

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 6 (148) 21 февраля 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Не сахар для строителей



Новый федеральный закон о дольщиках может привести к гибели малых и средних строительных компаний. Об этом рассказывает директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан.

Стр. 10

У нас не будет сверхприбыли

Ленинградская область не намерена работать со строительными компаниями, стремящимися к получению сверхприбыли. Областные власти уверены, что стоимость квадратного метра сегодня необоснованно завышается.

Стр. 14

Реалии диктуют цены



Ситуация на первичном рынке жилья тесно связана с промышленностью стройматериалов. О перспективах инвестиционно-строительного комплекса Петербурга рассказывает первый вице-президент Группы ЛСР Игорь Левит.

Стр. 18

Морские ворота Петербурга

Василеостровский район – один из старейших в Санкт-Петербурге. Территория района ограничена водной гладью Невы, из-за чего дальнейшее развитие плотно застроенной территории имеет свои особенности.

Стр. 24

Революция на рынке



Несмотря на многообразие схем приобретения квартир в рассрочку с использованием ипотечных кредитов или участия в жилищно-строительных кооперативах, доля таких сделок на рынке Петербурга крайне мала. Большая часть жилья продается по принципу долевого строительства, а рассрочка авансовых платежей пока опережает по популярности все прочие финансовые схемы. Между тем, строители опасаются, что новый закон о дольщиках, к которому у них и так масса претензий, сведет на нет и практику рассрочки. Продолжение на стр. 2

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

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

Рилан
Тел./факс: 332-2051 многоканальный, 926-3377.
rilan-spb@yandex.ru www.000-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

**ООО «ПРИЗМА»
pryzma L.T.D.**
**СИСТЕМЫ
БЕЗОПАСНОСТИ
ПОД КЛЮЧ**
■ пожарная сигнализация
■ охранная сигнализация
■ домофоны, видеонаблюдение
■ защитные жалюзи-роллеты
Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.
E-mail: pryzma@km.ru
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805143374-007435-1 ФАС и ЖКХ от 29.11.2004, 1/03829, 2/06678 ГУПСС МЧС от 30.03.2004

**ЦЕНТР
ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**
www.cds.spb.ru
Тел. 118-45-74
Санкт-Петербург,
ул. Веденская, 7
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7813137491-014739-2 от 26.01.2004 Госстрой РФ

СПЕЦХИММОНТАЖ
С 1971 года предприятие выполняет специальные строительные работы на объектах атомной энергетики:
**антикоррозионная и огнезащита,
устройство наливных полов,
кровель, гидроизоляции,
теплоизоляции.**
188540, Сосновый Бор
Ленинградской области, промзона, а/я 47
тел./факс: (81369) 2-48-46, 2-43-10
e-mail: shm@shm-sbor.ru http://www.shm-sbor.ru
Лиц. СЕ-03-101-0943 от 04.10.01. ГОСАТОМНАДЗОР России; Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4714000910-005445-1 от 08.05.03 ГОССТРОЙ РФ

Парнасский завод металлоконструкций

Металлические изделия:

| | | |
|-----------------------------------|-------|---------------------|
| закладные сварные | _____ | 32200 руб. за тонну |
| фермы металлические | _____ | 39000 руб. за тонну |
| козырьки | _____ | 33900 руб. за тонну |
| ворота и заборы | _____ | 35600 руб. за тонну |
| ограждения лестничные и балконные | _____ | 29700 руб. за тонну |
| монтаж металлоконструкций | _____ | 15300 руб. за тонну |

Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32
Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

Революция на рынке



Согласно исследованиям компании «Той-Опiniон», проведенным по заказу «Адвекс-РОССТРО», год назад на получение банковского ипотечного кредита рассчитывали 38 процентов петербуржцев, подумывающих о покупке жилья в рассрочку. Но от приобретения жилья в кредит горожан удерживала неуверенность в стабильном доходе на протяжении всего этапа рассрочки и высокие банковские проценты. Всего же в прошлом году 51 процент петербургских семей выразили желание сменить существующие жилищные условия, и 44 процента опрошенных признались, что рассматривают потенциальную возможность приобретения жилья в рассрочку.

СИСТЕМА РУХНЕТ?

«На сегодняшний день 90 процентов граждан, желающих приобрести жилье, могут это сделать только с рассрочкой платежа на период один-два года». – говорит Beslan Bersirov, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». Он утверждает, что реализация некоторых норм, в частности касающихся возможности расторжения договора со стороны строительной компании, приведет к тому, что строители исключат все формы рассрочки и договор будет заключаться только при условии единовременной 100-процентной оплаты. «Согласно закону, строительная компания может расторгнуть договор с дольщиком в связи с просрочкой платежа только в судебном порядке, причем во время судебного разбирательства, которое может затянуться на неопределенный срок, процесс привлечения средств других дольщиков приостанавливается. Понятно, что это вряд ли будет способствовать перспективе улучшения жилищных условий для многих категорий граждан», – утверждает Beslan Bersirov. Между тем, дольщику предоставлено право одностороннего отказа от исполнения договора долевого участия, что 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.

Beslan Bersirov считает, что закон о дольщиках был принят законодателями в едином пакете со многими другими законами, регулирующими сферу жилья, но законодатели не учли последствия принятия такого закона. Он ставит под сомнение возможность работы строителей с дольщиками и, скорее всего, приведет к тому, что уже сложившаяся и надежная система долевого участия граждан в строительстве жилья рухнет.

нет. Это отразится, в большей степени, именно на дольщиках, для защиты интересов которых он и был принят. «Конечно, разрушение налаженной системы приведет к необходимости разработки принципиально новых схем работы. Уже сейчас можно сказать, что эти схемы, являясь абсолютно легитимными, достаточно сложны для восприятия большинству граждан, привыкших к долевному участию в строительстве», – говорит он.

КЛАССИКА ЖАНРА

Сегодня есть два классических способа вселиться в квартиру до полной выплаты денег – ипотека и жилищный кооператив. Но ни тот, ни другой по большому счету не работают. И хотя эти инструменты развиваются, доля сделок с их использованием не сравнима ни с объемом вторичного рынка, ни с числом продаж строящихся квартир по договору долевого участия.

В Петербурге, по оценкам специалистов строительных и риэлтерских компаний, доля сделок по покупке недвижимости с привлечением банковских кредитов составляет около 10 процентов. Однако, хотя удельный вес ипотечного кредитования в общем числе сделок растет, это происходит не за счет увеличения их количества, а за счет сокращения объемов операций с недвижимостью. По мнению специалистов, развитие ипотечного кредитования, как и развитие рынка жилой недвижимости, упирается в низкую платежеспособность населения, и каких-то радикальных изменений ожидать не приходится. Многие специалисты пытаются законодателям привлечь в долевое строительство банковские кредиты считают 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 поспособствует. 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.

ПЕРСПЕКТИВА В ТУМАНЕ

Что касается жилищных кооперативов, то особых перспектив для их развития в России участники рынка, за исключением самих ЖСК, не видят, хотя и признают, что эта идея хорошо зарекомендовала себя в других странах. Доля жилья, приобретенного по такой схеме, крайне незначительна. По мнению Beslana Bersirova, даже принятие закона, регламентирующего деятельность ЖСК, не спровоцирует резкого увеличения этой доли. По его мнению, реальное развитие системы ЖСК как и ипотечное кредитование может получить только лет через пять. Причем на начальном этапе развития ЖСК рынок наверняка столкнется с примерами недобросовестности отдельных кооперативов, что спровоцирует кризис доверия потребителей и не позволит системе развиваться в полной мере.

«Новый закон о дольщиках – это революция на рынке недвижимости. Вместо несовершенных, но понятных и работающих схем взаимодействия строителей и дольщиков, рынок получит неразбериху, и приспособиться к новым условиям строительным компаниям будет сложно», – говорит Beslan Bersirov.

**Коллектив ЗАО «Строительный трест» поздравляет
Beslana Рамазановича Берсирова с Днем рождения,
желает ему здоровья, долгих лет жизни
и исполнения желаний!**

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 12
ЮНИС ЛУКМАНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА

**Меня назначили потому,
что меня трудно расстрелять**

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 23
40 млн россиян

**живут в домах без
горячей воды и канализации**

ОПРОС НОМЕРА

Федеральные власти считают, что цены на строительство завышены в 2,5 раза. Так ли это?

Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:

– Такое суждение по отношению к типовому жилью в Санкт-Петербурге абсолютно не соответствует действительности и вводит в заблуждение. На подобных объектах разница между себестоимостью для застройщика и рыночными ценами в среднем не превышает 15 процентов, а встретить объекты, приносящие прибыль более 30 процентов в сегменте среднего класса, думаю, просто невозможно.

Дмитрий Игнатьев, генеральный директор ПО «Ленстройматериалы»:

– Когда власти заявляют о том, что строители получают сверхприбыли, они этим подрывают рынок. То, как считают власти, сильно не соответствует действительности. Сейчас реальная прибыль строителей составляет 8–12 процентов. Власти хотят дешевого жилья, и в то же время, увеличивая доходы бюджета, повышают стоимость земли.

Андрей Тетыш, председатель Совета директоров группы компаний «Бекар»:

– Эта оценка несколько лукава, поскольку может подразумевать лишь стоимость строительно-монтажных работ. Если же учитывать все статьи расходов, то об огромной разнице между себестоимостью и рыночной ценой говорить не приходится.



Эталон-ЛенСпецСМУ

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имуществомные 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



Промышленно-строительный банк поздравляет Санкт-Петербургский Союз строительных компаний с юбилеем!

За 10 лет плодотворной деятельности «Союзпестрой» объединил свыше 400 компаний строительного комплекса, финансово-инвестиционной сферы, юридические, риэлтерские и страховые фирмы, став крупнейшим отраслевым бизнес-сообществом Российской Федерации.

Необходимость создания независимой общественной организации была продиктована временем. Союз стал принципиально новым органом самоуправления, который активно помогает жить и развиваться предприятиям – участникам строительного рынка Петербурга. Он вносит существенный вклад в процесс создания гражданского общества и развитие рыночной экономики.

Промышленно-строительный банк выражает надежду на развитие делового сотрудничества, сложившегося в «Союзпестрое», и желает руководителям и сотрудникам Союза профессиональных успехов и благополучия.



**Председатель правления
Промышленно-строительного банка А.В. Пустовалов**

Вместе мы выстоим!

Ничто не охарактеризует работу профессионального объединения лучше, чем мнения и высказывания непосредственных участников его деятельности. ЗАО «47 ТРЕСТ» стало одной из первых организаций, вошедших в состав Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», и мы попросили генерального директора треста, члена Совета Союза Михаила Зарубина рассказать о юбиларе «глазами очевидца».

— Каждый член Союза на вопрос: «Что для вас «Союзпетрострой»?» ответит, наверное, по-своему. Для кого-то это конференции и семинары, на которых обсуждаются насущные проблемы и озвучиваются пути их решения. Для кого-то это «встречи без галстуков», собирающие вместе коллег и партнеров по бизнесу для разрешения спорных вопросов или просто для обмена актуальной информацией. Лично для меня «Союзпетрострой» — это прежде всего общение. Общение единомышленников, понимающих, что вместе мы если не сила, то, по крайней мере, некое сообщество, способное самостоятельно искать пути выхода из трудностей и находить их в совместном обсуждении.

«Союзпетрострой» — это собрание умов. Это место встречи личностей, каждая из которых по-своему видит проблему, по-своему предлагает варианты ее решения, но вместе все высказанные слова, мысли, идеи соединяются в решение, которое каждый человек, разумеется, принимает для себя сам, но в этом ему иногда могут помочь размышления других людей. И если в огромном потоке услышанного я смог почерпнуть для себя хоть каплю полезного, это означает, что собрание прошло не зря.

Когда-то я и мои коллеги-руководители строительных организаций, столкнувшись с проблемами акционирования и приватизации, новыми порядками инвестирования, должны были сориентироваться в новых экономических условиях, и на встречах в «Союзпетрострое» мы вместе пытались разобраться в сложившейся обстановке в отрасли, советовались, учили и учились друг у друга. Сегодня мы так же собираемся для того, чтобы обсуждать новые законы, затрагивающие интересы инвестиционно-строительного комплекса, чтобы послушать комментарии чиновников или экспертов о значении тех или иных документов. И многие директора и работники строительных фирм получают возможность встретиться и задать вопросы руководителям и специалистам отраслевых подразделений правительства города, услышать важную информацию из первых уст только на мероприятиях «Союзпетростроя», так что для них членство в Союзе вызвано практической необходимостью. И я считаю: сам факт того, что Союз «прижился» в городе, расширил и продолжает расширять свои ряды, свидетельствует о том, что он нужен строителям. Без этого он не смог бы проработать 10 лет.

