной ЕБРР. В компаниях утверждают, что документация явно подготовлена под привлечение иностранных компаний. «Ни одна отечественная фирма не выдержит условий, поставленных Европейским банком. В частности, по одному из условий объем заказов за прошлый год должен был составить более 200 млн EURO», – сообщили в одной из компаний. Зато под этот критерий хорошо попадают сами европейцы. Причем, как стало известно «Строительному Еженедельнику», представители самой гидротехнически развитой страны – Нидерландов.

ГОЛЛАНДСКИЙ СЛЕД

Голландцы начали интересоваться дамбой с 2000 года, когда нидерландский концерн «Недеко», созданный специально для реализации проектов по петербургскому КЗС, Администрации Санкт-Петербурга и Госстрой России проделали важную работу по проекту строительства сооружений защиты Петербурга от наводнений. Правительство Нидерландов профинансировало разработку ТЭО: анализ технической осуществимости проекта, анализ воздействия на окружающую среду и т.п., что дало возможность открытия для города кредитной линии ЕБРР в размере \$245 млн. Общая стоимость достройки дамбы составляет \$418 млн.

На прошлой неделе с нидерландским консулом Эдуардом Хуксом встречалась губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Во время беседы консул особо подчеркнул роль Голландии в строительстве дамбы и выразил уверенность, что это сотрудничество будет продолжено в дальнейшем.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в консульстве Нидерландов, ряд компаний королевства уже выразил желание поучаствовать в проекте. Конкретные фирмы в консульстве назвать пока отказались.

Эксперты считают, что привлечение голландцев позволит решить вопрос с финансированием, которого для строительства дамбы сейчас явно не хватает. В свое время представители Федерального агентства заявляли, что для выполнения графика строительства в 2005 году из федерального бюджета необходимо получить не менее 1,5 млрд рублей. В противном случае никаких гарантий по срокам строительства ни-



СПРАВКА

Заем Европейского банка реконструкции и развития –	\$245 млн
Заем Северного инвестиционного банка –	\$40 млн
Заем Европейского инвестиционного банка –	\$40 млн
Средства федерального бюджета –	\$93 млн

кто дать не мог. В итоге в 2005 году из федерального бюджета выделено на строительство дамбы 600 млн рублей, и сейчас эту сумму Федеральное агентство по строительству и ЖКХ рассчитывает увеличить с помощью бюджетных поправок до 900 млн рублей. Если эти средства не будут получены, то ЕБРР, в соответствии с условиями предоставления кредита, может приостановить со своей стороны финансирование работ на дамбе. Правда, есть вероятность того, что если тендеры выиграют европейцы, то деньги найдут в любом случае.

В соответствии с графиком работ в 2005 году предполагается освоить \$93 млн за счет средств ЕБРР. За счет Европейского банка уже освоено около \$13 млн. В 2005 году также планируется завершить работы на водопропускном сооружении В-1.

ТЕНДЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

Напомним, что в сентябре прошлого года Росстрой подвел итоги первого международного тендера на право строительства ряда объектов КЗС за счет заемных средств ЕБРР. В конкурсе участвовало четыре российских и одна российско-германская компании. Победителем стал российский консорциум в составе ЗАО «ПО Возрождение» и ЗАО «Ленмостост-

рой», с которым подписан государственный контракт на завершение бетонных работ на водопропускном сооружении В-1. Стоимость контракта составляет \$8,72 млн. Этот контракт – первый из девяти контрактов в рамках данного проекта, финансируемых за счет средств международных финансовых организаций и российского бюджета, тендеры по которым предполагается провести в течение 2005 года. Однако реальность этих сроков вызывает сомнения. К настоящему времени разработана тендерная документация на строительство судопропускного сооружения С-1, прошел квалификационный отбор, все документы направлены в ЕБРР. На право строительства С-1 претендуют 10 крупных компаний. С разработкой документации на С-2 возникли технические проблемы у проектировщиков по строительству транспортного тоннеля. Однако власти надеются в 2005 году начать работы на С-1 и закончить отбор подрядчика для С-2.

ТЯЖЕЛЫЙ МОМЕНТ

На сегодняшний день готовность защитного комплекса не превышает 65 процентов. Общая стоимость строительства 11 защитных дамб, шести водопропускных и двух судопропускных сооружений КЗС составляет \$418 млн. «На сегодня мы отстаем от графика по строительству комплекса защитных сооружений на 402,5 млн рублей. Есть проблемы с подготовкой документации, на критической точке находится строительство судопропускных сооружений», – отметил Владимир Аверченко. – Однако в целом график выполняется, мы рассчитываем на то, что дамба будет достроена в 2008 году».

ИСТОРИЯ ДАМБЫ

Строительство КЗС было начато в 1979 году. Первоначальный период активной стройки в 90-х годах прошлого века сменился почти полной ее «заморозкой». Тогда на объекте проводились лишь минимально необходимые работы, а финансирование осуществлялось лишь на 10 процентов. Лишь в июле 2003 года работы возобновились. Из федерального бюджета на строительство КЗС было выделено 250 млн рублей, еще \$3 млн на проектные работы предоставил ЕБРР. Правительством РФ был одобрен план действий по завершению строительства дамбы в размере около 18 млрд рублей (федеральные и заемные средства). После длительных согласований с Европейским банком был выбран консультант для выполнения проектных работ и авторского надзора. Им стала английская компания «Халкроу». Договор с ней был подписан Госстроем РФ в сентябре 2003 года.

ПРОЕКТЫ

Голландию – голландцам

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко начала активную международную «раскрутку» проекта создания культурно-развлекательного комплекса «Новая Голландия».

Первым губернатору «попался» генеральный консул Королевства Нидерланды Эдуард Хукс, который получил предложение, от коего ему будет тяжело отказаться. Валентина Ивановна предложила голландским бизнесменам инвестировать средства в создание культурно-развлекательного комплекса «Новая Голландия». Объем инвестиций оценивается в \$300–400 млн. Планируется, что во втором квартале 2005 года будет объявлен открытый международный конкурс на архитектурное решение инвестиционного проекта. Пока же проект в составе петербургской делегации поедет на международную выставку в Каннах MIPIM-2005.

Петербургские девелоперы сомневаются в реальности проекта. «Он осуществим лишь под давлением

политической воли». По мнению представителей одной из компаний, в принципе, реализация «Новой Голландии» не имеет смысла. Требуется слишком большие инвестиции и слишком неопределенная ситуация с окупаемостью проекта: «Реализация проекта возможна только при условии одновременного развития всей прилегающей части Адмиралтейского района, переносом Адмиралтейских верфей и улучшением транспортной доступности. А без этого получится суперсовременный элитный центр на отшибе, основными посетителями которого станут жители близлежащих коммуналок», – считают они.

По словам Александра Макарова, президента ИС ФПГ «РОССТРО», компании, которая в данный момент занимается управлением острова (см. «Строительный Еженедельник» №3), многое будет зависеть от принятой концепции развития острова. «Сейчас важно правильно завершить правовые процедуры по передаче. Объект должен быть юридически чист. А пока можно принять концепцию и под нее подбирать инвесторов. Нас наняли для того, чтобы мы обеспечили

хозяйство, эксплуатацию, управление. Объект достаточно трудный и ответственный. Сейчас мы больше озабочены приведением в порядок имущества острова. Будет принята концепция – посмотрим: может быть и примем участие в конкурсе», – сообщил он.

Сейчас, по словам президента «РОССТРО», необходимо решить вопрос с инженерными сетями «Новой Голландии»: «Инфраструктура есть, но сильно изношенная. Под современные проекты нужна новая инженерная инфраструктура. Проект насыщения острова инженерными сетями надо разрабатывать. На сегодняшний день есть только концептуальные предложения. Думаю, что этот вопрос решится быстро. Город заинтересован в скорейшем приведении острова в порядок и выставлении его на торги в привлекательном для инвестора состоянии. Подтверждение тому – недавнее заявление главы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва о том, что в течение двух ближайших лет в «Новой Голландии» будет проведена полная инженерная подготовка территорий».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail
ЗАО «Прессинформ»: тел. 186-92-98
E-mail: podpiska@crp.spb.ru
ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44
E-mail: presslait@mail.ru
УФПС через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

2005 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2006 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

ПРОТОКОЛ результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

«УТВЕРЖДАЮ»
Г.В. Елянюшкин

31 декабря 2004 г.

Невский район Санкт-Петербурга
Муниципальный округ №55 «Невский округ»

Полное наименование объекта: проект строительства жилого дома с подземными автостоянками, встроенно-пристроенными помещениями и объекта спортивного назначения.

По адресу: севернее дома 9, корп. 1, лит. Щ, по проспекту Большевиков (квартал 10 района Севернее улицы Новоселов), (проспект Большевиков, между домами 3 и 9).

Потенциальный инвестор: ООО «Студиодизайн». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. вх. №389/2-2 от 24.12.2004, Н.П. Высоцкая, проспект Большевиков, дом 9, корп. 1, кв. 272, на 22 л. Перечень проведенных общественных слушаний: 1. 20 декабря 2004 года. Присутствовало 8 человек общественности.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26 ноября по 20 декабря 2004 года проведено:

1. Информирование общественности: — публикация: 26 ноября 2004 года в газете «Невское время», №220 (3298), стр. 20; — организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; — организация градостроительной экспозиции: с 26.11.2004 по 20.12.2004 в помещении администрации Невского района, корпус 2, проспект Обуховской обороны, дом 163; — информирование о проведении общественного слушания:

адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в законодательное собрание СПб и в МО №55 «Невский округ»);

— размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения. 2. Общественные слушания: в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (проспект Обуховской обороны, дом 163).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Замечания и предложения:

1. Т.Б. Лапковская: «Необходимо выполнить все нормы по инсоляции».
2. Я.И. Колесова: «Мое предложение — построить спортивный комплекс без жилых домов».
3. С. В. Боровик: «Муниципальный совет МО №55 «Невский округ» поддерживает данный проект при условии, что при проектировании высота жилого дома будет согласована муниципальным Советом. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало. Рекомендательный вариант градостроительного решения:

1. Часть присутствующих на общественном слушании (отказавшихся записаться в протокол общественных слушаний под руководством Н.П. Высоцкой) высказались за строительство спортивного комплекса без жилых домов.
2. Часть присутствующих высказалось за строительство жилого дома с подземными автостоянками, встроенно-пристроенными помещениями и объекта спортивного назначения.
3. Муниципальный совет муниципального образования №55 «Невский округ» за реализацию данного проекта, при условии, что при проектировании высота жилого дома будет согласована с муниципальным Советом.

4. До начала реализации инвестиционного предложения, провести ремонт внутренних помещений Государственного дошкольного образовательного учреждения пресмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно-гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур «Детский сад №39» (улица Подвойского, дом 20), в объемах согласованных с администрацией Невского района. Инвестор с п. 2, 3 и 4 рекомендуемого варианта градостроительного решения согласен. Представитель администрации Невского района Санкт-Петербурга, начальник отдела экономического развития И.Ю. Комаров Представитель Комитета по градостроительству и архитектуре, районный архитектор В.А. Щелканов Представитель ООО «Студиодизайн», генеральный директор ООО «Студиодизайн» А.Н. Иванов

Представитель муниципального образования №55 «Невский округ», заместитель главы муниципального образования №55 «Невский округ» Д.А. Грязнов Протокол вел начальник сектора экономики, строительства и инвестиций отдела экономического развития администрации Невского района А.В. Спириин.