Но он не смог бы просуществовать и дня без тех людей, имена которых стали ассоциироваться с «Союзпетростроем». Я имею в виду, конечно, Владимира Михайловича Гольмана и Льва Моисеевича Каплана. Владимир Михайлович — это знамя Союза, а Лев Моисеевич — это мотор, неутомимый деятель «Союзпетростроя». Без этих людей не было бы Союза. Не было бы тех инициатив и документов, которые исходят от Союза и которые призваны представлять интересы строителей, напоминать о проблемах строительной отрасли тем, от кого зависит принятие важных для города решений. Не был бы возможен диалог с властью, который с трудом, но все же ведется благодаря «Союзпетрострою».



Учитывая огромную пользу и непереоценимый вклад, который вносит Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» в развитие и эффективное функционирование строительного комплекса Северной столицы, хочется пожелать всем сотрудникам Союза, лично его президенту Владимиру Михайловичу Гольману и вице-президенту, директору «Союзпетростроя» Льву Моисеевичу Каплану прежде всего крепкого здоровья, чтобы были силы и в дальнейшем представлять и защищать интересы строителей. Счастья, успехов и терпения желает вам коллектив ЗАО «47 ТРЕСТ».



Санкт-Петербург,
ул. Васи Алексева, д. 9, корп. 1
Тел. (812) 183-11-56
Факс: (812) 184-03-13

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7807020417-001470-1 от 26.12.2002 Госстрой РФ

Дорогие друзья и коллеги!

Мы рады поздравить всех вас с юбилеем «Союзпетростроя». За 10 лет работы высочайшая репутация Союза давно перешагнула границы Северной столицы. «Союзпетрострой» знают и в Москве, где его инициативы всегда вызывают повышенное внимание и профессиональный интерес. Мы гордимся тем, что стали первой московской компанией, вступившей в «Союзпетрострой», и благодарим Союз за готовность к конструктивному сотрудничеству и обмену опытом между строителями двух столиц.

Желаем всем сотрудникам и членам «Союзпетростроя» успехов, процветания, новых интересных проектов. Уверены, что следующие десятилетия в истории Союза будут знаменоваться выдающимися достижениями.

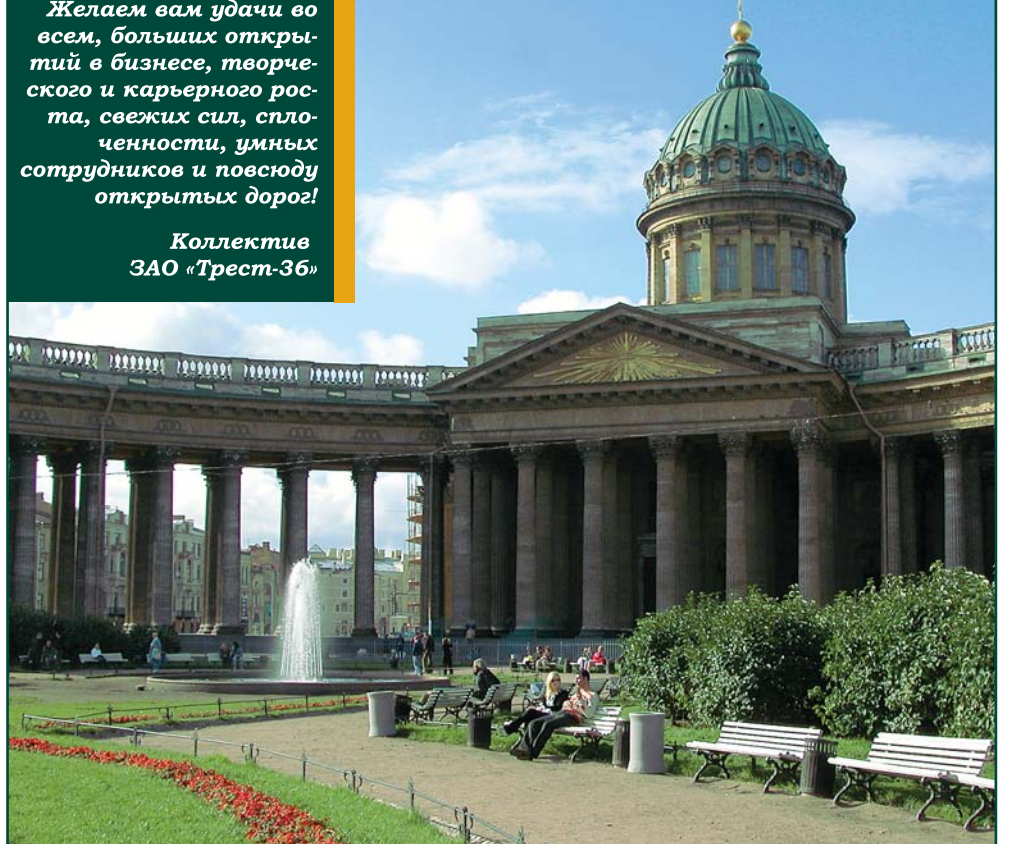
Генеральный директор ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»
Б.Н. Трус

Опыт совместной работы привел строительные компании к большим успехам и достижениям. Мы верим, что объединение «Союзпетрострой» ждут еще новые начинания и перспективы.

Желаем вам удачи во всем, больших открытий в бизнесе, творческого и карьерного роста, свежих сил, сплоченности, умных сотрудников и повсюду открытых дорог!

Коллектив
ЗАО «Трест-36»

От всей души поздравляем «Союзпетрострой» с 10-летием!



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

(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1
от 11.07.2002 Госстрой РФ

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование под ключ

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. 327-30-32



стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.



ИНВЕСТИЦИОННО-
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ



Дорогие друзья!
Сердечно поздравляем вас с юбилеем!
За 10 лет совместной работы ведущие строительные компании Петербурга внесли неоценимый вклад в развитие Северной столицы. Мы верим, что наши свершения всегда будут служить на благо любимого города и его жителей. Желаем всем компаниям "Союзпестростроя" больших успехов, новых перспектив и дальнейшего роста!

Учредитель и генеральный директор
ООО "ТД "Сигма"
Игорь Юрьевич Бабич

Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности

Выполнение функций инвестора, заказчика, генерального подрядчика

Инвестирование строительства

Комплексная поставка строительных материалов, механизмов, спецтехники, оборудования

Генпроектирование

Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)

Продажа квартир в новых домах



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003



ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ

ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ (ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ, КВАРТАЛ 9)



- фасадное остекление;
- система очистки воды;
- интернет по оптико-волоконным линиям;
- домофон;
- служба консьержей;
- на первом этаже офисные площади;
- панорамные виды из окон;
- подземный паркинг;
- вид на Суздальские озёра
- кирпично-монолитный, 25-ти этажный дом;
- квартиры от 1-комнатных до 3-комнатных (36-100 кв.м.);
- свободные планировки;
- высота потолков 2,8 м.
- металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами;
- остекленный балкон в каждой квартире;
- скоростные бесшумные лифты;



102-42-22

ВЫГОДНЫЕ

УСЛОВИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Лиц. Госстроя РФ ГС-1-77-01-27-0-7804150954-001996-1 от 06.12.2004

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

«Комендантский проспект» откроется в апреле



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ

2 апреля этого года произойдет долгожданное событие для петербуржцев, живущих в районе Комендантского проспекта: на Приморском радиусе откроется станция метро «Комендантский проспект». На сегодняшний день все основные работы по строительству этого пускового комплекса выполнены. Сейчас специалисты ОАО «Метрострой» занимаются отделкой помещений.

Строительство пускового комплекса «Комендантский проспект» длится больше 10 лет. Технологи ОАО «Метрострой» с юмором относятся к тому, что установили своего рода рекорд по продолжительности про-

ведения работ, так как обычно у ОАО «Метрострой» строительство станций метро длится три-четыре года. Из-за недостаточного финансирования возведение «Комендантского проспекта» было прекращено в 1992 году. В то время были пройдены лишь перегонные тоннели. Только спустя 10 лет начались работы по проходке СТП (станционная тяговая подстанция) и среднего зала станции. Как рассказывает главный технолог ОАО «Метрострой» Петр Новиков, работы выполнялись одновременно с проходкой тоннелей на «размыве». «В 2002 году мы начали строительство вестибюля «Комендантского проспекта», – говорит Петр Новиков. Сами же метростроители не раз напоминают о том, что их работы нельзя сравнивать с обычными «так называемыми «наземными» постройками»: строительство под землей – процесс очень сложный и требует длительного времени.



«Комендантский проспект» – станция колонного типа. Колонно-прогонный комплекс изготовлен из высокопрочной низколегированной стали.

По словам специалистов «Метростроя», самые главные работы сегодня выполнены: пройдены тоннели общей протяженностью в 4,87 километра, построены боковые платформы, центральный зал станции, помещения обслуживающего персонала, выполнено верхнее строение пути (уложены рельсы и шпалы). Полностью обустроена необходимая для работы машинистов камера съездов. Метростроевцы завершили проходку эскалаторного тоннеля, соорудили станционный затвор, отделяющий центральный зал станции от эскалаторов, и затвор вестибюля. Полностью смонтированы четыре эскалатора, где сейчас проводятся пусконаладочные работы. Помимо этого, на данном этапе строители занимаются отделкой наклонного тоннеля, монтажом электрооборудования и оборудования в технических помещениях, а также монтируют подводящую конструкцию комплекса – так называемый «зонт». «Для нас сейчас важно технически подключиться ко всем городским сетям, – говорит главный технолог ОАО «Метрострой», – мы проводим подключение кабельных, сантехнических, канализационных сетей к городу».

Подземный вестибюль «Комендантского проспекта» сооружался способом «стена в грунте». Специалисты идут в ногу со временем и наряду с давно известными в этой отрасли способами, требующими длительного времени, применяют новые передовые технологии в зависимости от вида грунта и объемов работ.

Для возведения подземного вестибюля «Комендантского проспекта» был разработан котлован длиной 54 метра, пролетом 20 метров и глубиной 24 метра. «Комендантский проспект» включает в себя подземный пешеходный переход с четырьмя выходами на поверхность. Пешеходный переход и лестничные спуски порадуют горожан приятным эстетичес-

ким видом: сейчас там проводится облицовка полов и стен, выполняются штукатурные и малярные работы. А в торцевой части станции под землей будет красоваться мозаичное панно «Воздухоплавание».

В данное время метростроители благоустраивают территорию на поверхности комплекса «Комендантский проспект».

«В том, что 2 апреля произойдет торжественное открытие станции, у горожан не должно быть никаких сомнений, – уверяет Петр Новиков. – Сейчас мы завершаем строительство этого пускового комплекса».

У специалистов ОАО «Метрострой» сейчас большие перспективы на несколько лет вперед. В этом году запланировано бюджетное финансирование для строительства станции «Адмиралтейская», открытие которой планируется в 2008 году. «Главной загвоздкой в возведении этого пускового комплекса является расселение дома, расположенного сейчас на месте проектируемого вестибюля! – восклицают технологи «Метростроя». – Как только решатся эти проблемы, мы незамедлительно приступим к работе».

К следующему году строители готовят для горожан открытие станции метро «Парнасская». Через два года планируется завершение первого этапа строительных работ второго пускового комплекса электродепо «Выборгское».

На сегодняшний день огромное значение для метростроителей имеет работа на Фрунзенской линии, завершение первого пускового комплекса можно ожидать в конце 2008 года.



ОАО «Метрострой»
Санкт-Петербург
Загородный проспект, д. 52 «А»
Тел.: (812) 316-36-85
Факс: (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

От всей души поздравляем нашего дорогого генерального директора Вадима Николаевича Александрова с Днем рождения!

Вадим Николаевич родился на месяц позже создания предшественника «Ленметростроя» – предприятия «Строительство №5 НКПС». Наверное, это сыграло символическую роль в его жизни. С 1963 года Вадим Александров работает в метрострое, пройдя путь от начальника смены до генерального директора. Вклад Вадима Николаевича в развитие строительства метро в Санкт-Петербурге неоспорим. Он принимал участие в строительстве всех участков четырех линий метрополитена, введенных в эксплуатацию после 1963 года. Руководил горнопроходческими и общестроительными работами на станциях «Василеостровская», «Купчино», «Гражданский проспект», «Удельная», «Новочеркасская». Принимал участие в сооружении метрополитенов Еревана, Москвы, Киева, Ташкента.

Под непосредственным руководством Вадима Николаевича была осуществлена скоростная проходка перегонного тоннеля – 1250 метров в месяц! В настоящее время эта цифра остается мировым рекордом.

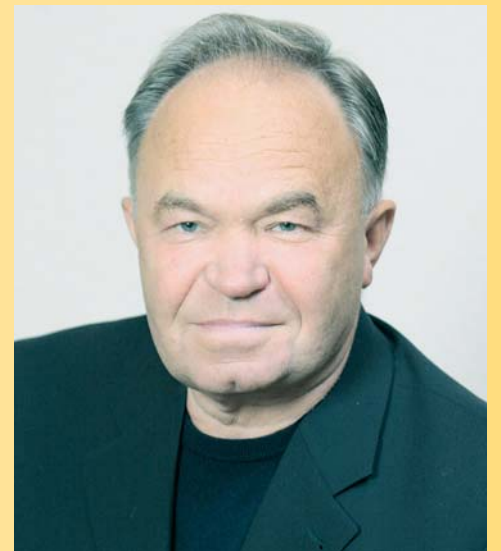
При личном участии Вадима Александрова был разработан проект производства работ щадящей технологии, который обеспечил минимальные осадки дневной поверхности в исторической части Санкт-Петербурга.

Огромная заслуга Вадима Николаевича в разработке проекта и успешном завершении работ по сооружению тоннелей в зоне «размыв» с участием иностранного подрядчика.

Грамотный инженер, талантливый руководитель, безгранично преданный делу, которому посвятил всю свою жизнь, Вадим Александров в трудные 90-е годы сумел сохранить и сплотить коллектив метростроителей, способный на сегодняшний день решать самые сложные задачи.

Уважаемый Вадим Николаевич, искренне желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и новых успехов в нужном жителям нашего прекрасного города деле – строительстве новых линий метрополитена.

*С наилучшими пожеланиями,
коллектив ОАО «Метрострой»*



**20 февраля отмечает свой
День рождения генеральный директор
ЗАО «КОПстройсервис»
Почетный строитель России
Виктор Константинович Одинцов**

Уважаемый Виктор Константинович!
Сердечно поздравляем Вас с 56-летием!
Желаем Вам крепкого здоровья,
долгих лет жизни, исполнения
самых смелых творческих замыслов!
Счастья, удачи, благополучия
и процветания!

Коллектив ЗАО «КОПстройсервис»

**СТРАХОВАЯ ГРУППА
АСК**
АСК-Петербург АСК-Мед

*Страховая группа АСК поздравляет
Санкт-Петербургский Союз строительных
компаний и его бессменного вице-президента
Льва Моисеевича Каплана
с 10-летним юбилеем!*

Желаем Вам успехов, процветания и долгих лет работы.

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



Milwaukee
KANGO 900/950
NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

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

Представительство Milwaukee в России -
ООО "А&М Электроинструменты"
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555
www.milwaukee-et.ru
electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, корп. 5, оф. 100,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулоч, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: office@newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.




Строительная фирма ООО «АК-строй» специализируется на выполнении всего комплекса кровельных и гидроизоляционных работ.

На строительном рынке Северо-Запада России, городов Санкт-Петербурга и Москвы ООО «АК-строй» работает семь лет и является аккредитованной фирмой по выполнению работ материалом «Петрофлекс». Нами накоплен богатый опыт в области ремонта и устройства новых кровель с утеплением, в том числе инверсионных кровель.

ООО «АК-строй» укладывает более 150 тыс. кв. метров мягкой кровли в год.


В числе наших заказчиков:
ЗАО «Строймонтаж»,
ООО «Элис-Строй»,
ЗАО «Ленстройтрест»,
ООО «Эдванс-С»,
ЗАО «ТОР»,
ТСЖ и ЖСК
Санкт-Петербурга
и Ленинградской области



**Санкт-Петербург,
ул. Розенштейна, 22
Тел./факс:
251-93-30, 251-94-87,
322-55-67 (многоканальный)
E-mail: akc@groupak.spb.ru
www.petroflex.ru**

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7811075377-000963-1
от 8.02.2002 Госстрой РФ

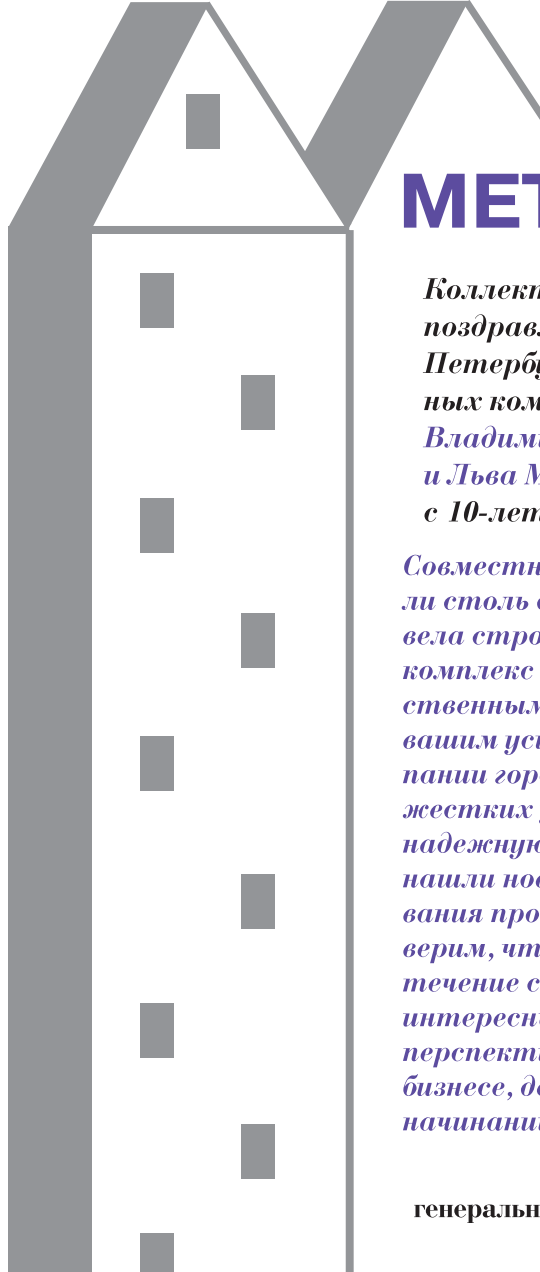
Компания «ДСК-4 Невское» поздравляет Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» с 10-летним юбилеем!



Участие в работе Союза позволяет оперативно оценивать текущую ситуацию на строительном рынке, искать совместные пути решения проблем, осуществлять взаимодействие городских властей и строительных организаций, заказчиков и подрядчиков и многое другое. Своей деятельностью «Союзпетрострой» вносит большой вклад в развитие строительного комплекса, а значит и в будущее Санкт-Петербурга.

Дорогие друзья! Мы желаем крепкого здоровья вам и вашим семьям, личного счастья и благополучия, а также дальнейшего процветания большому и хорошему делу под названием «Союзпетрострой».

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании
«ДСК-4 Невское»



МЕТКАРСТРОЙ

Коллектив ФСК «Меткарстрой» поздравляет руководителей Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Владимира Михайловича Гольмана и Льва Моисеевича Каплана с 10-летним юбилеем!

Совместная работа, которую вы смогли столь достойно организовать, привела строительно-инвестиционный комплекс Санкт-Петербурга к существенным достижениям. Благодаря вашим усилиям, строительные компании города сумели выстоять в жестких условиях рынка, получили надежную законодательную защиту, нашли новые пути для совершенствования профессионального роста. Мы верим, что объединение, выстоявшее в течение сложных 10 лет, ждут новые интересные проекты и блестящие перспективы. Желаем вам удачи в бизнесе, дерзких идей, смелых планов и начинаний, большого личного счастья.

С уважением,
генеральный директор ФСК «Меткарстрой»
Вячеслав Трифонов

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве приглашает руководителей и специалистов предприятий и организаций строительного комплекса принять участие в работе НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, посвященной работе с новой сметно-нормативной базой.

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

Конференция состоится 15 марта 2005 года в концертном зале отеля «Санкт-Петербург»

РАССМАТРИВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- новые нормативно-методические документы по ценообразованию в строительстве;
- практические вопросы составления сметной документации на основе сметно-нормативной базы 2001 года;
- применение единичных расценок в ценах 2000 года и поправочных коэффициентов к ним, совместное использование нормативных баз и их индексация в текущий уровень цен;
- применение норм и расценок на новые технологии в строительстве;
- практические вопросы расчета и обоснования текущих цен на материальные ресурсы и оборудование, определение транспортной составляющей;
- порядок применения твердых (фиксированных) цен в строительстве;
- порядок разработки и применения индивидуальных (фирменных) сметных норм и расценок на работы с использованием импортных технологий, составление калькуляций на изготовление изделий и конструкций в условиях производственных баз и в построчных условиях;
- порядок начисления накладных расходов по новым правилам, сметной прибыли, лимитированных и прочих затрат, составление сметной документации на монтаж оборудования и пусконаладочные работы;
- автоматизация сметных расчетов;
- «круглый стол» – ответы на вопросы.

Для участия в конференции необходимо:

Зарегистрироваться по телефонам: +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
Факс: +7(812) 326-2278, 2271

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

Получить регистрационный номер участника конференции.

После получения регистрационного номера произвести оплату участия.

При оплате в п/п указывать регистрационный номер.

Дополнительную информацию о конференции вы можете получить в Региональном центре по ценообразованию в строительстве

В работе конференции примут участие прямые разработчики новой сметно-нормативной базы, ведущие специалисты по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве проектных институтов и крупнейших инвестиционно-строительных корпораций. В фойе зала будет организована выставка-продажа нормативно-методической литературы и программных комплексов сметных расчетов со значительными скидками. Для участников конференции подготовлен разнообразный раздаточный материал, в том числе примеры сметных расчетов.



МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ КОНФЕРЕНЦИИ:

г. Санкт-Петербург,
Пироговская наб., 5/2
концертный зал отеля «Санкт-Петербург»
(отдельный вход с набережной), метро «Пл. Ленина»
ВРЕМЯ: с 10.00 до 17.00
(Регистрация участников в фойе зала с 8.30)

ОРГАНИЗАТОРЫ: Санкт-Петербургский РЦЦС,
Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве,
Профессиональный Союз инженеров-сметчиков при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Департамента строительства и ЖКХ Минрегионразвития России.



Информационная поддержка –
журнал «Ценообразование и нормативы в строительстве»,
аналитическая газета «Инвестиции и строительство»

В стоимость входит комплект нормативной и методической литературы, кофе-брейк. Горячее питание и проживание оплачивается участником самостоятельно. Для второго и каждого последующего участника семинара от одной организации – скидка 15 процентов. Для членов Профессионального Союза инженеров-сметчиков – скидка 10 процентов. Скидки не суммируются.

Ждем Вас на конференции!

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

ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад» поздравляет «Союзпетрострой» с 10-летием и желает Правлению Союза и всем организациям, входящим в это общественное объединение, успехов в их деятельности и осуществления планов на благо нашего прекрасного города!



Коллектив ЗАО «СК «Юго-Запад» являясь членом Союза с 1997, успешно решает задачи, связанные со строительством жилых домов, и ведет работу по своему перспективному развитию.

Со многими участниками объединения «Союзпетрострой» нас связывают многолетние партнерские и дружеские отношения.

Выражаем признательность и благодарность руководству «Союзпетростроя» за те усилия, которые вы прилагаете в деле защиты и сохранения строительного комплекса Санкт-Петербурга.