ПРОТОКОЛ результатов общественного обсуждения градостроительного решения

Выборгский район
Санкт-Петербург

1. Вводная часть
Краткое описание градостроительного решения: строительство станции автотехобслуживания.

Градостроительное решение по строительству станции автотехобслуживания по адресу: Выборгский район, севернее пересечения улиц Прокофьева и Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения улиц Прокофьева и Композиторов.

Застройщик (заказчик): ООО «Комета +»
Дата утверждения протокола: 06 августа 2004 года.
Сведения о должностном лице, утвердившем протокол: заместитель главы администрации Выборгского района С.Г. Гумен.
Перечень поступивших письменных обращений граждан: не поступало.

Перечень проведенных общественных обсуждений: 02 августа 2004 года по адресу: проспект Луначарского, дом 5, проведено общественное слушание данного градостроительного решения. Присутствовало 12 человек общественности.

2. Описательная часть:
В ходе проведения градостроительной экспозиции данного градостроительного решения (с 05.07.2004 по 02.08.2004 в помещении администрации Выборгского района, Б. Сампсониевский проспект, дом 86) замечаний и предложений безусловно заинтересованной общественности Выборгского района не поступало. Присутствовавшие на общественных слушаниях граждане поддержали инвестиционный проект — строительство станции автотехобслуживания на земельном участке по адресу: Выборгский район, севернее пересечения улиц Прокофьева и Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения улиц Прокофьева и Композиторов).

3. Мотивировочная часть:
В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. Главный специалист отдела строительства администрации Выборгского района М.С. Панин объявил порядок проведения общественных обсуждений. Предоставил слово Инвестору.
2. И.Н. Цветаев, ГИП проекта, рассказал об инвестиционном проекте. Сообщил, что имеются все необходимые согласования и разрешения. Довел до присутствующих, что в результате строительства появятся новые рабочие места, и что в составе проекта предусмотрено благоустройство прилегающей территории.
3. В.А. Гагарин: «Я это место знаю хорошо. Там сейчас безобразная автостоянка и это место надо привести в порядок. Я считаю, что в результате строительства это место будет благоустроено и поддерживаю данный инвестиционный проект».
4. Н.А. Ногина: «Я тоже считаю, что это место надо привести в порядок. Я за строительство».

5. Е.Г. Дымова, председатель головного домового комитета, попросила уточнить, где планируется размещение станции автотехобслуживания.

И.Н. Цветаев ответил на поставленные вопросы. Основные выводы и предложения: присутствовавшие на общественных слушаниях граждане поддержали инвестиционный проект — строительство станции автотехобслуживания на земельном участке по адресу: Выборгский район, севернее пересечения улиц Прокофьева и Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения улиц Прокофьева и Композиторов).

Протокол подписали: заместитель главы администрации Выборгского района С.Г. Гумен архитектор Выборгского района г-н Свиридов представитель МО представитель инвестора П.В. Тингаев

ПРОТОКОЛ результатов общественного обсуждения градостроительного решения

Выборгский район
Санкт-Петербург

1. Вводная часть
Краткое описание градостроительного решения: предпроектные предложения градостроительного решения строительства центра по техническому обслуживанию автомобилей.

Градостроительное решение по строительству объекта недвижимости по адресу: Выборгский район, 1-й Мурицкий проспект, (северо-западнее дома 76, литера А по Лесному проспекту), (1-й Мурицкий проспект, между железнодорожных путей). Застройщик (заказчик): ООО «СНК-1».

Дата утверждения протокола: 3 ноября 2004 года.
Сведения о должностном лице, утвердившем протокол: заместитель главы администрации Выборгского района С.Г. Гумен.
Перечень поступивших письменных обращений граждан: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: 11 октября 2004 года Выборгский район, здание администрации Выборгского района, Большой Сампсониевский проспект, дом 86, пом. 304, проведено общественное слушание данного градостроительного решения. Присутствовало 13 человек общественности.

2. Описательная часть
В ходе проведения градостроительной экспозиции данного градостроительного решения (в сентябре 2004 года, в помещении администрации Выборгского района, Б. Сампсониевский проспект, дом 86) замечаний и предложений безусловно заинтересованной общественности не поступало.

Граждане, присутствовавшие на общественных слушаниях предпроектных предложений ООО «СНК-1» градостроительного решения строительства центра по техническому обслуживанию автомобилей по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 1-й Мурицкий проспект, (северо-западнее дома 76, литера А по Лесному проспекту), (1-й Мурицкий проспект, между железнодорожных путей) не возражали против строительства центра при условии: по окончании строительства инвестору выполнить благоустройство прилегающей территории с посадкой зеленых насаждений и разбивкой клумб в объемах согласованных с администрацией Выборгского района.

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. М.П. Горбачева, начальник отдела, открыла общественные слушания, объявила регламент, предоставила слово представителю заказчика.

2. В. И. Иванов, заместитель генерального директора ООО «СНК-1»: «Участок, выделяемый под строительство, имеет площадь 2400 кв. метров. Сам автоцентр займет площадь в 600 кв. метров. На стадии предпроектных проработок получены необходимые согласования и предварительные технические условия от инженерных служб города. Здание, которое мы собираемся построить, будет иметь два этажа и четыре поста обслуживания автомобилей. Ни сварочных, ни окрасочных работ не предусмат-

ривается. В непосредственной близости от места предполагаемого строительства жилых домов нет. Мы уже подготовили проект благоустройства внутренней территории, и он согласован с УСПХ. Вязы, которые находятся на участке строительства, нами не будут сноситься. Нами размещено здание так, что мы крупноствольные деревья не сносим. Нами планируется открыть около 10-12 рабочих мест. Территория строительства будет благоустроена. Мы готовы благоустроить и территорию, которая будет примыкать к нашему центру. У нас имеется согласование Октябрьской железной дороги».

3. Павлов: «В связи с вашей деятельностью не будут ли возникать автомобильные пробки в этом районе?»

Отвечает В.Л. Иванов: «По этому поводу вопросов в ГИБДД не возникло, да и наша пропускная способность не более 40 автомобилей в день не повлияет на характер движения по ближайшим улицам».

4. Сидорова: «Будет ли у вас автомойка?»

Отвечает В.И. Иванов: «Да, автомойка в проекте предусматривается, но с замкнутым циклом».

5. М.И. Горбачева: «Вам необходимо установить красивое ограждение строительной площадки в установленном порядке, и после окончания строительства привести в порядок всю прилегающую территорию».

Отвечает В.И. Иванов: «Да, это возможно. Я думаю, что объемы работ мы решим администрацией Выборгского района». Основные выводы и рекомендации: граждане, присутствовавшие на общественных слушаниях предпроектных предложений ООО «СНК-1» градостроительного решения строительства центра по техническому обслуживанию автомобилей по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 1-й Мурицкий проспект, (северо-западнее дома 76, литера А по Лесному проспекту), (1-й Мурицкий проспект, между железнодорожных путей) не возражали против строительства центра при условии: по окончании строительства инвестору выполнить благоустройство прилегающей территории с посадкой зеленых насаждений и разбивкой клумб в объемах согласованных с администрацией Выборгского района.

Протокол подписали: глава (заместитель главы) администрации Выборгского района представитель МО представитель КГА представитель инвестора

ПРОТОКОЛ результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

22 ноября 2004 года

Пушкинский район

Муниципальное образование г. Пушкин

Полное наименование объекта: предпроектные проработки по строительству жилого дома

по адресу: г. Павловск (напротив дома 24 литера А по Березовой улице, квартал 16204-1, корпус 13, Березовая улица).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Стройинвест».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных общественных слушаний: 12 августа 2004 года прошли общественные слушания проекта строительства жилого дома по адресу: г. Павловск, напротив дома 24 литера А по Березовой улице (квартал 16204-1, корпус 13, Березовая улица).

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения 13 июля 2004 года по 1 сентября 2004 года.

1. Информирование общественности: Публикация — 13 июля 2004 года в газете «Царскосельская газета» №27 (9508).

Организация ответов на запросы граждан и их объединений — с 13 июля 2004 года по 01 сентября 2004 года.

Организация градостроительной экспозиции — в здании Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, кабинет 103 с 19 июля по 12 августа 2004 года. Информирование о проведении общественного слушания — 5-11 августа 2004 года в газете «Царскосельская газета» № 30(9511), размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта.

2. Общественные слушания: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный переулоч (улица Розы Люксембург), дом 11/16, актовый зал, 2-й этаж. 12 августа 2004 года.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Застройщику за счет собственных средств (долевого участия) произвести перекладку труб водоснабжения по Березовой улице и участие в реконструкции одной из городских котельной.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. К какой котельной будет подключен дом?
Ответ: Лентелпоснаб еще не определил, к какой котельной будет подключен дом. Предварительные технические условия выданы при условии заключения договора на финансирование работ по реконструкции котельной.

2. В соответствии с ПДП центральной части г. Павловска, предусмотрено строительство этого жилого дома по данному адресу?
Ответ: Строительство жилого дома по этому адресу предусмотрено в ПДП центральной части г. Павловска.

3. Какие сроки строительства жилого дома?
Ответ: Начало строительства: весна 2005 года. Срок окончания: через два года.

4. Возможно ли строительство автономного теплоснабжения?
Ответ: Технически возможно, но техническими условиями предусматривается подключение к городским сетям.

5. Согласен со строительством, при условии автономного теплоснабжения дома. Ответ: Мнение специалистов и администрации района придерживаться технических условий, т.к. ремонт котельной необходим для теплоснабжения других домов.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: одобрить строительство жилого дома по адресу: г. Павловск, напротив дома 24 литера А по Березовой улице (квартал 16204-1, корпус 13, Березовая улица) при условии: — долевого участия в реконструкции котельной, — перенос гаражей за счет собственных средств.

Протокол подписали: заместитель главы администрации Пушкинского района Е.Н.Нестерова

начальник отдела экономического развития В.А. Семенова главный специалист отдела комплексного развития пригородной планировочной зоны управления застройки города КГА Т.Ю. Яковлева

генеральный директор ООО «Стройинвест» Н.М. Ивашнев председатель Муниципального совета Муниципального образования г. Павловска В.В. Зибарев



НОВОСТИ

Союза строительных объединений и организаций

В неоплатном долгу

На долю людей, принесших нам великую Победу, выпало много трудностей. Эти люди пережили Великую Отечественную войну, послевоенный голод и разруху. Но справились, выстояли – и победили! Они строили новую жизнь, мечтали о светлом будущем. Но и сегодня в их жизни не самые легкие времена. Напомним, что Валентина Матвиенко подписала программу «Долг», предусматривающую улучшение социально-экономических условий жизни и медицинского обслуживания ветеранов.

В рамках этой адресной программы в конце ноября губернатор города подписала соглашение об оказании поддержки Госпиталю ветеранов войн с представителями общественных организаций, Союзов и Ассоциаций – участниками ССОО.

В списке участников – десятки петербургских предприятий, готовых оказать поддержку нашим ветеранам. Каждый берет на себя выполнение конкретной задачи: оказание медицинской, материальной помощи, приобретение бытовой техники, подарков и многое другое. Строители также хотят внести свою лепту в это благородное дело.