ЗАО «СК «Юго-Запад»

«СОЮЗПЕТРОСТРОЮ» 10 лет

10 лет назад было создано первое общественное объединение строителей нашего города – Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», являющийся сегодня серьезной профессиональной организацией, выражающей интересы всех участников строительного рынка. Под руководством Союза развивается и совершенствуется система взаимоотношений между строителями, производителями и поставщиками строительных материалов и услуг, банками, страховыми, юридическими, консалтинговыми компаниями нашего города и его администрацией. Проблемы и чаяния участников строительного рынка находят свое выражение в мероприятиях, которые проводятся «Союзпетростроем» и всегда носят конструктивный и деловой характер.

В канун замечательного юбилея от всей души поздравляем и желаем дальнейшего процветания, неугасающего оптимизма и успехов во всех начинаниях!!!

Генеральный директор
ЗАО «Метробетон»
В.В. Кондратенко
и весь коллектив



От всего сердца поздравляем нашего руководителя Николая Ивановича Русакова с Днем рождения и с Днем защитника Отечества!

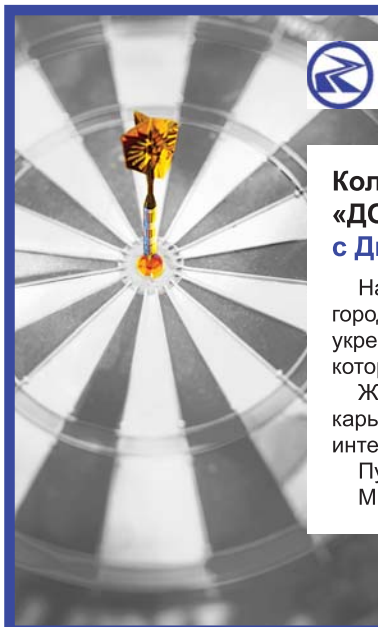
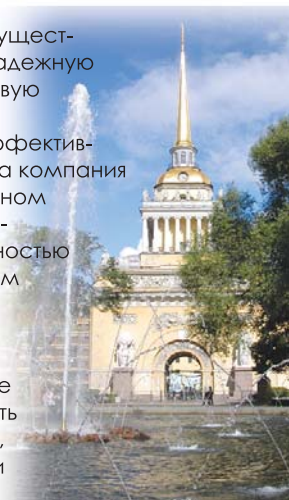


С глубоким признанием,
Ваш коллектив ООО
«Строительное управление»

Николай Иванович, за все время существования фирмы Вы сумели создать надежную команду единомышленников и здоровую обстановку в нашем коллективе.

Во многом благодаря Вашему эффективному и грамотному руководству наша компания стала одной из ведущих на строительном рынке Санкт-Петербурга. Своей неиссякаемой энергией, целеустремленностью и умением радоваться всем сторонам жизни Вы заряжаете весь коллектив! Нам очень дорого Ваше внимание, доброе и чуткое отношение к людям.

Пусть бодрость, энергия и желание любить не покидают Вас никогда! Пусть Ваша жизнь будет полна новых побед, увлечений и радостей! Счастья, любви и здоровья Вам!



ОБЪЕДИНЕНИЕ
ДОРСТРОЙПРОЕКТ ЛСР ГРУППА

Коллектив проектно-строительной фирмы «ДОРСТРОЙПРОЕКТ» сердечно поздравляет с Днем защитника отечества!

Наша команда делает все для процветания родного города! Уверены, что в дальнейшем наши позиции лишь укрепятся. Впереди – множество планов, проектов, которые воплотятся в скором будущем!

Желаем всем достижения новых вершин, творческого и карьерного роста, неиссякаемой энергии, новых интересных проектов и финансового процветания!

Пусть вам всегда сопутствуют оптимизм и удача!
Мира, любви, здоровья и семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
ООО Проектно-строительная фирма
«ДОРСТРОЙПРОЕКТ». Группа ЛСР



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемые дамы и господа!

На страницах этого уважаемого издания хочу, прежде всего, поздравить «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» и всех его членов с 10-летним юбилеем. Поблагодарить за помощь и поддержку.

За последние годы наш город преобразился, появилось много новых красивых домов, отреставрировано множество памятников, инженерных сооружений – в этом есть и Ваша заслуга.

Хочу пожелать всем строителям, инженерам, архитекторам новых интересных проектов, красивых и мудрых решений, уютных и светлых домов, настойчивости в достижении целей. Также хочу пожелать всем быть на шаг впереди, думать о будущем, внедрять самые современные технологии, предвидеть развитие города.

Строить – значит созидать, ибо до того как родить сына и посадить дерево, надо построить дом.

Дом в жизни каждого человека занимает самое важное место. Дом – это отправная точка. Здесь мы растим детей, справляем праздники, встречаем друзей и переживаем неурядицы, отсюда мы идем на работу, сюда возвращается к семье. Наш дом – это воплощение представлений об уюте и стабильности, свидетельство благополучия и благосостояния. Дома человеку должно быть легко, комфортно, безопасно и удобно. Дом просто должен нравиться, вызывать гордость.

Не боясь показаться банальным, хочу подчеркнуть, что мы с вами живем и работаем в одном из самых красивых городов мира. Его архитектурное и историческое наследие бесценно. Плавные линии зданий, строгость архитектурных форм и аура Северной Пальмиры возлагают на строителей самые высокие обязательства – самое важное не разрушить, не навредить, а сохранить и создать достойные объекты.

И все вышеперечисленное является основными принципами, которые мы закладываем в деятельность своей компании, основной задачей для себя считаем строительство не просто комфортного жилья, а домов самого высокого уровня комфорта, создание идеального пространства для жизни.

В настоящий момент ОАО «Петербургская Реконструкция» ведет строительство, проектирование и инвестирует средства в четыре жилых элитных комплекса в исторической части Санкт-Петербурга на Б. Посадской ул., 6, Крестовском пр., 34, Депутатской ул., 17, и ул. Блохина, 13; реализует три проекта в сфере коммерческой недвижимости по адресам: ул. Восстания, 45, Тележная ул. и Крестовский пр., 22, в этом году сдан наш первый дом на ул. Восстания, 8а – «Петербургский стиль».

Выбирая места под строительство и разрабатывая проекты будущих объектов, мы стремимся максимально удовлетворить все требования покупателей и строить объекты, которые станут классикой и образцом высоких технологий, которые делают жизнь комфортной и свободной. Мы стараемся, чтобы каждый наш новый проект был лучше предыдущего.

С уважением,
Президент ОАО «Петербургская Реконструкция»
Красников А. М.

Санкт-Петербург, Перевозная наб., д. 13
Тел./факс: 567-56-50, 567-99-68 www.petrek.ru
Лич. ГС-2-78-02-27-0-7802131650-004180-1 от 16.01.2003 Госстрой РФ



Дорогие друзья, уважаемые коллеги!

От лица всего коллектива крупнейшего кабельного концерна России – ОАО «Севкабель-Холдинг» – поздравляю всех вас с этим замечательным событием!

За 10 лет, прошедших со дня основания «Союзпетрострой», проделана огромная работа. Создана организация, которая способна отстаивать интересы петербургских строителей и всех тех, кто с ними связан. И, что самое главное, эта организация не только способна бороться за нас, она это и делает, причем очень и очень успешно. Более 400 компаний – строительных, проектных, производителей и поставщиков материалов – объединил за эти годы «Союзпетрострой». Эта цифра говорит сама за себя.

«Севкабель», крупнейший поставщик кабельной продукции, является одним из старейших членов

«Союзпетростроя». С 1998 года, когда наш завод вошел в это объединение, мы смогли в полной мере оценить значимость его работы. Со многими строительными компаниями, ставшими за эти восемь лет нашими надежными партнерами, мы нашли общий язык при участии руководителей «Союзпетростроя» – Владимира Михайловича Гольмана и Льва Моисеевича Каплана. Огромное Вам спасибо за Ваш труд, за Вашу неиссякаемую энергию. Пусть сбудутся все Ваши творческие планы!

Строительная отрасль Петербурга всегда была, есть и будет одним из основных потребителей продукции «Севкабеля». Это и кабели для внутренней прокладки в зданиях, и кабели для ввода электроэнергии в жилые дома от подстанций.

Именно «Севкабель» в 1994 году, предвидя скорый подъем строительной отрасли, первым в России начал производство силового кабеля NYM, который сегодня приобрел огромную популярность у строителей и монтажников. Начав с незначительных объемов, за 10 лет «Севкабель» увеличил реализацию этой продукции сначала до 5 тыс. километров в месяц, а затем и до 7 тыс. километров в месяц.

Идя навстречу пожеланиям строителей, в связи с постоянно возрастающим спросом на кабель NYM, руководство «Севкабель-Холдинга» приняло решение о расширении производства кабеля NYM мелких сечений и начале производства NYM крупных сечений – 35 и 25 кв. миллиметров. Выпуск этой продукции компания начнет уже в I квартале этого года.

Главная отличительная особенность кабеля NYM завода «Севкабель» – высочайшее качество и полная сертификация (сертификат качества Германии DIN 57250, сертификат соответствия Госстандарта России, сертификат пожарной безопасности МВД России). Ту на производство кабеля NYM, зарегистрированные во ВНИИКП, есть только у завода «Севкабель».

Дорогие строители! «Севкабель» всегда готов к сотрудничеству с вами – ведь мы работаем для вас.

С уважением, президент ОАО «Севкабель-Холдинг»
Геннадий Макаров

22 февраля исполняется 70 лет генеральному директору ООО «Концерн «РОССТРОЙ», заслуженному строителю России, ветерану труда, Анатолию Акимовичу Дворецкому. Сердечно поздравляем Анатолия Акимовича с юбилеем!

Анатолий Акимович в строительстве уже 42 года. Под его руководством были построены многие важные объекты в Казахской ССР – Дворец культуры в Алматы, селазационная линия в малом алматинском ущелье, каток «Медео», в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – заводы «Буревестник» и «Белкозин», «Электросила», филиал Кировского завода, молочный комбинат, швейная фабрика, он восстанавливал жилье в городе Грозный. В 2004 году Анатолий Акимович возглавил ООО «Концерн «Росстрой». Анатолий Акимович, Вы внесли большой вклад в развитие компании, являющейся сегодня одним из ведущих предприятий Санкт-Петербурга. Мы знаем Вас как чуткого, умного человека, обладающего удивительной жизненной энергией, восхищаемся Вашим профессионализмом и чувством ответственности. Желаем Вам долгих лет жизни и плодотворной работы, здоровья и семейного счастья.



Коллектив
ООО «Концерн
«Росстрой»

Коллектив ЗАО «Гатчинский ССК» поздравляет руководителей Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Льва Моисеевича Каплана и Владимира Михайловича Гольмана с 10-летним юбилеем объединения!

За десять истекших лет вами проделана огромная работа по сохранению и процветанию строительно-инвестиционного комплекса Санкт-Петербурга. Благодаря вашим усилиям в лучшую сторону изменились инвестиционные условия жилищного строительства, законодательная база в строительной сфере, само отношение горожан к деятельности профессиональных строителей. Наш коллектив искренне желает вам новых дерзких планов, ярких идей, смелых начинаний и свершений.

Мы верим, что ваша, такая нужная для строителей работа и впредь принесет городу большую пользу.

С уважением,
генеральный директор ЗАО «ГССК» Игорь Голуб

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 Трунков**
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабаджян**
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 Голокова, Зоя Шлянько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов, Ирина Полова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр Эллобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Собрак, Екатерина Полина, Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 186-92-98,

e-mail: podpiska@srp.spb.ru


ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО – во всех отделениях связи

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-419. Подписано в печать 18.02.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

...Впервые в России разработана Стратегия сохранения культурного наследия. «Петербургская стратегия сохранения культурного наследия» может стать преамбулой к региональному закону об объектах культурного наследия. Она является не только идеологической декларацией, но и предполагает внесение серьезных изменений и дополнений в федеральный закон об объектах культурного наследия. Содержит конкретные правовые, организационные, ад-

министративные меры, а также финансово-экономическое обеспечение программы охраны культурного наследия, в том числе передачу памятников в собственность с охранными обязательствами.

Появление этого документа, по мнению губернатора города и председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга, вызвано «бездействием» по отношению к проблемам охраны памятников и «неприличным недоверием»

федерального правительства к инициативам Санкт-Петербурга.

Руководитель города считает, что 63 статья федерального закона об объектах культурного наследия стала препятствием не только на пути инвестиционного процесса, но и тормозом для проведения охранных мероприятий.

До 1 июня 2005 года после широкого обсуждения положений Стратегии этот документ планируется утвердить на заседании Правительства Санкт-Петербурга.

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

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7813032971-006593-1 от 27.09.04 г. ФАСЖКХ

ПРИБРЕТЕМ

земельные участки
в собственность, долгосрочную аренду
в городе и ближайших пригородах.

ЮИТ ДОМ

9-09-09-57

YIT
Лентек

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274856-002420-01 от 29.05.2003 Госспиря 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

ЮБИЛЕЙ



В канун 10-летия Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» наш корреспондент встретился с его директором Львом Капланом. Как всегда г-н Каплан полон идей, критических рассуждений, переживаний о судьбе инвестиционно-строительного рынка, о чем и согласился подробно рассказать читателям «Строительного Еженедельника».

— Сегодня в Союз входит 439 компаний. Только в 2004 году к нам вступило 72 фирмы против 60 в 2003 году. Сейчас мы рассматриваем заявления еще 14 организаций. В условиях, когда на рынке активно действуют другие бизнес-сообщества, это очень хороший показатель. Это означает, что «Союзпетрострой» полноценно развивается по избранному 10 лет назад направлению, в том числе в части приема малых и средних компаний (таковых в Союзе на сегодня 72 процента), иностранных фирм, диверсификации деятельности (в составе Союза непосредственно строительные компании, производители и поставщики стройматериалов, банки, университеты, страховые, проектные, консалтинговые и иные фирмы) и др. Все это дает нам, не будучи напрямую зависимыми от органов власти, возможность участвовать в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. По сути, это и есть создание гражданского общества, когда государственная власть не вмешивается в дела частного бизнеса, а помогает его развитию.

В целом «Союзпетрострой» — самое крупное бизнес-сообщество в составе Российского союза строителей, сохранившее в условиях существования других профессиональных общественных организаций полную самостоятельность.

— Каким образом ваш Союз взаимодействует с органами власти?

— С органами власти мы ведем нормальный, конструктивный диалог. В то же время мы активно вмешиваемся в деятельность властных структур. В частности, я, как представитель «Союзпетростроя», вошел в состав Комитета Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты по предпринимательству в сфере строительства. Все законопроекты, которые будут проходить через Законодательное собрание, будут проходить предварительную экспертизу в этом Комитете. Вообще у

нас хорошие отношения с городским парламентом. Уверен, что и с новым руководством Комитета по строительству нам удастся наладить полноценные деловые отношения.

— Лев Моисеевич, Вы являетесь активным противником распределения земельных участков посредством продажи с торгов «коротких пакетов». Ваше мнение может измениться?

— Конечно нет. И новый Градостроительный кодекс РФ еще раз подтверждает мою правоту: не надо было торопиться с «короткими пакетами». На мой взгляд, они принесли больше вреда, чем пользы. Мне больно и обидно видеть, что лучшие куски петербургской земли отошли московским компаниям, имеющим спекулятивные цели. И с ними, к сожалению, уже ничего нельзя сделать. В лучшем случае москвичи будут перепродавать «пятна» петербургским застройщикам. Я считаю, что пришло время для запуска нормальной, рыночной системы выделения земельных участков под застройку.

— Сегодня многие застройщики тугают рынок различными потрясениями, которые могут произойти в связи с предстоящим вступлением нового закона о дольщиках. Какое Ваше мнение?

— Новый закон о дольщиках имеет гораздо большее значение, чем все вместе взятые документы из принятого накануне Нового года пакета законов, направленных на создание рынка доступного жилья. Во-первых, узаконено понятие «дольщик». Во-вторых, впервые четко прописаны действия компаний, которые собирают дольщиков, а также права и обязанности самих дольщиков. То есть то, что нам не удавалось сделать в течение последних восьми-девяти лет. В-третьих, описано содержание договора долевого участия. Предусмотрена государственная регистрация как тех, кто собирает дольщиков, так и самих дольщиков.

Естественно, этот закон принесет и множество неприятностей для строительных организаций. Например, они не смогут, как раньше использовать собранные на один объект денежные средства для строительства другого дома, что противоречит логике современного строительства. И, в принципе, это может привести к гибели малых и средних фирм.

Но я думаю, «плюсов» в законе все-таки больше чем «минусов». Поэтому сегодня все силы нужно бросить на защиту этой системы от

СПРАВКА

Идея создания «Союзпетростроя» возникла в ноябре 1994 года после посещения группой руководителей строительных компаний Санкт-Петербурга городов Ганновера и Парижа. Этому предшествовало обучение в 1992–1993 годах 60 петербургских топ-менеджеров по программе «Современный менеджмент в строительстве», осуществленной совместно Ленинградским институтом методов и техники управления (ЛИМТУ) и Манчестерским Университетом науки и технологии (ЮМИСТ) на средства Европейского Сообщества. В итоге был создан «Союзпетрострой», его учредителями стали 40 компаний, 23 из которых работают до сих пор. Президентом Союза в апреле 1995 года был избран авторитетный депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, много лет отдавший строительству, Владимир Гольман, вице-президентом — Василий Бирюков, директором (впоследствии вице-президентом) — Лев Каплан. Предметом деятельности Союза являются: содействие развитию строительного бизнеса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, защита интересов строительных компаний — членов Союза, развитие зарубежных связей и решение иных задач, связанных с деятельностью строительных компаний в условиях перехода к рыночной экономике.

Уплотнительная застройка — не сахар для строителей

потрясений. Сейчас это будет делать легче, хотя для инвестиционно-строительных компаний, повторюсь, наступают нелегкие времена в связи с жесткими ограничениями и административным контролем над долевыми строительством. Но иного и быть не могло.

К слову сказать, 24 марта мы планируем провести большую практическую конференцию, в рамках которой будет подробно рассмотрен пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года. Более того, мы планируем издать весь пакет законов с комментариями специалистов.

— Что сегодня волнует строительное сообщество помимо новых законов?

— Вновь стали процветать бартерные расчеты между инвесторами-застройщиками, субподрядчиками и поставщиками строительных материалов. Предлагают не «живые» деньги, а квартиры, как это было в 1998–1999 годах, когда произошла закупка денежных потоков. Нынешняя денежная закупка, видимо, связана с замедлением темпов продаж квартир. По некоторым оценкам, к категории непроданных квартир сегодня относится 20–25 процентов всего готового к продаже жилья. Но этому тоже есть свое объяснение, например некоторые надеются на 100 тыс. кв. метров социального жилья, о котором неперестанно твердят чиновники. Но это не социальное жилье для малоимущих, оно предназначено только для расселения квартала Шкапина-Розенштейна, о чем власти должны прямо заявить горожанам.

Также снижение темпов продаж можно объяснить радужными заявлениями властей о развитии ипотеки, что подписаны соглашения с десятками банков. Однако эти соглашения являются ничем иным, как протоколами о намерениях. И никакие банки не собираются вкачивать деньги в наше ипотечное агентство. Поэтому мой прогноз такой: еще лет десять мы будем сидеть на «долевой игле».

Помимо этого меня очень смущают цифры, фигурирующие в новом Генплане развития Санкт-Петербурга. В частности там указано, что к 2025 году нужно возвести 50 млн кв. метров жилья (сегодня петербургский жилищный фонд составляет порядка 95 млн кв. метров). Получается, надо строить по 2,5–3 млн кв. метров в год. Мне лично непонятно, где это все может быть построено и к каким инженерным сетям будет подключено. Пока

неясно, куда уходят деньги, перечисленные застройщиками на развитие инфраструктуры. В 2004 году, по нашим расчетам, строители перечислили на эти цели порядка \$90 млн. Однако на запрос группы депутатов предоставить отчет о расходовании собранных средств ответа не последовало.

Далее. Власти обязательно должны разъяснить гражданам, что «уплотнительная» застройка — это совершенно не сахар для строителей. Им гораздо выгоднее строить в чистом поле в инженерно подготовленных кварталах, чем лезть в застроенные районы на изношенные коммуникации и выслушивать проклятия в свой адрес.

— Какой выход Вы можете предложить властям?

— Мы решили подготовить спокойную, конструктивную записку на имя губернатора Санкт-Петербурга и председателя Законодательного собрания, в которой попытаемся в очередной раз донести до наших властей несколько важных принципов. Во-первых, надо раскрыть для строителей банковские кредиты — пока в общем объеме кредитования они составляют менее 4 процентов. В то же время нет никаких юридических, законодательных препятствий для того, чтобы создать в банках залоговую базу. Нужно разрешить продажу земли в собственность и ЗС еще раз хочет вернуться к этому вопросу. Хочу напомнить, что земля из города не уйдет, она останется в Петербурге.

Во-вторых, совершенно не годится процедура заключения договоров на право аренды земельных участков на шесть лет (по «короткому пакету») и на три года (когда появится «полный пакет»). Должны заключаться долгосрочные договоры — на 49 лет. Кроме того, власть должна разрешить закладывать право аренды «пятен» в банки, продавать третьим лицам, чтобы они были ликвидные. Наконец, необходимо научиться оценивать бизнес, ведь во всем мире предметом залога могут быть сама компания, земля, на которой она располагается, ее активы и прочее.

Таким образом, если бизнес-сообществу совместно с властями удастся раскрыть территории застройки и найти стабильные источники инвестиций, программа по строительству — 50 млн кв. метров жилья к 2025 году — может быть реализована.

БЕСЕДОВАЛ
АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Большому кораблю от большого бизнеса

Дни рождения отмечают не только люди, но и корабли. На торжество по случаю годовщины подъема Андреевского флага командир большого противолодочного корабля «Адмирал Чабаненко» пригласил товарищей по Северному флоту и друзей из других городов. В числе самых дорогих гостей праздника были представители холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», поскольку строителей и моряков связывает тесная дружба. «ЛенСпецСМУ» уже несколько лет шефствует над военным кораблем.

Северный флот был и остается самым мощным и боеспособным подразделением военно-морских сил России. «Адмирал Чабаненко», это признано всеми, включая экспертов НАТО, по своей реальной роли на Северном флоте является одним из самых серьезных объектов непосредственно вслед за флагманом – тяжелым ракетным крейсером «Петр Великий».

ЧУДО-КОРАБЛЬ

«Адмиралу Чабаненко» нет аналогов не только у нас, но и нигде в мире, – говорит командир корабля, капитан первого ранга Сергей Геннадьевич Гришин, пришедший на судно еще в декабре 1992 года молодым капитан-лейтенантом. – Его задумывали и создавали как корабль комплексного использования. Вооружение позволяет поражать надводные и подводные цели, отслеживать воздушную обстановку, принимать участие в наземных операциях, поддерживая береговые силы и десант. Как говорят военные моряки, можем «работать без перекуров».

Если вести отсчет жизни корабля с момента спуска на воду, то можно считать, что «Адмиралу Чабаненко» уже 12 лет – со стапелей «Янтаря» в Балтийске его спустили в 1992 году, а в 1993 году свои места в каютах и кубриках занял экипаж. Но еще долгих шесть лет ушло на ходовые и государственные испытания, и только 28 января 1999 года, когда на корабле впервые подняли Андреевский флаг, он занял свое место в составе военно-морских сил России.

«Шесть лет – вообще-то довольно длительный срок для испытаний, обычно укладываются года за два, – продолжает С.Г. Гришин. – Но для «Адмирала Чабаненко» иначе и быть не могло. Время в середине 90-х было непростое: то здесь, то там возникали финансовые мели, а наш уникальный комплекс вооружений нельзя было испытывать, не привлекая все боевые силы флота».

По сути, «Адмирал Чабаненко» стал настоящей экспериментальной площадкой военно-морских сил России. Некоторые приборы, установленные на корабле, существуют пока в единственном экземпляре. Все новое, что появляется в системах лоции и навигации, в первую очередь попадает сюда. Например, электронная навигационная карта, информация на которую поступает со спутников, позволяет вести корабль, определяя его местонахождение с точностью до 17 метров. Гидроакустический поисковый комплекс, включающий в себя буксировочную станцию на глубине 150 метров, дает возможность обнаруживать и распознавать подводные цели на дистанции до 50 километров.

Но эксперименты не ограничиваются только внедрением новых научных разработок. Первый на флоте корабельный ларек тоже появился здесь. А это, между прочим, далеко не лишнее для личного состава в условиях дальнего похода, но даже когда корабль стоит у стенки, поскольку не все имеют возможность регулярно сходить на берег.