Это актуально особенно сейчас, когда приближается светлый праздник, День Победы, которого с нетерпением ждут пожилые люди, наши герои, перед которыми мы все в неоплатном долгу. В рамках проведения мероприятий по подготовке празднования 60-летия Победы в Великой Отечественной войне представители ряда предприятий, входящих в состав Союза строительных объединений и организаций, проведут ремонт фасадов зданий Госпиталя ветеранов войн.

Компании, которые будут вести капитальный ремонт: «Акмедек», ООО «Лири», ООО «ЗапСтройКомплект», ООО «Рябина», ООО «Лапин Энтерпрайз», ООО «Краски Города», Союз Реставраторов Санкт-Петербурга также готов присоединиться к проводимой работе.

На сегодняшний день решено собрать все необходимые документы, подписать договоры, провести подготовительную работу, произвести обмеры и т.д. в довольно сжатые сроки для дальнейшей реализации проекта.

По словам Валентины Матвиенко, необходимо сделать все, чтобы помощь была конкретной и адресной.

Надеемся, что руководителей и коллективов предприятий и организаций, присоединившихся к участникам программы поддержки ветеранов, станет больше.

А Н Н А Ж У К О В А

СЕМИНАРЫ

Деловая программа Ярмарки: разговор на равных



Деловая программа X юбилейной Ярмарки недвижимости, которая пройдет с 18 по 20 марта 2005 года в Ледовом дворце на пр. Большевиков, обещает быть весьма насыщенной.

ИПОТЕКА

Аналитики рынка нарекли наступивший 2005 год годом ипотеки. Новые законы о доступном жилье, принятые Госдумой, открывают широкие возможности перед многими горожанами, которые еще недавно не могли даже мечтать о переезде в более просторные квартиры.

В первый день работы Ярмарки на семинаре с интригующим названием «10 заблуждений по поводу ипотеки» руководитель департамента «Ипотечное кредитование» АН «Бекар» Алексей Кошелев раскроет гостям выставки нюансы новых законов (18 марта, 12.30–13.45, зал №3). В этом же зале с 14.00 до 15.00 начальник отдела по организации продаж ОАО «Промышленно-Строительный Банк» Арина Басова расскажет о преимуществах получения ипотечного кредита в ПСБ. А о том, как получить квартиру в кредит при ежемесячной выплате \$350, пойдет речь на семинаре ЗАО «Райффайзенбанк» (20 марта, 15.30–16.45, зал №2).

Когда конкурентная борьба разыгрывается не на шутку, важную роль играет даже скорость обслуживания клиентов. Вот почему можно быть уверенным в том, что семинар «Ипотечный кредит за 48 часов», который проведет глава представительства банка «Дельта-Кредит» в Петербурге Марина Арнольди, наверняка соберет полный зал (19 марта, 11.00–12.15, зал №2).

КООПЕРАТИВЫ

В новом законодательстве о доступном жилье нашлось место и хорошо известным ЖСК, которые теперь именуются жилищно-накопительными кооперативами. Всем тем, кто желает улучшить свои жилищные условия стоит посетить выступление заведующего адвокатской консультацией компании «Юриформ-Центр» Александра Петренко (18 марта, 15.30–16.45, зал №3). В обсуждении Ф3 «О жилищно-накопительных кооперативах» можно будет поучаствовать на семинаре компании «Правовой Дом».

(19 марта, 14.00–15.00, зал №3). А особенности использования ЖСК при покупке жилья в строящемся доме раскроет председатель ЖСК «Ваш Выбор» Наталья Кравцова (19 марта 17.00–18.00, зал №1). О том, что ждет жилищно-накопительные кооперативы в скором будущем пойдет речь на мероприятии, организованном компанией «Правовой Дом» (20 марта, 12.30–13.45, зал №1). Самое интригующее название в этом разделе имеет семинар ЖСК

«Строй и живи», который именуется «Правда и ложь о ЖСК» (20 марта, 14.00–15.15, зал №3).

ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ

Одним из наиболее активно развивающихся секторов рынка недвижимости является рынок загородного жилья. Правда, он носит сезонный характер, так как зимой число сделок заметно падает. Но в начале весны просыпаются не только покупатели, но и продавцы. Вот почему семинар ОЗ «Прогаль» на тему «Как купить и продать загородный дом» (18 марта, 14.00–15.15, зал №1) и мероприятие ЮФ «Эконтон» под названием «Что нужно знать, если Вы решили продать загородный дом» (19 марта, 17.00–18.00, зал №3) можно считать особенно актуальными. В этот же день, но утром, всем потенциальным покупателям современных каркасных домов, мы советуем посетить семинар АН «Реал» «Строительство коттеджных поселков в Ленинградской области. Преимущества каркасного домостроения» (19 марта, 11.00–12.15, зал №3).

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Анализ ценообразования на первичном рынке жилья сегодня особенно актуален, когда цены скачут то вверх, то вниз, и уловить первые признаки грядущих изменений не так просто. Всем покупателям строящихся квартир мы советуем посетить семинар корпорации «Строймонтаж», который раскроет эту тему наиболее широко: «Тенденции ценообразования на рынке строящегося жилья в Петербурге в зимне-весенний сезон. Прогноз тенденций рынка до конца 2005 года» (19 марта, 14.00–15.15, зал №2). Альтернативный взгляд на эту же тему будет представлен на семинаре ЗАО «Инвестторг» (20 марта, 14.00–15.00, зал №1). А о том, как определить степень надежности фирмы-застройщика можно будет узнать на семинаре ООО «Отделстрой» (19 марта, 15.30–16.45, зал №2).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Тем гостям выставки, кто выбирает агентство на вторичном рынке, мы советуем посетить семинар «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости», который организует президент Ассоциации Павел Штепан (19 марта, 12.30–13.45, зал №4). На вопрос о том, как купить квартиру при нехватке денег, ответит генеральный директор ООО «Миэль СП» Евгений Мазурин (20 марта, 12.30–13.45, зал №3). Любая покупка квартиры, как правило, сопровождается ремонтом. При этом цены на отделочные материалы растут не медленней, чем цены на жилье. Вот почему семинар «Цена ремонта в 2005 году», организованный ЗАО «Уни Стрим Инвест» (20 марта, 11.00–12.15, зал №3), окажется весьма полезным для гостей Ярмарки.

Постоянный генеральный спонсор Ярмарки недвижимости – корпорация «Строймонтаж».

Спонсор деловой программы – компания «Инвестторг».

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом».

Оргкомитет: НП «Торговый Петербург», 320-2457, 166-4717.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНСТИТУТ ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИХ СВЯЗЕЙ, ЭКОНОМИКИ И ПРАВА
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО «ЗНАНИЕ»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ДОМ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОПАГАНДЫ

Приглашают руководителей строительных и проектных организаций, специалистов экономических и других служб на курсы повышения квалификации

24 февраля - 4 марта
Экономическая, правовая и хозяйственная деятельность в строительстве

В ПРОГРАММЕ: нормативные документы и требования по строительству; ценообразование и сметное нормирование; бухгалтерский учет и налогообложение; взаимодействие с инвесторами и подрядными организациями, комплексная безопасность в строительстве (техническая, экологическая и др.); сертификация; экономический и управленческий анализ в принятии решений; юридические аспекты строительной деятельности; оценка риска и страхование.

По окончании курса слушателям выдается свидетельство государственного образца
Место проведения: Литейный пр., 42, Центральный лекторий Общества «Знание»
Начало в 10.30. Регистрация в 10.00.
Для прямых членов Союза строительных объединений и организаций скидки.

По вопросам участия обращайтесь по тел.:
**(812) 279-32-70,
272-37-03, 272-51-97**

Генеральный информационный спонсор
Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

ЛОББИ

Перро, мода и товарооборот

На прошлой неделе во время встречи с генеральным консулом Франции в Санкт-Петербурге Паскалем Мобером губернатор города Валентина Матвиенко сообщила, что будет способствовать расширению экономических и культурных связей между Северной столицей и Францией. В том числе город поддержит реализацию идеи строительства второй сцены Мариинского театра по проекту французского архитектора Доминика Перро.

Сегодня в Петербурге работает более 40 предприятий с французским капиталом, в 2004 году экспорт продукции городских предприятий в эту страну увеличился почти в два раза по сравнению с прошлым годом. Однако, как считает Валентина Матвиенко, этого явно недостаточно. Франция по-прежнему не входит в группу ведущих стран-инвесторов Санкт-Петербурга (в 2002 году инвестиции этого государства в экономику города составили \$2,2 млн).

Существует резерв и для более тесного культурного сотрудничества, например активизация связей в сфере туристического бизнеса. Господину Паскалю Моберу, классическому филологу по образованию, приятно было услышать о том, что Правительство Санкт-Петербурга разрабатывает проект создания Дома Франции, кото-

рый объединит образовательные французские учреждения в городе. Кроме того, планируется провести «Модные Парижские сезоны в Санкт-Петербурге», которые могут стать значительным событием культурной жизни Франции и России.

Похоже, что наиболее острым вопросом во «французско-петербургских» отношениях сегодня является строительство второй сцены Мариинского театра. Как известно, в декабре прошлого года руководитель ГУП «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Минкультуры РФ Андрей Кружилин заявил, что к разработке проектной документации по возведению конструкций, строительству инженерных сетей здания могут быть допущены только те организации, которые имеют соответствующие российские лицензии. К этому моменту победивший в международном архитектурном конкурсе Доминик Перро уже вел переговоры с французскими, японскими и немецкими компаниями-подрядчиками. Поскольку строительство осуществляется на деньги российского бюджета, на все виды подрядных работ были объявлены тендеры. В результате, для того чтобы французский архитектор успел зарегистрировать свою компанию и получить российскую лицензию, конкурс на рабочее проектирование второй сцены театра был продлен до 17 февраля 2005 года. Тем не менее, в начале февраля Доминик Перро заявил, что один конкурс, причем международный, он уже выиграл, и отказался со-

ревноваться с другими претендентами (четыре проектных института из Петербурга, один – из Москвы и некая английская компания). Архитектор решил заключить договор на выполнение работ по второму этапу государственного контракта. Но его он будет заключать уже не с дирекцией, а непосредственно с Федеральным агентством по культуре и кинематографии и когда – пока неизвестно.

Эта коллизия разворачивается на фоне недовольства горожан идеей строительства, причем по трем позициям. Во-первых, горожане недовольны любым строительством в этом микрорайоне, во-вторых, недовольны именно проектом Перро, в-третьих, недовольны тем, что строительство финансирует бюджет, т.е. отвлекаются средства государства от решения более насущных, по мнению многих горожан, проблем.

Все вышеперечисленные обстоятельства, вероятно, и привели к тому, что генеральный консул Франции решил выяснить позицию руководителя города. В свою очередь, Валентина Матвиенко подчеркнула, что проектирование и строительство второй сцены Мариинского театра «это яркий пример сотрудничества Санкт-Петербурга и Франции, предполагающий реализацию идеи французского архитектора, и город будет оказывать этому проекту всяческую поддержку».

ИРИНА БАРЧУК

СВЕТ

Электрическая премьера

На прошлой неделе в Центральном районе введена в эксплуатацию электроподстанция 36-А. Строительство сметной стоимостью 325 млн рублей шло более 10 лет. Присутствовавшая на церемонии губернатор Валентина Матвиенко назвала событие «радостным и долгожданным».

Напомним: подстанцию 36-А на северном берегу Обводного канала начали строить в начале 90-х годов, однако вскоре работы были приостановлены по ряду причин. В их числе – устройство гранитной набережной южного берега, задержавшее перекладку инженерных сетей на полтора года, денежные трудности. Так предполагалось, что финансовое участие в строительстве примут заинтересованные крупные потребители электроэнергии (метрополитен, Русский музей, ряд отелей и промышленных предприятий). Однако должники энтузиазма не проявили, и достраивало подстанцию на собственные средства ОАО «Ленэнерго». Работы возобновились в 2000 году и шли непрерывно. Кстати, по этому поводу Валентина Матвиенко адресовала теплые слова главе энергетического ведомства Андрею Лихачеву, заявив, что Ленэнерго стало конструктивно работать с городом. «Энергетики справились!» – сказала губернатор.

Г-н Лихачев выступил с ответным комплиментом, выразив надежду, что если Валентина Ивановна сама нажмет на пусковую кнопку, то подстанция, несомненно, работать тоже будет. Кстати, остальных гостей еще при входе в помещение, где расположен пульт управления, строго-настрого предупредили: ничего руками не трогать и на кнопки не нажимать. Так что губернатор использовала предоставленное только ей право и лично произвела пуск подстанции. Теперь в Центральном районе будет меньше перебоев с электроснабжением, а перегруженные трансформаторы другой подстанции (36-й), до сих пор обеспечивавшей район электричеством, смогут отдохнуть и подремонтироваться.

Тем не менее, Валентина Матвиенко заявила о необходимости строительства в Центральном районе еще как минимум трех электроподстанций. Сооружение одной из них, по словам губернатора, начнется уже в этом году, вопрос о размещении двух других в районе Невского проспекта прорабатывается.

З О Я Ш П А Н Ь К О

РЕАКЦИЯ



Ни пяди родного яхт—

Администрация Красносельского района провела общественные слушания по проекту строительства «Китайского квартала». Теперь можно ожидать окончательного утверждения застройщика. Это должно произойти, несмотря на то, что участники слушаний как могли протестовали против начала работ, аргументируя свои протесты опасностью создания «китайского форпоста на берегу Финского залива». На самом деле, большая часть протестующих была недовольна тем, что их лишают яхтенных стоянок, которые снесут, чтобы освободить площадку под строительство.

Проект «Балтийская жемчужина», более известный как «Китайский квартал», предусматривает застройку территории площадью 180 га в Юго-Западной части Петербурга, ограниченной Петергофским шоссе, Южно-Приморским парком, Финским заливом и Юго-Западной промышленной зоной. Этот участок предназначался под возведение жилья Генеральным планом, принимавшимся не только в 80-х годах, но и более ранним аналогичным документом. Застройка этой площадки осложняется тем, что для начала работ нужно сначала намывать на болотистую территорию трехметровый слой грунта.

Инвестора для этого квартала долго не могли найти. Уж больно велика сумма необходимых инвестиций – более \$1 млрд. И когда группа китайских

компаний заявила о готовности финансировать работы, то оказалось, что проблем с согласованием проекта не будет. Тем более что территория фактически представляет из себя свалку, и лишь небольшую ее часть занимает яхт-клуб «Балтиец». Этот яхт-клуб занимает площадку на основании временного договора аренды, который истекает в ближайшее время, так что официальных оснований для остановки строительства у клуба нет.

И тогда, не имея оснований для законного протеста, яхтсмены решили разыграть из себя защитников национального достояния. Во время обсуждения, состоявшегося на прошлой неделе, они активно возмущались «планами проникновения китайцев» и угрозой появления «китайско-финской границы». Члены клуба составили около 70 процентов пришедших на общественные слушания. Остальная часть аудитории относилась к категории «городских сумасшедших». При этом ни тех, ни других абсолютно не интересовало, что в результате стройки появится новый квартал, со своими поликлиниками, клубами, магазинами и парками. Они говорили о китайской экспансии, и предпочитали не замечать условие, по которому инвестор может продать гражданам Китая не более 1 процента жилья. Любители водных прогулок настаивали на том, что участок надо отдать российским фирмам и отказывались верить Максиму Соколову, председателю Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, который говорил о том, что ни одна петербургская компания не имеет достаточно денег для такого крупного строительства.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Благоустройство территории, прилегающей к строящейся станции метро «Комендантский проспект», будет проводиться в два этапа: по зимнему и летнему вариантам. Об этом заявил руководитель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Антонов. Такое решение принято в связи с сезонным характером ряда работ: станция открывается в апреле, когда заниматься дорожными работами еще рано. К моменту пуска станции здесь разберут строительную площадку и переложат инженерные коммуникации, а вот деревья будут сажать уже ближе к лету. В целом вокруг метро заасфальтируют 13 814 кв. метров территории, установят бетонные и гранитные поребрики, смонтируют гранитные ступени, устроят спуски. Под озеленение отведено 2800 кв. метров. Напомним: торжественное открытие станции, которую строили почти 17 лет, назначено на 2 апреля 2005 года.

Работы по подготовке памятных Петербургских мест к 60-летию Победы во всех районах города должны быть завершены к 10 апреля. Подготовка к празднованию 60-летия Победы началась уже в 2004 году и ведется в рамках общегородской программы. Ее основные положения – реставрация и восстановление мемориальных комплексов, благоустройство воинских кладбищ и братских захоронений, а также приведение в надлежащее состояние подъездных путей к ним. К настоящему времени большой объем работ уже выполнен. Так, в Московском районе ведется реставрация мемориала и музея на площади Победы. Весной там предстоит благоустроить прилегающую территорию: восстановить газоны и набивные дорожки, разбить цветники. В Калининском районе проведены восстановительные работы на Пискаревском мемориальном кладбище вокруг монумента «Родина-мать». В Красногвардейском районе ведется замена ограды и восстановление памятников на Большеохтинском и Пороховском кладбищах – местах братских захоронений советских и финских солдат. Программа восстановления дорожных покрытий на магистралях, обеспечивающих подъезд к кладбищам и воинским мемориалам, а также на улицах, носящих имена героев войны, включает 76 адресов и будет реализована в рамках первого этапа ремонтных работ.

На последнем заседании Городского штаба благоустройства окончательно утверждена программа работ по уборке и очистке акватории и береговой полосы водоохранных зон Петербурга от наплывных загрязнений и мусора. В первом чтении документ вызвал нарекания районных администраций, в частности, в программу забыли включить ряд водоемов. Теперь ошибка исправлена, поэтому отныне собирать мусор и косить водоросли будут на озерах Щучьем и Дружинном в Курортном районе, а также на Петровском пруду в Петроградском районе. Всего же в программу вошли более 100 петербургских рек и озер.

ИННОВАЦИИ

Труба зовет

Строителям пора отказаться от устаревших традиций

Во многих крупных городах России имеется немало количество объектов, представляющих особую ценность для мировой культуры. Сохранение этих ценностей для будущих поколений требует новых подходов и, в частности, к оценке качества трубопроводных систем, энергосберегающих технологий их монтажа и эксплуатации.

В нашей стране традиционно существует четкое разделение организаций на тех, «кто строит», и на тех, «кто эксплуатирует». Это привело к тому, что в российском строительном комплексе главным и подчас единственным критерием экономической эффективности стала «минимизация затрат на строительство или реконструкцию объекта». При таком подходе все, «кто строит», ориентированы исключительно на применение самых дешевых материалов и комплектующих элементов в ущерб их качеству. При этом учитываются лишь первоначальные одноразовые затраты, тогда как последующие эксплуатационные затраты в расчет не принимаются. Особенно уязвимыми в этом плане оказываются именно инженерные системы, так как строители тра-

диционно используют устаревшие и самые дешевые материалы и технологии. Данные системы «скрыты от глаз потребителей» и, по мнению строителей, не являются определяющими при оценке «коммерческой привлекательности» объекта. А то, что уже через год после окончания строительства эти системы станут настоящей «болевым точкой» объекта, это уже забота потребителей.

При таком подходе любые возводимые объекты являются заведомо «энергорасточительными». Всего этого можно было бы избежать, если бы при формировании структуры «стоимости объекта» в нее включались все затраты, в том числе и затраты на эксплуатацию объекта.

Скажем, в качестве запорной арматуры использовались, да и сегодня продолжают использоваться различные, но неизменно самые дешевые вентили, задвижки и т.д., срок службы которых не превышает трех-пяти лет. Естественно, они требуют регулярной замены. Еще больший «букет проблем» возникает в связи с низким качеством используемых трубопроводных систем. Долгие годы здесь традиционно применяются стальные трубопроводы. Приверженность строителей таким устаревшим системам не поддается никакому разумному



объяснению. Более того, пытаясь и здесь добиться экономии, строители осуществляют монтаж стальных трубопроводов с отступлениями от действующих СНиПов (сварка оцинкованных труб, вместо соединений на резьбе).

Всего через пять-шесть лет эксплуатации такие трубопроводы «зарастают» изнутри настолько, что их проходное сечение уменьшается более чем наполовину. А это уже требует повышенных затрат электроэнергии на эксплуатацию насосного оборудования или даже установку новых более мощных и соответственно более дорогостоящих насосов. В противном случае неизбежны перебои с подачей воды и тепла, особенно на верхних этажах зданий. Но и эти, уже эксплуатационные затраты, вновь тяжелым бременем ложатся на

плечи эксплуатирующих организаций и потребителей, обрекая их на бесконечное «штопанье дыр». И, видимо, еще не скоро наступит тот день, когда строители будут интересоваться у потенциальных потребителей, какого типа трубопроводы хотели бы они иметь на строящемся для них объекте.

Однако, к счастью, в строительном сообществе нашего города начало уже постепенно формироваться мнение, что настало время пересмотреть критерии качества инженерных, в том числе трубопроводных, систем, которые используются сегодня в строительстве. И эту работу нельзя откладывать на завтра. Ведь, следуя устаревшим правилам и критериям, мы с каждым днем порождаем все новые и новые проблемы.

КОММЕНТАРИЙ

Александр Костыренко, генеральный директор ООО «Акватерм-СПб»:

Новые материалы – осознанная необходимость



Прокомментировать материал нашего корреспондента редакция попросила генерального директора ООО «Акватерм-СПб» Александра Костыренко.

– Александр Рудольфович, почему вы являетесь таким принципиальным сторонником использования новых материалов при производстве трубопроводных систем? Зачем что-то менять? Ведь жили как-то без них до сих пор...

– Вот именно «как-то»! Бесконечные аварии подземных трубопроводов выдвигают на первый план среди многочисленных проблем жилищно-коммунального комплекса проблему ремонта и замены трубопроводных коммуникаций.

Необходимость разработки программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» в свое время была вызвана, в том числе, и состоянием инженерных сетей, изношенность которых является главным источником угроз для социального и экономического развития страны.