«Адмирал Чабаненко» вообрал в себя самые современные и передовые разработки военного судостроения. Но по-настоящему мощным боевым кораблем его делает экипаж – команда мужественных, высокопрофессиональных и преданных службе военных моряков. Бездуш-



ное железо живет и дышит благодаря человеческой энергии. Люди, которые сумели подчинить своей воле и интеллекту могучий корабль, объединившись с ним в одно неделимое существо, достойны самого глубокого уважения и, конечно же, дружеской поддержки.

ПОМОГАТЬ, КОГДА ЭТО НУЖНО

Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», рассказал, как установились тесные партнерские отношения с моряками Северного флота: «Больно вспоминать, но все началось после катастрофы «Курска». Невозможно было остаться равнодушным, хотелось помочь семьям, пережившим страшную трагедию. Тогда одной из семей, потерявшей мужа и отца, мы бесплатно предоставили квартиру в нашем доме на Гражданском проспекте. Старались публично об этом не упоминать, не хотелось, чтобы естественную человеческую взаимопомощь приняли за PR-акцию. Позже, когда по приглашению командующего флота сам побывал на боевых кораблях, решил для себя однозначно: флот, если государство почему-то не оказывает ему должную поддержку, имеет право на поддержку народа. «ЛенСпецСМУ» и лично я всегда будем делать все, что в наших силах, чтобы облегчить тяжелейшую службу моряков на Севере».

«Как человек сухопутный, да еще и строитель, работающий для того, чтобы у каждого человека был теплый и уютный дом, я был до

глубины души поражен, насколько отличаются от всего нам привычного условия существования на корабле, – продолжает Вячеслав Заренков. – Когда кругом только железо, а за бортом свинцовая вода (на Баренцевом море даже летом под голубым небом она сохраняет свой суровый цвет), только железные люди, в прямом смысле слова, могут нести службу и решать боевые задачи. Наша помощь североморцам – а мы передали морякам УАЗ-вездеход, несколько комплектов теле- и видеотехники, помогли оборудовать на «Адмирале Чабаненко» сауну с бассейном, куда закачивается отфильтрованная морская вода – в масштабах флота, наверное, небольшая, но ведь во всем этом еще и наше дружеское участие, сопереживание, признательность».

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» поддерживает дружеские связи и с офицерами-североморцами, обосновавшимися после завершения службы в Петербурге. Представители холдинга – частые гости Санкт-Петербургского военно-морского клуба. Когда моряки предложили установить символический памятник «Жене Моряка» на Васильевском острове, Вячеслав Заренков был среди тех, кто не только поддержал идею, но и оказал практическую помощь в организации и проведении конкурса на лучшее художественное решение памятника. Творческое соревнование завершилось, не за горами установка закладного камня. И место для будущего памятника

СПРАВКА

Противолодочный корабль «Адмирал Чабаненко» получил свое имя в честь Андрея Трофимовича Чабаненко – выдающегося флотоводца, командовавшего Северным флотом в период с 1952 по 1962 годы. Водоизмещение корабля 8,5 тыс. тонн, длина корпуса – 163 метра, ширина – 19,5 метров. Максимальная скорость – 31,5 узлов. Энергомощность корабля – 5 мегаватт. Мощность четырех газотурбинных двигателей, каждый из которых может работать на два винта, в совокупности составляет 74 тыс. лошадиных сил. Чтобы полностью загрузить корабль топливом, требуется железнодорожный состав из 12 вагонов. На максимальном ходу расходует 20 тонн солянки за один час.

«Адмирал Чабаненко» способен выполнять боевые задачи при 9-балльном шторме. Концентрация вооружений на корабле – высочайшая. Если перевести на понятный всем эквивалент, то его боевая мощь составляет 48 Хиросим. Ракетно-торпедная установка на восемь единиц оружия, 130-миллиметровая двухствольная артиллерийская установка с боезапасом первого залпа 90 выстрелов в минуту, 2 вертолета К-27, которые придаются кораблю для выполнения боевых задач – арсенал такого спектра аналогов не имеет. При этом корабль способен эффективно себя защищать: уникальные комплексы противоторпедной и противовоздушной защиты соответствуют уровню новейших мировых разработок. Противопожарная и химическая защита включают в себя три станции пенотушения во всех отсеках, где есть боезапас. Специальный противопожарный караул, постоянно находящийся в полной боевой готовности, в течение 30 секунд способен оказаться в любой точке корабля, если там произошло возгорание. Корабль остается на плаву, даже если затоплены 6 из его 17 отсеков. Все системы жизнеобеспечения корабля и боевое оснащение дублированы.

выбрано замечательное: на берегу Финского залива, в устье реки Смоленки, там, где «ЛенСпецСМУ» строит жилые кварталы «Морской Фасад» и «Морской Каскад».

В этом году очередная годовщина подъема Андреевского флага на большом противолодочном корабле «Адмирал Чабаненко» прошла с особым воодушевлением. Даже разгулявшаяся непогода и снежные заносы не помешали собраться на празднике тесному кругу друзей, разве что официальную церемонию на вертолетной палубе из-за штормового ветра пришлось сократить до минимума. Северный флот чувствует, что в федеральном центре растет внимание и интерес к его проблемам. Дальние походы, практически прекратившиеся в 90-х, возобновляются. Корабли все чаще выходят на боевые учения. Нормальной практикой стали официальные визиты в зарубежные страны. Так, «Адмирал Чабаненко» за последние годы был почетным гостем в портах Великобритании, Франции, Норвегии, Дании, Исландии, где принимал у себя на борту президента страны. Выпускники военно-морских училищ с готовностью и пониманием своей роли приходят на боевые корабли. Североморск, при всех свойственных Заполярье проблемах, остается молодым городом и даже одним из лидеров по уровню рождаемости в России. Несколько увеличилось за последние год-два и число шефских организаций. Тем приятнее слышать от военных моряков идущие от чистого сердца слова: «Мы благодарны за всякую помощь, но особенно мы благодарны тем, кто помогает не тогда, когда это модно, а тогда, когда это нужно».

Б Е Р А Е М Е Л Ь Я Н О В А

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Таврический отремонтируют

В Государственной думе началась подготовка к празднованию 100-летия российского парламентаризма. В октябре 1905 года в Петергофе был составлен текст Манифеста Николая II об учреждении Первой Государственной думы, в которой были представлены многие регионы, в том числе те, которые являются сейчас государствами СНГ.

27 апреля 1906 года Дума начала работу, состоялось первое заседание. В связи с этим, Совет Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ 16 апреля 2004 года принял постановление «О праздновании 100-летия учреждения Государственной думы России». Распоряжением председателя Государственной думы была образована рабочая группа для подготовки празднования юбилея. Сопредседателями рабочей группы назначены заместитель председателя Госдумы Владимир Пехтин и заместитель председателя Совета Федерации Александр Торшин. На первом заседании рабочей группы, в частности, одним из пунктов было предложение о необходимости реставрации Таврического дворца, в котором состоялось первое заседание парламента.

Сопредседатель рабочей группы Владимир Пехтин отметил, что «100-летний юбилей учреждения Государственной думы не только праздник общероссийского масштаба, но и памятная дата для всех стран СНГ. Эта дата олицетворяет собой особую историческую роль Государственной думы в становлении и развитии парламентаризма стран, входящих сегодня в Содружество Независимых государств. 100-летний юбилей позволяет говорить, что демократические традиции имеют в России более глубокие корни, чем во многих других странах». Реставрацию Таврического дворца в Санкт-Петербурге, в котором состоялось первое заседание Государственной думы России, планируется осуществить к 2006 году. Отметим, что в федеральном бюджете на 2005 год предусматривается финансирование реконструкции и ремонта Таврического дворца в сумме 30 млн рублей. В Малом энциклопедическом словаре Брокгауза и Ефрона отмечается, что Таврический дворец в Санкт-Петербурге был построен в 1783 году Екатериной II для князя Потемкина-Таврического, по смерти которого был приобретен в казну.

НАЗНАЧЕНИЯ

Почетный строитель принял город



Уже почти полтора года работает новое правительство, а ротация кадров все еще продолжается. Вот и на прошлой неделе губернатор приняла несколько кадровых решений, которые для большинства присутствующих на заседании правительства оказались неожиданностью.

С формулировкой «много сделал для района» был освобожден глава Красногвардейской администрации Георгий Абелев. За семь лет плодотворного труда он награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени и грамотой губернатора. В отличие от большинства предыдущих освобожденных, перешедших из профессионалов в любители, господин Абелев даже не стал общественным советником губернатора. По его собственным словам, он «отпущен в свободное плавание».

С ГОРОДСКОГО УРОВНЯ НА РАЙОН

Место главы Красногвардейского района заняла экс-председатель Жилищного комитета Мария Щербакова. По мнению Валентины Матвиенко, «наступил период, когда районное звено приобретает все большую значимость в управлении городом, в район пошли большие деньги, а потому управлять ими должны профессионалы». Вероятно, именно как аккуратный распорядитель бюджетных средств, бывший председатель ЖК и назначена главой района. Губернатор такое назначение считает наградой за исполнение заказа по внедрению реформы ЖКХ. «В самое трудное время Мария Щербакова возглавляла Жилищный комитет, запустила реформу, пусть теперь реализует ее на районном уровне», – решила градоначальница, пообещав, что Красногвардейский район станет полигоном всех новаций в жилищной сфере. Не знаю, обрадуются ли этому обстоятельству жители района, но сама Мария Щербакова в беседе с нашим корреспондентом о своем назначении сказала буквально следующее: «Я не смогла отказать Валентине Ивановне в ее просьбе, хотя особой радости не испытываю. Придется разгрести большую помойку. Район очень непростой». Новая глава района на вопрос дотошных журналистов «Кого из своей команды она заберет на новое место службы?» ответила, что привыкла уходить и приходиться в одиночку. «Так бы-

ло, когда я пришла во Фрунзенский район, так же я поступила при назначении в Жилищный комитет, так будет и сейчас. Команда всегда подбирается из тех, кто работает на месте. В районе, я думаю, уже есть достойная команда, с которой можно работать». Экс-председатель ЖК полагает, что у Красногвардейского района большие перспективы. Понятно, что для его развития бюджетных средств не хватит, но есть надежда привлечь инвесторов. «Думаю, что инвесторам будет интересно работать в этом районе», – полагает Мария Щербакова.

ОТЛИЧНО ПОРАБОТАЛ В РАЙОНЕ

За активную работу в сфере жилищно-коммунального хозяйства Адмиралтейского района председателем ЖК стал Юнис Лукманов. По существу в обществе мнению, руководитель в сфере ЖКХ – должность расстрельная. Как отнесся к такому назначению господин Лукманов? «Наверно, меня и назначили на эту должность, потому что меня трудно расстрелять. Я думаю, что в данном случае исходили из того, что Адмиралтейский район был очень сложным районом, а сегодня там произошло много изменений. Изменений положительных. Нам удалось привлечь крупных инвесторов, активизировать жителей района. И я надеюсь, что должность главы этого района больше не расстрельная». «Судьба правительства и губернатора в ваших руках», – заявила губернатор Валентина Матвиенко новому председателю Комитета.

Фото: Юнис Лукманов, руководитель Жилищного комитета: «Я не вправе оценивать работу предшественника. Это дело губернатора»

В качестве председателя Комитета Юнис Лукманов собирается продолжить активную работу по организации ТСЖ уже в рамках всего города. Это позволит, во-первых, решить проблемы эксплуатации жилого фонда, во-вторых, значительно повысит собираемость квартплаты, в третьих, научит людей аккуратному отношению к своей собственности. Сегодня город вкладывает огромные средства в ремонт жилого фонда, а люди это не ценят, потому что это не их, не собственное. Когда они станут сами управлять своим домовым хозяйством, они будут бережнее, считает новый руководитель ЖК, который имея три высших образования (строительное, экономическое и юридическое), носит звание Почетный строитель России.