Учитывая, что именно состояние трубопроводов во многом определяет экономическое положение России и что это положение сложилось из-за непомерно большого количества металлических трубопроводов, ведущие специалисты отрасли предлагают максимально отказаться от применения в системах водоснабжения и водоотведения стальных труб, заменив их во всех возможных случаях (давление до 1,6 МПа или температура транспортируемой среды до 75–95 градусов Цельсия) трубами из полимерных материалов. При нормативных давлении и температуре транспортируемой среды срок их службы гарантируется не менее чем на 50 лет. Они не корродируют и не зарастают изнутри, то есть сохраняют неизменной пропускную способность в течение всего срока эксплуатации.

Объем внутреннего рынка труб определяется спросом потребителей в области строительства жилых и общественных зданий для хозяйственного и питьевого водоснабжения, в различных отраслях промышленности для оборудования напорных и безнапорных подземных и наружных трубопроводов для транспортировки воды, жидкости, агрессивных сред (кислот, щелочей и т. д.). Основными потребителями в настоящее время являются крупные

частные строительные фирмы, которые используют именно эти материалы для строительства фешенебельных жилищ.

– Ну, если решение вопроса состоит только в том, чтобы заменить стальные трубы на полимерные, то зачем же «копья ломать»? Ведь все так просто...

– Несмотря на значительную потребность России в пластмассовых трубах и наличие разрешающих законодательных и нормативных документов, применение этой продукции далеко до требуемого уровня. К настоящему времени это дело сдвинулось с мертвой точки главным образом за счет увеличения доли применения пластмассовых труб в частном и коммерческом строительстве. Внедрение этой продукции в государственном секторе сдерживается по целому ряду причин: объективных – отсутствие обученных кадров, монтажного оборудования и субъективных – инертность мышления, косность и т. п.

– А что с ценами на полимерные трубы? Может быть, в этом причина их пока еще не очень высокой распространенности?

– По оценке заводов-изготовителей и торговых фирм, цены на полимерные трубы на нашем рынке довольно стабильные. На колебание цен существенно влияет стоимость сырья и энергоносителей, а тенденций к снижению цен на эти позиции на данный момент нет. По нашему мнению, создание новых и расширение существующих мощностей и осознание отечественными потребителями преимуществ пластмассовых труб по сравнению с металлическими, приведет к повышению конкуренции этой продукции на внутреннем рынке и значительному росту потребности. Немаловажным является и тот факт, что значительный рост стоимости металла, характерный для последнего времени, сводит на нет и такое преимущество стальных трубопроводов, как дешевизна. В настоящий момент по целому ряду позиций, трубы из оцинкованной стали, превосходят аналогичную продукцию из

полимерного материала по стоимости. Причем превышение составляет десятки процентов.

– Иными словами, вы считаете, что будущее за полимерными трубами.

– Повышению конкурентоспособности полимерных материалов в немалой степени способствует одно немаловажное обстоятельство. Дело в том, что в отличие от классических стальных трубопроводов, полимерные технологии являются бурно развивающейся отраслью в плане научных изысканий и внедрений. Придумать что-либо новое в стальной трубе довольно трудно, можно только несколько улучшить показатели. Совсем по-другому обстоит дело в области производства полимерных инженерных систем. Такие признанные лидеры производства полимерных трубопроводных систем, как, например, Aquatherm GmbH (Германия), RENAУ и им подобные, постоянно выводят на рынок материалы и инженерные системы со все более высокими эксплуатационными показателями. В тех областях, в которых до недавнего времени использование полимерных трубопроводов было затруднительно либо просто невозможно, теперь применение таких систем не просто возможно, но и экономически выгодно. Как пример, можно обратиться опять-таки к системам Aquatherm. В 70-е годы, в период создания компанией Aquatherm GmbH полипропиленовых систем, такие трубы использовались исключительно для холодного технического водоснабжения. Теперь же системы из полипропилена широко используются при горячем водоснабжении и отоплении. Мало того, в этом году компанией Aquatherm GmbH на рынок выведена труба нового поколения – FireStop для использования в противопожарных системах. Т.е. полипропилен стал трудогоричем.

Подобные процессы идут и в других ведущих компаниях отрасли. Все это приведет, без сомнения, к тому, что со временем использование металла в инженерных системах будет ограничено только какими-то специальными областями. Прогресс ведет к неминуемой победе полимерных материалов.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Калифорнийский профессор Берок Кошневис изобрел машину, которая, получив инструкции в виде компьютеризированных архитектурных чертежей, последовательно укладывает слои бетона, строя вертикальные стены и куполообразные крыши. Управляемый компьютером робот выдавливает влажный бетон как зубную пасту из тюбика. Пара совков этот бетон разглаживает, и заливка повторяется столько, сколько нужно, чтобы достичь запрограммированной высоты. Позднее робот сможет не только возводить стены, но и укладывать трубы и электропроводку. Единственное, чего он не может – устанавливать двери или окна, но, по мнению ученого, эти работы такие легкие и быстрые, что их даже не стоит автоматизировать.

В начале февраля 2005 года компания IDO представила новую технологию Autoflush, позволяющую осуществлять спуск воды в унитазе без нажатия на кнопку слива. Срабатывание сливного механизма можно вызвать либо нажав на кнопку слива, либо проведя над ней рукой. Установленный в кнопке инфракрасный элемент реагирует на движение и автоматически открывает клапан слива. Система Autoflush работает от электросети.

АНОНС

В следующем номере вы прочтете материалы о лакокрасочной продукции и применении современных технологий при капитальном ремонте и реконструкции зданий (№6 от 21 февраля). В №7, который выйдет 28 февраля, мы расскажем о сухих строительных смесях, тонкостях и технологии их использования, их преимуществах и недостатках.

ВЫСТАВКИ

Москва. Апрель. MosBuild

В этом году несколько разделов крупнейшей в России и Восточной Европе выставки MosBuild будут проведены в новом московском выставочном комплексе «Крокус Экспо» под общим названием MosBuild+. Организатором этого крупномасштабного события является выставочная компания ITE.

Выставка пройдет с 4 по 7 апреля 2005 года и будет включать следующие тематические секции: «Напольные покрытия», «Интерьер, отделочные материалы и дизайн», ранее проводившиеся в «Экспоцентре», а также «Окна и двери» и «Стекло и фасады».

«Интерьер, отделочные материалы и дизайн» – один из основных разделов выставки MosBuild. В этом году свою продукцию и технологии в области интерьера и дизайна представят 150 компаний из 15

стран. Австрия, Германия и Польша выступят национальными стендами. Выставка «Напольные покрытия», выделенная в свое время из раздела интерьеров, вот уже в третий раз пройдет как самостоятельное событие. В ней примут участие как традиционные экспоненты, так и новые компании, будет представлена национальная экспозиция Польши. Среди участников: Kronopol, Pergo, Forbo, Kronotex, Kronoflooring, Polimex, «Марта», «Дом СВ», «Опус», ETEK, Friz EGGER. На выставке будет представлен весь спектр напольных покрытий: паркет, паркетная доска, ламинат, виниловые и пробковые покрытия, линолеум, ковролин, плинтусы, бордюры, клей и многое другое.

Впервые в рамках выставок «Окна и двери» и «Стекло и фасады» пройдет Международный специализированный форум, на котором специалисты смогут обсудить ключевые вопросы отрасли.

В работе форума примут участие более 200 специалистов из ведущих стекольных и оконных компаний. Также в рамках выставки «Окна и двери» ITE совме-

стно с IFT Rosenheim и Институтом леса впервые проведет конференцию по дверям «Vision of Doors». Немецкая компания IFT Rosenheim осуществляет сертификацию окон, дверей и материалов для них и на сегодняшний день является самым авторитетным институтом в Германии. Для ITE сотрудничество с IFT Rosenheim означает новые возможности для выставки «Окна и двери», появление большого количества немецких компаний на российском рынке.

MosBuild+ дополнит основную часть выставки MosBuild, которая по-прежнему будет проходить в крупнейшем выставочном комплексе Москвы «Экспоцентре». В рамках MosBuild пройдут следующие разделы: «Строительство», «Сантехника и оборудование для ванных комнат», «Керамика и камень», «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения», «Декоративный текстиль и настенные покрытия», «Оборудование и технологии для керамической промышленности», «Ландшафтная архитектура и приусадебное хозяйство», и «Металл в строительстве».

НАГРАДЫ

Все на Кипр!

Торжественное вручение Ежегодной Национальной премии «Российский Строительный Олимп» за 2005 год состоится 24–27 февраля в Конгресс-холле отеля «InterContinental Aphrodite Hills Resort» (Кипр).

Премия является знаком качества в российской строительной отрасли и подтверждает высокую культуру предпринимательства, деловую активность, эффективность деятельности лауреатов.

Если в начале среди них преобладали московские и петербургские строительные компании, то сейчас ситуация изменилась. Программа получила поистине общероссийскую поддержку областных и городских администраций: оргкомитет активно сотрудничает с администрациями более чем 30 регионов и 50 городов, кото-

рые представляют общественному вниманию строительные компании со всех регионов России. Цель вручения награды «Российский Строительный Олимп», по замыслу организаторов, заключается в стимулировании, поддержке и поощрении надежных организаций строительного комплекса, а также в том, чтобы потребители получили определенные ориентиры.

Программа проводится по инициативе общественных организаций строительного комплекса России при поддержке Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Администраций субъектов Российской Федерации, Торгово-Промышленной палаты Российской Федерации, РНТО Строителей, «Мосстройэкспертизы», Международного Союза Строителей, Российской академии архитектуры и строительных наук.

Награду «Российский Строительный Олимп» строительные компании России получают в следующих номинациях: архитектурное и дизайнерское проектирование; строительное, инженерно-конструкторское и технологическое проектирование; заказчик строительства; генеральный подрядчик; капитальное строительство; отделочные работы; ремонтно-строительные работы; малоэтажное (коттеджное) строительство; дорожно-транспортное строительство; реконструкция и реставрация памятников истории и культуры; производство строительных материалов и конструкций; устройство наружных инженерных сетей и систем и др.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КАМЕННОГО ЛИТЬЯ»

Конструкции и изделия из каменного и шлакокаменного литья

Каменное, шлакокаменное литье – это изделия из искусственного камня, по своему минералогическому составу и свойствам близкого к природным горным породам типа базальта, диабазы, гранита, горнблендита, порфирифта и других. Сырьевая база камнелитейного производства – добываемый в карьерах природный камень и шлаковые отходы различных производств.

Совокупность свойств конструкций и изделий делает продукцию высокоэффективной для применения в конструкциях, сооружениях, где требуется высокая долговечность, стойкость к абразивному, химическому, термическому, биологическому, радиационному, атмосферному и другим агрессивным воздействиям эксплуатационной среды. Кроме того, они эффективны там, где требуются водонепроницаемость, прочность (в особенности на сжатие), обеспечение хорошей теплоизоляции.

Срок службы в несколько раз больше, чем у изделий из традиционных материалов.

Исходный ценовой ориентир для поставляемой на рынок продукции из каменного литья – около \$450–500 за тонну (с пересчетом цены товара в его потребительских единицах: за 1 куб. метр, 1 кв. метр, 1 пог. метр, 1 шт.).

Отпускная цена изделий определяется объемом спроса, текущими затратами на исследовательские и опытные работы, на освоение производства новых видов изделий, рентабельностью производства.

Экономический эффект применения камнелитевых изделий обеспечивается за счет большой длительности эксплуатации, уменьшения количества плановых и аварийных ремонтов.