Относительно работы своей предшественницы Юнис Лукманов высказался весьма дипломатично: «Я не вправе оценивать работу моего предшественника. Это дело губернатора. Я с уважением отношусь к Марии Дмитриевне. Думаю, что она выполнила очень большой и нужный городу объем работ. Оценка ее работы – это не моя компетенция. Я продолжу начатое, и по ходу буду корректировать то, что считаю нужным. Основной акцент будет сделан на организации ТСЖ и привлечении инвесторов. Сегодня главное для городского экономики – принятие сбалансированных решений. Вот так и будем поступать».

Наверное, с назначением нового председателя ЖК губернатор не ошиблась. Последний выезд по Адмиралтейскому району показал, насколько он преобразился. А умение Юниса Халитовича действовать планомерно и целенаправленно привело к тому, что в этом старом, со множеством коммуналок и аварийных зданий районе люди стали общественно активнее. Именно здесь растет число товариществ собственников жилья.

Отметим, что Мария Щербакова – это еще одна женщина, которая назначена руководить городским районом.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РЕМАРКА



О скорой отставке Георгия Абелева слухи ходили еще с конца прошлого года. Тем не менее, как мне показалось, для большинства работников возглавляемой им администрации этот уход стал неожиданностью, а для многих – неприятной. Как ни старались на прощальной встрече в администрации района вице-губернатор Виктор Лобко и сам «виновник торжества» убедить собравшихся в том, что экс-

глава освобожден от занимаемой должности «по собственному желанию», присутствовавшие то и дело проговаривались. Заместитель Георгия Абелева Светлана Кулларава: «Георгий Александрович справился с ситуацией самым первым. Нам сложнее». Вице-губернатор Виктор Лобко: «Ротация кадров – новый импульс при решении самых острых вопросов». Наиболее трудным участком в районе г-н Лобко, вслед за губернатором, назвал сферу ЖКХ: «Поэтому главой назначили Марию Щербакову». В ответ Георгий Абелев сказал, что губернатор приняла правильное решение о новом назначении, поделился тем, что давно знает коллегу, признался, что его супруга «с Марией Дмитриевной дружат» и вообще выглядел пока еще хозяином как самого мероприятия, так и района в целом. Г-жа Щербакова была куда более лаконична. Она поблагодарила Георгия Абелева за школу: училась у него, будучи главой администрации Фрунзенского района, ничем не на-

помнила сказанных ею на правительстве резких слов и избежала встречи с журналистами.

Женщины – руководители подразделений – благодарили г-на Абелева за совместную работу, борясь с подступившими слезами, мужчины (даже те, кто годами находился с экс-главой в конфронтации) жали руку и говорили слова поддержки. Г-н Абелев шутил и вспоминал о семи проведенных в должности годах как о счастливых годах работы. «Правда, пришел я сюда без единого седого волоса, а недавно заместитель сказала, что они появились», – добавил бывший глава. Желая предостеречь собравшихся от поисков политических подводных камней, Георгий Абелев сказал: «Вы меня знаете, я мужик крепкий, и если бы я не принял такого решения, никто бы меня не задал. Я принял это решение, потому что семь лет – это много для работы на одном месте».

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генпродрайчиков, субпродрайчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, ризлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.



ЗАСТРОЙЩИКУ!

ООО «ОТДЕЛСТРОЙ» – ваш оптимальный выбор!

С изменениями инвестиционного климата Санкт-Петербурга на строительный рынок города приходят крупные зарубежные и региональные компании, оживляются и свои, местные застройщики, придержавшие ранее приобретенные земельные участки для последующей их застройки. И перед ними неизбежно встают актуальнейшие вопросы: «Как реализовать инвестиционный проект с минимальным риском и максимальной прибылью?», «Какие строительные компании выбрать в качестве Заказчика и Генподрядчика?», «Что оптимально – разделение или совмещение этих функций в одном лице?», «С кем выгоднее работать Инвестору-Застройщику – с крупными или средними фирмами?» На эти вопросы отвечает генеральный директор инвестиционно-строительной компании ООО «ОТДЕЛСТРОЙ» Марк Леонидович Окунь.

Обращаясь к услугам ООО «ОТДЕЛСТРОЙ», Застройщик получит в одном лице и Заказчика, и Генподрядчика, а при необходимости Инвестора или Соинвестора, профессионально осуществляющего весь комплекс мер по реализации инвестиционного проекта. К тому же, средняя компания всегда более гибкая, оперативно реагирующая на все ситуационные изменения на рынке или требования Застройщика. Профессионализм же Заказчика-Генподрядчика позволит обойти неизбежные подводные камни, ожидающие Застройщика, тем более неискушенного в жилищном строительстве.

Прежде всего, юридические тонкости. К сожалению, в Санкт-Петербурге нет комплекса нормативных документов, которые четко регламентируют путь Инвестора от первого шага до последнего. Законодательство состоит из многих актов, из которых приходится самим составлять общую картину, причем уже в процессе прохождения пути, что, естественно, его усложняет и удлиняет, т.к. заранее многие требования неизвестны. Поэтому партнер, который этот путь прошел многократно, очень полезен.

Кроме того, Застройщику бывает крайне сложно определить потенциал своего земельного участка, себестоимость запланированного проекта, его конечную цену на рынке недвижимости. Это может сделать только компания с достаточно сильной службой маркетинга. Мы это можем.

За 10 лет последовательного прохождения всех этапов развития от подрядной организации до статуса Застройщика, Заказчика, Генподрядчика, Инвестора, мы отработали все нюансы осуществления определяющего принципа: заранее предусмотреть все возможные, главное – неочевидные, нестыковки в юридичес-

ком, финансовом и технологическом плане на период в пять лет, начиная с изыскательских работ, проектирования и непосредственно строительства объекта и заканчивая отработкой вопросов по гарантированному заключению договоров с городскими монополистами. Предусматривая, тем самым, законные требования и интересы будущих эксплуатирующих организаций и непосредственно жильцов, а качество этой работы подтверждено нашим семилетним опытом технической эксплуатации и сервиса.

Исходя из собственного многолетнего опыта, мы можем предложить партнеру оптимальный алгоритм действий, который, обеспечивая экономию и денег, и времени, гарантирует точное соблюдение сроков сдачи объекта и всех условий инвестиционного договора.

В цепи комплексного осуществления инвестиционного проекта существенная роль отведена отделу недвижимости. Безусловно, компаний, имеющих собственные службы реализации квартир, немало. Но успешная, т.е. 100-процентная продажа квартир и встроенных нежилых помещений еще до сдачи дома Госкомиссии и по достаточно высокой ценовой планке вполне обоснованно рассматривается как еще одно наше конкурентное преимущество.

И последнее. Емкость петербургского строительного рынка постоянно растет, отрасль развивается. Вполне естественно, что на этом рынке возникнут новые производственные связи, придут новые участники, для которых инвестиционно-строительная компания «ОТДЕЛСТРОЙ» может стать надежным партнером, который обеспечит Застройщику не только достаточно высокую инвестиционную привлекательность, но и уверенность в получении им качественного конечного продукта.



Жилой дом «Невский триумф»
Ул. Коллонтай/Товарищеский пр.



Жилой дом «Приморский оазис»
Ул. Савушкина, 140

СПРАВКА

Строительная компания ООО «ОТДЕЛСТРОЙ» за 10 лет работы участвовала в сдаче Госкомиссии 350 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, из которых почти 80 тыс. кв. метров построено в качестве Генерального подрядчика и Инвестора. Компания успешно сотрудничает с такими организациями строительного комплекса города, как: ЗАО «Строительный трест», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «Петростройкомплект», ЗАО «ИСК «РАНТ», ЗАО «УМ-2», АО «УМ-260», ЗАО «Ленжилстрой» и др.

ООО «ОТДЕЛСТРОЙ»
Светлановский пр., 115,
тел. 596-59-70, факс: 596-59-76,
моб. тел. 973-37-07

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Актуален ли законопроект о рейтинге инвесторов?

Законопроект «О страховании в сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге», внесенный депутатом Алексеем Белоусовым в ноябре 2004 года, прошел обсуждение на комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам городского парламента. Мнения членов комиссии разделились, но большинство постановило: оставить решение на усмотрение всего Собрания.

На комиссии прозвучало мнение о том, что в настоящее время разработанный Алексеем Белоусовым законопроект, в принципе, уже не актуален, так как принят федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Целью принятия законопроекта «О страховании в сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» является создание условий для формирования рынка страховых услуг в сфере строительства и реконструкции, а также рейтинг субъектов инвестиционной деятельности. В законопроекте прописывается рекомендательный порядок страхования риска ответственности инвесторов по договорам долевого участия и страхования дольщиками риска возникновения убытков. В статье 2 четко сказано, что это страхование будет добровольным. Статья 3 посвящена вопросам рейтинга субъектов инвестиционной деятельности, который должен включать сведения о количестве договоров страхования рисков ответственности. Порядок определения рейтинга установит город-

ское правительство. Эти показатели рейтинга будут учитываться при принятии решений о проектировании и строительстве, то есть при выборе потенциальных инвесторов. Одним из показателей рейтинга является страховая надежность инвестора, которая будет определяться как соотношение количества застрахованных строящихся объектов к общему числу заключенных инвестиционных договоров. В законопроекте также имеется перечень страховых случаев, среди которых признание инвестора (застройщика) банкротом, ликвидация по любым основаниям, нарушение срока сдачи объекта, заключение в отношении одного объекта более одного договора о долевом участии и другие случаи.

Разработанный депутатом законопроект был внесен до вступления в силу федерального закона о защите прав дольщиков, который вступит в действие с 1 апреля 2005 года. Возможно, после этой даты в обсуждаемый городской законопроект придется вносить немало дополнений и изменений. Правда, Алексей Белоусов утверждает, что федеральный закон готовился с учетом разработанного им законопроекта о страховании в строительстве и принятого ранее депутатами ЗС Петербурга закона о защите прав дольщиков в Петербурге. По его словам, депутаты Госдумы знакомы с их текстами и чуть ли не на их основе готовили федеральный закон о дольщиках.

Напомним, федеральный закон подвергается сейчас серьезной критике со стороны строителей. Утверждают даже, что готовятся поправки к тексту этого документа. В этом ракурсе судьба петербургского законопроекта о страховании рисков в строительстве пока представляется неясной.

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС



Одним из главных вопросов, которому депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга посвятили больше всего времени своего последнего заседания, стали дополнения к закону о предоставлении жилья молодым семьям.

Петербургские парламентарии приняли в первом чтении поправки к этому законопроекту, который представлял вице-губернатор Санкт-Петербурга Олег Виролайнен.

Программа «Молодежи – доступное жилье» действует в городе уже два года. Однако к сегодняшнему дню оказались заселены только 36 квартир. Депутаты отмечают, что темпы реализации программы невысокие. И главной проблемой здесь является финансирование. Дело в том, что программа начала финансироваться в 2003 году, но уже тогда средств, выделяемых из городского бюджета, оказалось недостаточно. При разработке программы в расчеты закладывалась стоимость одного квадратного метра жилья в размере \$210, к 2003 году она выросла почти втрое.

Надо быть молодым

Финансирование программы «Молодежи – доступное жилье» будет увеличено

Депутат Наталия Евдокимова подчеркивает, что бюджет намерен увеличить финансирование данной программы и дополнительные деньги будут выделяться. По ее словам, в настоящее время бюджетные средства на реализацию программы запланированы в размере 20 млн рублей. «Чтобы быстрее строить, увеличим до 100 и 160 млн», – говорит депутат.

Фото: Олег Виролайнен, вице-губернатор Санкт-Петербурга, обещает жилье молодым

Согласно принятому законопроекту общий объем субвенций из городского бюджета к 2008 году должен составить более 600 млн рублей. Внесенные изменения предполагают и то, что к 2009 году программа выйдет на самофинансирование. Деньги, внесенные сейчас, пойдут на строительство уже нового жилья. По плану к 2013 году квартиры должны получить около полутора тысяч молодых петербуржцев. Определены и четкие критерии тех, кто имеет право участвовать в программе.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Олега Виролайнена, главный критерий – «Надо быть молодым. И очередником, иметь плохие жилищные условия, которые давали бы моральное право постоять на очереди».

По мнению разработчиков законопроекта, для того, чтобы молодая семья могла участвовать в программе, она должна иметь около \$1 тыс. стабильного дохода ежемесячно. Это рекомендация, законодательно такой норматив нигде не прописан. Принять участие в программе могут молодые петербуржцы в возрасте от 18 до 30 лет.