ООО «Инженерный центр каменного литья» предлагает заключать договоры на поставку готовой продукции из числа освоенных в серийном производ-

стве изделий и конструкций из каменного литья.

ООО «Инженерный центр каменного литья» предлагает заключать договоры на разработку технологий, освоение в производстве и поставку заказчику новых видов изделий, необходимых ему для производственных и других целей.

ООО «Инженерный центр каменного литья» предлагает заключать договоры на проектирование и авторское сопровождение создания специализированного участка для собственного производства изделий из каменного литья на промышленных предприятиях металлургического, машиностроительного, энергетического и других профилей.

ООО «Инженерный центр каменного литья» готов предоставить дополнительную информацию по конкретным изделиям и условиям их изготовления и поставки с учетом возможностей и загрузки заводов-изготовителей.

Заявки на поставку продукции и освоение новых изделий направлять по адресу:

192102, Санкт-Петербург, а/я 3, ООО «Инженерный центр каменного литья». Тел./факс: (812) 176-27-01, факс: (812) 326-65-72. E-mail: evseev@shlakolit.spb.ru. Генеральный директор – кандидат технических наук Владимир Иванович Евсеев. Зам. генерального директора по экономике и финансам – Вадим Сергеевич Крылов.

Наше предприятие основано в 1986 году! Научные исследования, технологические разработки, проектирование, авторское сопровождение их внедрения, организация производства и поставка готовой продукции!

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммолит"
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, Полостровский пр., 66,
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

БОЛЬШЕ ЛИЧНОГО ТЕПЛА **ROCKWOOL®**

НЕГОРЮЧАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

Представительство компании ROCKWOOL Russia в Санкт-Петербурге:
тел.: (812) 332-1622
WWW.ROCKWOOL.RU



ОБОГРЕВ

Просто, как уют... и тепло

Современные системы отопления сделают дом комфортным

онной системы: мощные конвекционные потоки воздуха уносят тепло от батарей вверх, нагревая потолок и оставляя холодным пол в квартире. Оттого и ноги мерзнут: вроде и в квартире не холодно, а зябко как-то. У владельцев коттеджей свои проблемы: нужно запастись дровами, углем, соляркой или иметь центральный газ, оборудовать специальное помещение для «коцегазки». «Теплые полы» в загородных домах часто заменяют традиционные виды отопления. И в домах, и в квартирах их применяют как для основного отопления, так и для обогрева отдельных помещений, чаще всего это санузлы, кухни, коридоры. Кабельный обогрев создает комфортный тепловой режим, при котором температура на уровне пола – 22–24 градусов Цельсия, а на уровне головы – 18–20 градусов Цельсия.

ход электроэнергии. Подсчитано, что для комфортного обогрева расчетная мощность в среднем составляет 100–120 Вт/кв. метр.

ВЫБОР МАТЕРИАЛА

Обычно вызывает вопросы материал для напольного покрытия «теплого пола»: какому отдать предпочтение и как он поведет себя в «нестандартной» ситуации? С паркетом и паркетной доской надо быть очень осторожным, выбирать породы дерева, устойчивые к высыханию, лучше всего дуб. Паркетную доску нужно укладывать плавающим способом, то есть скреплять панели друг с другом, а не с полом. При этом система подогрева пола должна функционировать так, чтобы температура на поверхности паркета была одинаковой во всех точках и не превышала 27 градусов Цельсия. О покрытиях ПВХ (в том числе о линолеуме) специалисты говорят, что это самый оптимальный вариант покрытия в ситуации, когда происходит частичный нагрев пола. Укладка ламината на всю площадь может быть произведена только на полы с водяной обогревательной системой, и то с выполнением ряда технологических условий. Хорошо подходят ковровые покрытия из полипропилена, полиэстера и нейлона со специальной подложкой, но при условии влажности воздуха не ниже 20 процентов. Оптимальным же вариантом считается керамическая плитка, для этого дела выпускается даже специальная плитка с повышенной теплопроводностью. Этот материал не боится высокой температуры и ее перепадов, потому что главное свое испытание – обжиг в печи – он уже прошел.

ЦЕНА ТЕПЛА

Стоимость «теплого пола» складывается из цены кабеля, монтажной ленты, утеплителя, терморегулятора (в каждой комнате своего), датчиков и неко-

торых других деталей. В среднем стоимость устройства 1 кв. метра составляет \$20–25. К этому нужно приплюсовать стоимость монтажа. Преимущества очевидны. Это экономичность – высокий КПД при относительно невысоких затратах электроэнергии (по сравнению с традиционным отоплением сокращает ее потребление на 20–25 процентов), долговечность, бесшумность, экологическая безопасность, автономность. Система не занимает места, является частью дома и не нуждается в дополнительной площади, не требует существенного увеличения толщины пола. Его уровень поднимается на 15–20 миллиметров, но есть и «тонкие» полы, конструкция которых позволяет поднимать уровень всего на 2,5–3 миллиметра.

У КОГО ПОКУПАТЬ

Кабели всех известных фирм чрезвычайно долговечны. Гарантия на них дается обычно на 10–16 лет. И в течение всего этого времени не требуется никакого обслуживания или ремонта. Это оборудование относительно новое, и вызывает у заказчиков опасения на предмет безопасности. Производители утверждают, что на самом деле к нагревающим кабелям предъявляются столь жесткие требования пожаробезопасности, что при правильном монтаже они куда менее опасны, чем уют. Кроме того, система обычно оснащается устройством защитного отключения. Срок службы и надежность работы системы определяются, прежде всего, качеством нагревательного элемента, надежностью автоматики и квалификацией мастеров, выполнявших монтаж системы. Понятно, что грамотно смонтировать ее под силу только профессионалам. Представьте себя в таком доме. Нет опасности возгорания, нет сырости, нет сквозняков. Комфорт.

В России кабельные электрические системы отопления, более известные как «теплые полы», появились относительно недавно, и эта европейская новинка быстро завоевала популярность. Что и понятно: в условиях сурового климата, когда с наступлением холодов народ начинает принимать самые энергичные меры к утеплению жилища, такой комфортный и относительно недорогой способ обогрева неизбежно привлекает внимание.

Чего, казалось бы, не хватает владельцам большинства квартир в многоэтажных жилых домах, оборудованных централизованной системой отопления? Есть трубы, есть радиаторы, есть циркулирующая в них горячая вода. Однако не всегда такая система обеспечивает комфортный температурный режим в квартире. Это происходит по разным причинам. В частности, из-за небольшой площади отопительных батарей и невысокой температуры воды в радиаторах. Наконец, главный недостаток традици-

ОСНОВА ОСНОВ

Основа системы – нагревательный кабель, металлическая жила которого «закутана» во множество тефлоновых, полиэтиленовых, металлических и прочих термостойких оболочек. Он укладывается на перекрытие и подключается к терморегулятору, а затем к электросети. Все это покрывается цементной стяжкой, и (примерно через месяц) напольным покрытием.

Температура на поверхности работающего нагревательного кабеля не должна превышать 70 градусов Цельсия, а на поверхности пола – 26–28 градусов Цельсия. Терморегулятор поддерживает заданную температуру, учитывая тепло от солнечного света, горячей воды, утечки тепла через двери, окна и щели. Наиболее совершенные терморегуляторы можно запрограммировать на сутки, и даже на неделю. Например, система будет автоматически понижать температуру на пару градусов ночью или снижать ее до минимума в дневные часы по будням, когда хозяева на работе, разогреваясь до максимума лишь за час до их прихода. Это позволяет существенно уменьшить рас-

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Вложите деньги в смену пола

Одной из приоритетных задач, стоящих сегодня перед строителями, является повышение качества жизни горожан. Решение проблемы энергосбережения – первый шаг в достижении поставленной цели, а внедрение передовых технологий отопления и теплосбережения – гарантированный успешный результат.

Среди современных систем теплоснабжения особое место занимают теплые водяные полы. Это не просто оборудование, предназначенное для локального подогрева полов, как думают многие, а полноценная технология отопления различных объектов, главные преимущества которой – повышенная комфортность, экологичность и экономичность.

ГЛАВНЕЙ ВСЕГО – ПОГОДА В ДОМЕ...

Принцип работы системы теплого пола достаточно прост: между полом и напольным покрытием монтируется сеть трубопроводов, по которым циркулирует теплоноситель – нагретая вода температурой примерно +30 градусов Цельсия. Благодаря этому поверхность пола нагревается приблизительно до +25 градусов Цельсия, а температура воздуха в помещении поддерживается на уровне +20 градусов Цельсия. Кроме того, теплый пол обеспечивает равномерный обогрев всей площади комнаты без «горячих» и «холодных» мест и горизонтального перемещения воздуха. Система позволяет задавать и поддерживать нужный микроклимат в помещении, реагировать на погодные и иные изменения, а в конечном итоге – существенно экономить количество потребляемого тепла без ущерба для комфортности и самочувствия человека.

... НО ДЕНЬГИ ТОЖЕ ХОРОШО

Это самые значимые потребительские преимущества данных систем, но инвесторов и строителей наверняка заинтересует еще и «цена вопроса». Специалисты инвестиционно-строительного комплекса, оценивающие преимущества систем теплого пола с точки зрения экономической выгоды, должны обратить внимание на следующее. Стоимость различных радиаторных систем, которые традиционно используются в российском строительстве, варьируются в среднем от



\$10–12 до \$15–16 на кв. метр строящейся площади. Теплый водяной пол несколько дороже, но если брать суммарные расходы на возведение 1 кв. метра жилой площади, то увеличение затрат на отопление объекта с устройством теплых полов составит 2–3 процента, что, в принципе, несущественно. Но зато это позволит существенно повысить спрос на жилье, которое при наличии теплых водяных полов можно будет с полным основанием отнести к категории повышенной комфортности и реализовать по более высокой цене.

Помимо этого системы теплого водяного пола, в отличие от радиаторного отопления, не требуют больших расходов в процессе эксплуатации. И если стоимость обслуживания радиаторных систем за 25 лет эксплуатации составляет около 200 процентов от их первоначальной стоимости, то обслуживание теплых водяных полов не требует дополнительных затрат. Более того, после 25 лет работы радиаторная система нуждается в практически полной замене, а теплый водяной пол будет согревать домашний уют в течение нескольких десятилетий.



«Термотех»
Санкт-Петербург,
Бумажная ул., д. 9,
к.1, лит. А
Тел.: (812) 259-18-58
Тел./факс:
(812) 445-28-12
www.teplopol.ru

КОМУ ДОВЕРИТЬ ТЕПЛЫЙ ПОЛ?

Всех перечисленных достоинств систем теплого водяного пола вполне достаточно для того, чтобы доверить им решение проблемы теплосбережения наших домов. Но кому конкретно можно доверить на рынке оборудования для теплых полов – вопрос, который каждый строитель решает для себя сам. В выборе современных технологий строительства мы часто обращаемся к опыту европейских стран, поскольку там данные технологии уже давно опробованы и эффективно используются на практике.

Широкое распространение и признание в Европе, особенно в Скандинавских странах, получили системы теплого водяного пола шведской компании Thermo Tech Scandinavia AB. Использование высококачественных полиэтиленовых труб PERT, коллекторов и смесительных узлов из нержавеющей стали делает продукцию этой компании универсальной (подходит как для систем водоснабжения, так и для высокотемпературного отопления), легкой, прочной и долговечной.

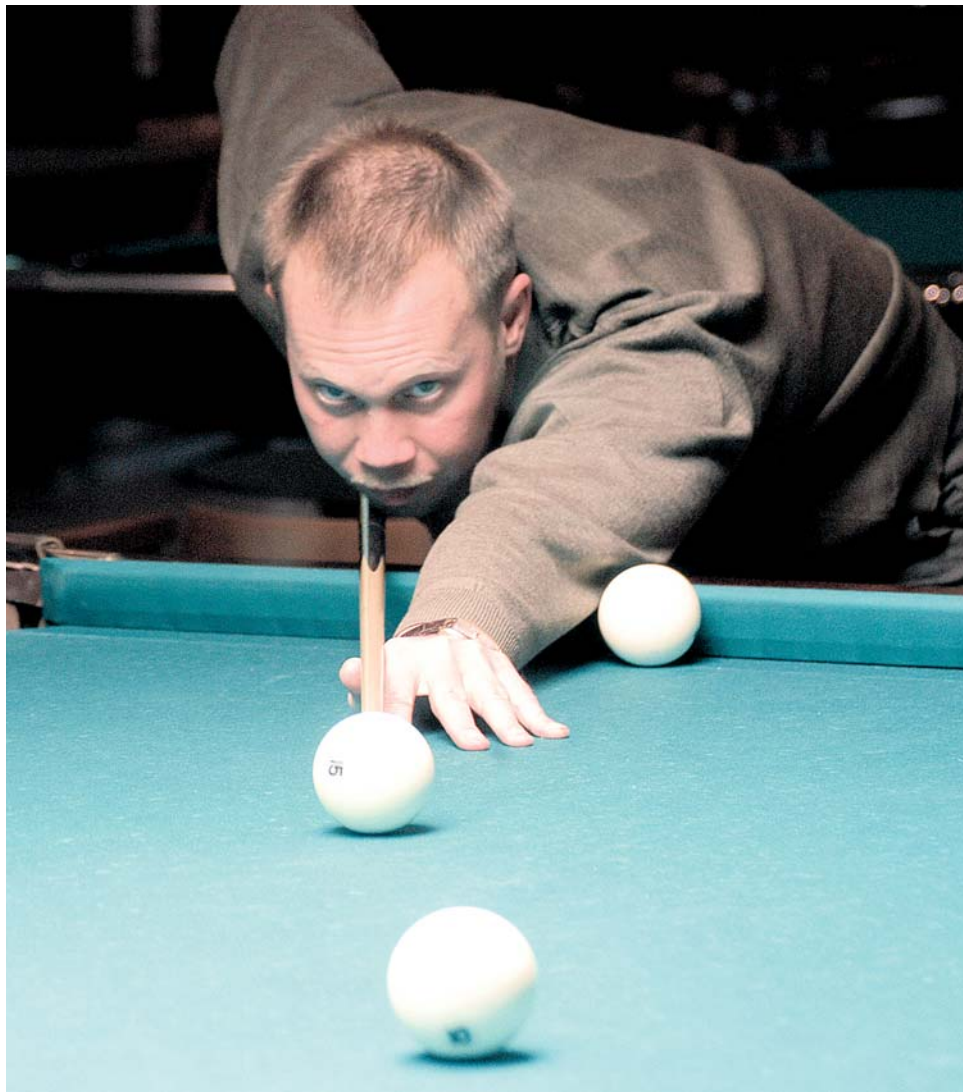
На российском рынке продукцию признанного европейского лидера представляет ЗАО «ТермоТех Рус». Компания предлагает системы и технологии теплых водяных полов для любых типов зданий и сооружений, в том числе для деревянных домов, стадионов и спортивных площадок, автомобильных дорог, подъездных путей и взлетно-посадочных полос. Универсальность систем позволяет монтировать их как при строительстве, так и в уже возведенном объекте (коттедже или отдельной квартире) с подключением к теплоцентрали или к автономным источникам. На сегодняшний день теплые полы «Термотех» смонтированы более чем на 700 объектах в России, а это значит, что жить в российских домах становится все теплее и приятнее.

Товар сертифицирован

«Теплые полы» быстро завоевывают популярность в нашей стране

ИГРА

Геометрия



На вопрос: «Во что играют строители?», обычно отвечают: «Бильярд, домино, футбол». В некоторых компаниях добавляют баскетбол, волейбол, либо пока еще экзотические пейнтбол или боулинг. Тем не менее, на первых местах остаются они: футбол, домино, бильярд. О том, что связывает бильярд и строительство, рассуждает Дмитрий Игнатъев, генеральный директор ПО «Ленстройматериалы».

— И там и там нужен холодный расчет, спокойствие и много работы. Нужна хорошая школа. Когда ты постигаешь азы геометрии, тогда ты можешь достичь результата и в игре, и в строительстве. Тогда игра удается. Импровизация только мешает. Импровизация — это бизнес. Бизнес позволяет делать деньги, но не создавать здания. А строительство не требует импровизации. Ну а что еще можно привязать к строительству, кроме бильярда — шахматы? Но это политика. Там нет геометрии, там есть расчет, но расчет другого ряда, не математический.

Мы строим здание. Мы берем на начальной стадии геометрию — это закон. Мы делаем проект — это геометрия. Мы строим, возводя стены — это геометрия. Возмем игру — принципы те же. Кий, шар, луза — та же геометрия.

В принципе, в ЛИСИ ввести факультатив было бы неплохо. Не скажу, что человек не играющий в бильярд, не сможет быть строителем. Но человек играющий, уже изначально сможет. Только надо будет школу добавить. Бильярд приводит голову с порядком. Опять же способ привести ее в порядок. Можно расслабиться по-разному. На Руси есть привычный способ — водка. Я не говорю что это плохо. Это способ переключить сознание. Выпил, расслабился, переключил сознание. Но минус — побочные эффекты. В игре их нет. Когда ты встаешь за стол, ты настраиваешься и погружаешься в игру. Мышление становится геометрически правильным. Но, правда, это касается русского бильярда. Пул, снукер, карамболь — это другое. Пул не проще русского. Он предполагает другой расчет. Как в шахматах. Как в политике. Опять же другой стол, другие кии, другие шары, другие правила. Когда я первый раз вышел сыграть в пул с людьми, которые играют достаточно хорошо, думал — «выбью их в одну калитку». В итоге «пролетел» почти вчистую. Все-таки человек должен выбрать специализацию, что ближе к сердцу, и следовать ей. Менять не имеет смысла. Хороших универсалов нет.

ЗАПИСАЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Благодарим клуб «Катовский»
за предоставленные столы

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Алексей Николаевич Васильев, генеральный директор ЗАО «Росмарк», 14 февраля
Владимир Дмитриевич Горбач, генеральный директор ГУП ЦНИИТС, 15 февраля
Александр Владимирович Арсеньев, генеральный директор ОАО ГРСТ-6, 17 февраля
Николай Иванович Русаков, генеральный директор ООО «Строительное управление», 18 февраля
Вячеслав Петрович Петушенко, генеральный директор ЗАО «Лендорстрой», 20 февраля
Виктор Константинович Одинцов, генеральный директор ЗАО «КОПстройсервис», 20 февраля
Беслан Рамазанович Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», 20 февраля

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер-сметчик. Опыт работы от 5 лет, знание А0, образование инженерно-строительное, наличие дополнительного экономического образования приветствуется. З/плата 15 тыс. рублей	275-39-15

ЗАО «Строительная компания «Ирбис»



Ведущая компания Санкт-Петербурга в области профессионального управления строительными проектами на постоянную работу на конкурсной основе в связи с увеличением объемов работ и реализацией новых проектов

приглашает:

1. Главного инженера проекта
2. Ведущего инженера службы Заказчика
3. Инженера технического надзора
4. Заместителя директора департамента по подрядным работам и контрактам
5. Инженера-сметчика

Просим присылать резюме по e-mail: skirbis@mail.wplus.net
или по факсу (812) 271.66.22
Для Ольги Ершовой

Зарботная плата обсуждается
после конкурсного отбора
и успешного собеседования с претендентом.

Подробнее о требованиях смотрите на сайте компании www.sk-irbis.spb.ru

СОРЕВНОВАНИЯ ПО НАСТОЛЬНОМУ ТЕННИСУ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
и Профсоюз работников строительства и промышленности
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ПРИГЛАШАЮТ СБОРНЫЕ КОМАНДЫ ПРЕДПРИЯТИЙ
на соревнования по настольному теннису,
проходящие в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

Состав команды:
три мужчины и одна женщина

СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ
19 ФЕВРАЛЯ
в центре настольного тенниса
(Омская улица, дом 17/2)
Начало соревнований в 10:30

Дополнительная информация
по тел.: 8-921-754-80-75
Подтверждение об участии присылайте
по факсу: 319-90-63
Контактное лицо: Борис Петрович Жуков

Когда ты постигаешь азы геометрии, ты можешь достичь результата и в игре, и в строительстве

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Первый трофей

Победив донецкий «Шахтер» — 4:3, «Зенит» выиграл турнир с участием четырех команд из стран бывшего СССР, который проходил в испанской Марбелье. Таким образом, петербуржцы завоевали первый трофей в еще не начавшемся сезоне.

Выступая «вторым составом второго состава» (ряд футболистов отправились в национальные сборные, а кое-кто все еще залечивает травмы), «Зенит» без проблем преодолел сопротивление тбилисского «Динамо», сыграл вничью с московским «Спартаком» и накануне последней игры делил с «Шахтером» первое-второе место. А это означало, что победитель матча автоматически становился победителем турнира, уже названного мини-чемпионатом СССР.

Начало игры повергло болельщиков нашего клуба в шок — уже на 9-й минуте защитник петербуржцев Милан Выштица срезал мяч в свои ворота. Четыре минуты спустя, казавшийся сонным нападающий украинской команды Агахова промчался по флангу и нанес сильный удар — Кержак-младший не сплосховал. Тут же последовал дальний удар поляка Левандовского, и показалось, что зенитовская оборона трещит по швам. К счастью, только показалось. Очень скоро герой матча Лукаш Гартиг, откликнувшись на проникающий пас, сравнял счет — впервые в этом разудалом матче. А затем наш капитан Владислав Радимов показал соперникам, как он умеет использовать чужие ошибки. Нескольких его суперпередач привели не только к штанге имени Гартига, но и к двум голам, которые забили тот же Гартиг и Быстров. Правда, до этого украинцы, к бурной радости спартаковских фанатов, которые оккупировали крошку поля, сумели вторично добиться успеха.

Ведя 3:2, петербуржцы расслабились и поплатились еще одним голом в свои ворота. Страсти накалились, и, как следовало ожидать, первым не выдержал капитан «Зенита». После падения в чужой штрафной Быстрова, Радимов отправился «искать правду» к испанскому судье. Что он сказал арбитру — неизвестно, но, видимо, испанец хорошо понял Владислава, потому что тут же удалил зенитовца с поля.

К чести петербуржцев, они не сложили оружия и сумели вдесятером не только отстоять ничью, но и вырвать победу. На 80-й минуте после подачи углового Кожанов обманул оборонцев «Шахтера», а Гартиг, замкнув передачу, оформил хет-трик.

Кубок в Марбелье выявил основные проблемы петербуржцев и добавил головной боли главному тренеру клуба пану Петржеле. Победу в турнире не стоит переоценивать, команды еще только готовятся к чемпионату России, и в матче с тем же «Спартаком» 11 июля пойдет совсем другая игра.

ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



www.spbrealty.ru

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ

324-56-06

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА

140-38-06

Московский пр., 212

ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора


ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

 **Петербургская
Недвижимость**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 29.09.2004 ФАС и ЖКХ

 **Эталон-ЛенСпецСМУ**

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

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имущественные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

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

Организация заинтересована
в привлечении

партнера-инвестора

для реализации проекта

**строительства малоэтажного
элитного жилого комплекса**

в Озерках.

Телефон **955-43-91**

крупная строительная компания

ИЩЕТ СОИНВЕТОРА

для реализации проектов в области
для жилищного строительства в области
жилищного строительства

949-2240

Заказчик-застройщик проводит конкурс среди проектных организаций на выполнение рабочих проектов по объектам

малоэтажный жилой комплекс

S общ. = 7200 кв. метров

торгово-бытовой комплекс

S общ. = 3000 кв. метров

Подробная информация по телефонам:

304-23-03, 304-33-98

MVK www.MVK.ru (095) 105-34-97

Более 700 фирм-участниц!

13-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

16 - 21 ФЕВРАЛЯ 2005

МОСКВА, КВЦ «СОКОЛЬНИКИ»

www.stroytekh.ru

ВЫСТАВКИ:

- СТРОЙТЕХ**
www.stroytekh.ru
- ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ**
- БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ**
- ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА**
- RFI КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ**
www.roofexpo.ru
- ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ**
- BETONEX ЦЕМЕНТЫ, БЕТОНЫ**
www.betonexpo.ru
- BAUSTEIN КЕРАМИКА И КАМЕНЬ**
www.baustein.ru
- SWE МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ**
www.swexpo.ru
- WALLDECO ДЕКОР СТЕН, ПОТОЛКОВ**
www.walldeco.ru
- ТЕКСТИЛЬ ДЛЯ ДОМА**
www.tex-expo.ru
- CAFLEX МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ**
www.caflex.ru
- МИР СВЕТА**
www.lightexpo.ru

Организаторы: Департамент строительства и ЖКХ Министерства промышленности и энергетики РФ; Выставочный холдинг MVK; Межрегиональный институт окна; Российская ассоциация производителей обоев «Рособои»; СОЮЗЦЕМЕНТ

При поддержке: Ассоциации Производителей Трубопроводов с ППУ изоляцией; НА Производителей Стальных Гнутых Профилей; НП «АВОК»; СОКОЛЬНИКИ; Генеральный информационный спонсор: Стройгаз

Дирекция выставок: тел.: (095) 105-34-97, 268-95-11, 268-99-14; e-mail: sly@mvk.ru, miv@mvk.ru, info@mvk.ru

При поддержке: Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации, Российской ассоциации литейщиков, Правительства Санкт-Петербурга, Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга

15 – 18 марта 2005
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

МЕТАЛЛУРГИЯ
VII международная специализированная выставка

ЛИТЕЙНОЕ ДЕЛО
V международная специализированная выставка

ИНСТРУМЕНТ
V международная специализированная выставка

ОБРАБОТКА МЕТАЛЛОВ
V международная специализированная выставка

ПРИВЭКС
VII международная специализированная выставка

КОМПРЕССОРЫ. НАСОСЫ. АРМАТУРА
V международная специализированная выставка

Организатор: **РЕСТЭК** ВЪСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ. Тел.: (812) 320-9676, 320-8092, 303-8868. Факс: (812) 320-8090. E-mail: scipr@restec.ru, metal@restec.ru

www.restec.ru/metal

При поддержке: Министерства промышленности и энергетики РФ, Российской ассоциации литейщиков, Правительства Санкт-Петербурга, Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга

ИНСТРУМЕНТ ВЪСТАВКА
V Международная специализированная выставка

Выставка пройдет в рамках **Петербургской Технической Ярмарки** совместно с выставками **МЕТАЛЛУРГИЯ, ЛИТЕЙНОЕ ДЕЛО, ОБРАБОТКА МЕТАЛЛОВ, ПТА - СЕВЕРО-ЗАПАД, ПРИВЭКС, КОМПРЕССОРЫ. НАСОСЫ. АРМАТУРА**

15-18 марта 2005
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

Приглашаем вас принять участие в выставках!

Организатор: **РЕСТЭК** ВЪСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ. Тел.: (812) 320-8092, 320-9676, 303-8868, факс: (812) 320-8090. E-mail: sci_ind@restec.ru www.restec.ru/metal

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

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ форум интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРОТРЕСТ**

Спонсор: **Термолайн**

Глобальная информационная поддержка: **RADIO ROKS 102.7FM**

Деловой партнер: **СтройМирет**

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

RADIO ROKS 102.7FM ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

международный строительный форум интерстройэкспо

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

ТВ3 **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: **Деловой Петербург**, **ЖИЗНЯ СРЕДА**, **СТРОЙ-ТОВАРЫ**, **АДИ**, **ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **Восточный Строительный Комплекс**, **ИМКА**

ГЛОБАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА: **ИМКА**

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.

LARICS
PUBLISHING HOUSE

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 ("Ленинград"), 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

линия отреза

линия отреза

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

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

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

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ИНИЦИАТОРЫ ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР

Вы опытни, ответственны, открыты?
Признайтесь в собственных достоинствах!

Проект «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество»

■ это информация о вашей компании

ПРОЕКТ ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО БИЗНЕС ВЛАСТЬ ОБЩЕСТВО

СТРОИТЕЛИ
КОНСУЛЬТАЦИОННО-СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ

Санкт-Петербург и Ленинградская область

Тема года:
минимизация рисков взаимодействия

ИЗДАНИЕ XXI века

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ КОРПОРАТИВНЫХ И ЧАСТНЫХ КЛИЕНТОВ

www.e-pro.ru 2005

- ✓ в издании «СТРОИТЕЛИ 2005» для специалистов
- ✓ в справочнике «СТРОИТЕЛИ 2005» для потребителей
- ✓ на Интернет-сайте www.e-pro.ru
- ✓ в конкурсе на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области



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

В рамках X-международной выставки «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» в ЛЕНЭКСПО

КОНГРЕСС

27-29 апреля 2005
Санкт-Петербург

„Ландшафтный дизайн как средство повышения престижа и качества жизни“

В ПРОГРАММЕ КОНГРЕССА:

- Программа развития ландшафтной архитектуры и благоустройства городских территорий как обязательная составляющая генеральных планов развития городов.
- Особенности ландшафтного дизайна в климатических условиях Северо-запада; светотехнические устройства.
- Эстетика загородного участка, традиции и современность.
- Ландшафтный дизайн и мода.
- Использование ландшафтного дизайна для фирменного стиля предприятий (на примере ресторанов, отелей, банков и др).

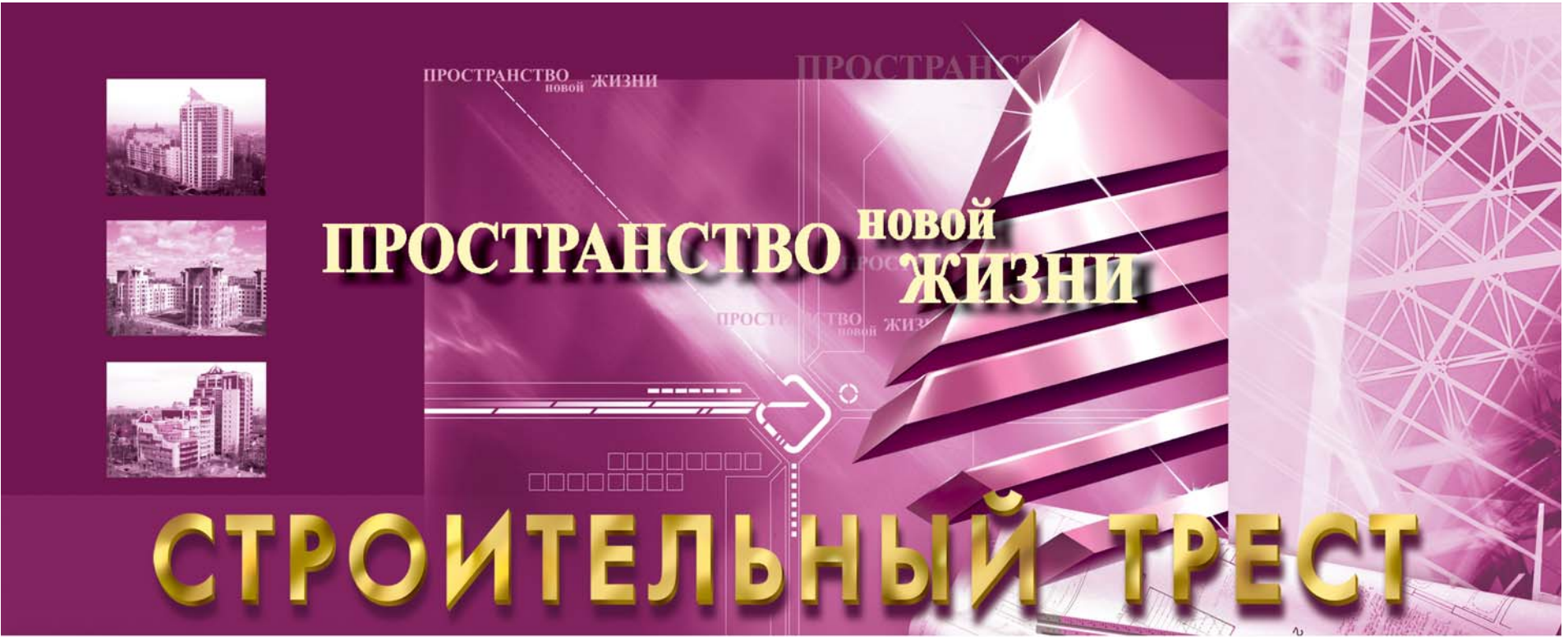
За дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет
телефон/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2868
e-mail: infofeka@lenproekt.com <http://www.lenproekt.com>

ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ
С 21 ФЕВРАЛЯ ПРИГЛАШАЕТ НА КУРС

**ОПЕРАЦИИ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

СПб, Невский пр., 87/2
Тел./факс: 277-09-59, 277-79-48 E-mail: dontsova@rei.edu.ru

Лиц. комитета по науке и высшей школе № 4520-Д158 от 24.09.01



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

Начало продаж в новых домах!



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой:
 - 10 минут пешком до ст. метро "Академическая"
 - парк "Пискаревский"
 - школы, детские сады
 Срок сдачи - II кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2- комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".
 Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
 Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
 Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



Между ул.Есенина и И. Фомина строится, разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.

Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3650



пр.Просвещения



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3660



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Консультационный пункт.

ДОМ СДАН

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

телефон на объекте: 974-3620



Искровский пр.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

www.stroytrest.spb.ru

ПРОДАЖА

КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Коломяжский пр. д.15,

ул. Беринга, 27

Искровский пр., 32

пр. М. Тореза, 112

Светлановский пр. , 70

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

Кондратьевский пр. , 64

Искровский пр. , 32

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