ОБЛАСТЬ

Чиновники хотят регулировать рынок

Острый дефицит свободных «пятен» под застройку все чаще заставляет руководителей ведущих петербургских стройфирм обращать свои взоры на перспективного в этом отношении соседа – Ленинградскую область. Насколько реален и выгоден может оказаться выход на областной рынок? Какие «правила игры» действуют на нем сегодня? Эти и многие другие вопросы были затронуты на специальном совещании, прошедшем на днях в областном правительстве.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков считает, что областное жилищное строительство в последние годы развивается весьма успешно. При этом большое внимание уделяется обеспечению населения доступным жильем. Сердюков напомнил, что в настоящее время в области реализуется четыре основных жилищных программы. Это – программа по обеспечению жильем молодежи, программа ипотечного кредитования, программа «Социальное жилье» и программа «Социальное развитие села».

Что касается ипотечной программы, то пока она еще не стартовала, так как областное Собрание не одобрило ее проект. В то же время, по словам губернатора, областное правительство заключило соглашения «почти со всеми петербургскими банками» на предмет их участия в программе ипотечного кредитования граждан под гарантии областного правительства.

Сердюков считает, что за последние два года в области создана «мощная стройиндустрия» в виде многочисленных заводов по производству стройматериалов.

СВЕРХПРИБЫЛЕЙ НЕ БУДЕТ

Политика областного правительства в отношении строительных фирм, желающих работать в Ленобласти, весьма специфична. «Мы однозначно не будем работать со стройфирмами, стремящимися к получению сверхприбылей», – заявил Сердюков. Он считает, что

стоимость квадратного метра сегодня явно завышается и не обоснована экономически. Поэтому областное правительство будет работать с теми строителями, кто предложит построить жилье при максимально низкой стоимости квадратного метра. При этом основной приоритет будет отдан застройке территорий, на которых сегодня находятся ветхие и аварийные дома. Тем самым, считает Сердюков, решится вопрос с их расселением. Таким образом, политика областных властей в сфере строительства по-прежнему носит ярко выраженный «социальный» характер.

Фото: Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области: «В Финляндии тысячи домов и бань стоят по берегам озер, но экология там почему-то нормальная»

Это подтверждает и председатель областного Комитета по строительству Олег Алимпиев. Он делит все население Ленобласти на три категории: тех, кто может самостоятельно приобрести жилье, тех, кто относится к категории малоимущих, и тех, кто «находится между этими двумя категориями». Двум последним группам власти готовы обеспечить финансовую бюджетную поддержку. Алимпиев считает, что в последние годы жилищное строительство в Ленобласти осуществляется весьма успешно. Темпы его прироста составляют 2–4 процента в год. Ежегодно вводится в строй около 1,5 млн кв. метров нового жилья. Правда, эта статистика «держится» в основном на строительстве частных домов (до 80 процентов в общем объеме строительства). Алимпиев считает, что в ближайшие годы будет активно развиваться строительство деревянных, дерево-каркасных и каменных домов, так как цена квадратного метра в зданиях подобного типа в несколько раз ниже, чем, скажем, в кирпичном.

СОГЛАСОВАНИЯ – ФОРМА ВЗЯТКИ?

Что касается проблем, тормозящих развитие областного жилищного строительства, то как Алимпиев, так и Сердюков, основной из них считают проце-



ду согласования проектов. «Никто уже не знает, сколько у нас всяких контрольно-согласующих федеральных ведомств и служб. И с каждой из них надо согласовывать», – возмущается Сердюков. «Это – прикрытые видимостью закона поборы и взятки. Пора прямо об этом сказать», – заявил областной губернатор. В качестве выхода из ситуации он предложил всем строителям, зарегистрированным в Петербурге, но работающим и в области, «поменять прописку». «У нас в каждом МО есть необходимые контрольные службы. Вам будет проще и быстрее согласовывать проекты с ними», – сказал Валерий Сердюков. Правда, губернатор не пояснил, как быть с обязательным согласованием (например, по экологии) в соответствующих федеральных органах. В то же время, это является сегодня большой проблемой. Валерий Сердюков вообще считает, что пришла пора не только

упростить систему согласований, но и отменить целый ряд существующих ограничений, в частности запрет на строительство по берегам рек и озер. «Весь мир строится у воды. В Финляндии тысячи домов и бань стоят по берегам озер, но экология там почему-то нормальная», – говорит губернатор.

СТРАННЫЕ ЦЕНЫ «ЭКОЛОГИЧНОГО» ЖИЛЬЯ

Председатель областного Комитета по природным ресурсам Михаил Дедов согласен, что процедура согласований в сфере строительства не выдерживает никакой критики. Тем более что, по его словам, в последнее время в области наметилась явная тенденция строительства частных домов с применением экологически чистых материалов. При этом Дедов отметил и такой аспект, как относительная дешевизна подобных домов. По его словам, 46 процентов из них сегодня предлагаются на рынке по цене квадратного метра от 3 до 7 тыс. рублей (правда, без внутренней и внешней отделки), и 21 процент – от 7 до 12 тыс. Это, считает Дедов, позволит быстро решить жилищные проблемы многим областным семьям. Присутствовавшие на совещании чиновники и строители весьма скептически отнеслись к оптимистичным выводам Дедова, и, прежде всего, к представленным им цифрам. «Таких цен нет и быть не может! Это обман!» – раздался выкрик с мест.

P.S.

В целом же совещание оставило довольно двойственное впечатление. Перспективы активного освоения областного рынка петербургскими стройфирмами остаются пока неясными. Во-первых, основной объем жилого строительства приходится на частные дома коттеджного типа. Во-вторых, «социальная» направленность областной жилищной политики не обещает достойных доходов строителям. Местная власть явно не хочет ориентироваться на реалии рынка и намерена сама регулировать цены на нем. Все это может стать серьезным препятствием для петербургской строительной экспансии на областные просторы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СОДРУЖЕСТВО

Федеральные помехи

Руководители экономических департаментов города и области заявили, что противоречий между двумя субъектами в сфере привлечения инвестиций нет. Есть лишь препятствия, которые создает федеральная власть.

Все регионы нашей страны используют определенные конкурентные преимущества для работы с инвесторами. У Санкт-Петербурга и Ленинградской области разные подходы к инвесторам, существует также здоровая конкуренция «за инвестора», которая лишь «подстегивает» их отношения и «заставляет поворачиваться лицом к бизнесу». Ленинградская область привлекает прямые инвестиции, строя новые предприятия. Петербург специализируется на привлечении портфельных инвестиций, средства вкладываются в приобретение акций. У каждого субъекта Федерации имеются свои собственные трудности.

По словам вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, Петербург ориентируется на сферу услуг и главные его преимущества – развитая инфраструктура и большое количество населения. Ленобласть является транзитным регионом, обладает энергоизбыточностью. «Конкурировать не имеет смысла, хотя порой и возникают точки пересечения интересов, как в случаях с размещением (пока несостоявшимся) таких предприятий, как «Тойота», «Мерседес», «Фольксваген», – считает Двас. По его словам, построить новое производство в области дальше 50 километров от Петербурга, рассчитанное на 2 тыс. рабочих – проблематично, поскольку «на заводе просто работать некому будет».

«Льготы при принятии решений инвестора вложить средства в тот или иной регион учитываются не в первую очередь. Сейчас льготы приблизительно в одинаковом объеме действуют практически везде, поэтому уже не являются определяющим фактором принятия инвестором конечного решения в пользу того или иного региона. Это лишь как конфетка для инвестора, для того чтоб подсластить решение. Наиболее приоритетным для инвестора является наличие специально под-

готовленных площадок, удобное логистическое расположение производства, достаточное количество рабочих рук. На решении этих вопросов и следует сосредоточиться», – считает председатель Комитета экономического развития промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга Владимир Бланк.

«Бизнес может вестись в любых условиях – и когда большие налоги, и когда налоги маленькие. Он не может вестись, когда условия меняются ежедневно. Федеральное законодательство сегодня не только не стимулирует инвестиционную активность, но, напротив, лишает регионы возможности проводить эффективную политику поддержки инвестиционной деятельности. О многих изменениях мы узнаем чуть ли не в последнюю очередь. К примеру, в августе после принятия федерального закона №122, я буквально с карандашом отмечал, что передано в наше ведение, а что федералы забрали себе. Причем главным были сроки вступления статей в действие. Так, к примеру, функции лицензиата по недропользованию мы получили – это хорошо. Срок вступления в действие статьи – с момента опубликования. В итоге, пока шла передача реестра уже выданных лицензий, разрабатывался и принимался порядок лицензирования, прошло три месяца. Работа предприятий практически стояла. И так во всем», – сетует областной вице-губернатор.

Другой пример нестыковки с федеральным законодательством привел Владимир Бланк: «С апреля этого года в каждом муниципальном образовании должен быть разработан свой Градостроительный план, и ни одно согласование не должно идти без соотнесения с ним. Ну ладно, для города, я надеюсь, до конца этого года Градостроительный кодекс примем. А что делать до этого момента? Любое разрешение может быть, да наверно и будет, опротестовано прокуратурой. В итоге проще вообще ничего не делать. Но так нельзя».

В итоге чиновники договорились использовать лоббистские возможности обоих регионов на федеральном уровне, чтобы избавиться от законодательных изысков. На том и расстались.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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

Информационное 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

- Основные разделы нового Генплана, посвященные жилищному строительству (функциональное зонирование, показатели вовлечения земли в оборот, транспортная схема, схема размещения головных источников).
- Новые правила землепользования и застройки.
- Влияние нового законодательства на инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга.
- Проблемы квартальной застройки и реконструкции. Проблемы и перспективы расселения «хрущевок».
- Программы развития инженерных источников. Проблемы инженерной подготовки территорий.
- Аукционы по продаже прав аренды по полному пакету.
- Перспективы корректировки высотного регламента.
- Перечень лагун и порядок их предоставления.
- Ипотечное кредитование в развитии строительного рынка Санкт-Петербурга.

В конференции планируются выступления:

- **Викторова А. П.**, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
- **Филимонова Р. Е.**, председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга.
- **Асаула Н. А.**, заместителя председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга.
- **Чичканова А. Б.**, заместителя председателя Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга.
- **Сорочинского А. В.**, заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга.
- **Комлева А. В.**, заместителя председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
- **Степаненко А. Н.**, директора ГУ «Фонд имущества».
- **Викторова М. Ю.**, директора по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и ЛО.
- **Желистова В. М.**, управляющего филиалом «Строительный» ОАО «Промстройбанк».
- **Назарова В. Ф.**, генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИград».
- **Назарова В. Б.**, директора Санкт-Петербургского Ипотечного Агентства.
- **Улицкого В. М.**, заместителя генерального директора НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект».

По вопросам участия в конференции вы можете обратиться в агентство деловой информации «ИнформПрессСервис» по т/ф: 327-75-71
email: post@infopress.spb.ru • web: www.infopress.spb.ru

Информационные партнеры

Генеральный Информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

СтройАРХИТЕКТ

Вестник Строительного Комплекса

Предоставляемые властями льготы уже не являются определяющим фактором для инвесторов

ТОРГИ

Аварийное здание, расположенное в Ломоносове на Ивановской улице, дом 2, лит. А, будет реконструировано под небольшую гостиницу. На прошлой неделе Алла Лебедева купила этот кирпичный дом 1954 года постройки на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга за 880 тыс. рублей. До недавних пор в нем располагалось восемь двухкомнатных квартир. После реконструкции здесь расположится гостиница среднего класса, в которой сможет поселиться туристическая группа на 40–50 человек. Эта цифра обусловлена тем, что фирмам крайне неудобно развозить членов одной группы по разным отелям. И поэтому гостиницы, в которых можно разместить всех пассажиров одного автобуса, наиболее востребованы у туроператоров. Все работы должны быть завершены через 3,5 года. Ход реконструкции придется согласовывать с КГИОП. Как заявляет Алла Лебедева, общая стоимость проекта составляет около 9 млн рублей. Площадь здания должна быть увеличена за счет надстройки над ним мансарды, что предусмотрено действующими документами. Одновременно с домом в Ломоносове Фонд имущества пытался реализовать аварийное здание по 1-му Рабфаковскому переулку, дом 3, лит. А. Этот дом можно снести, а на его месте построить жилье площадью 25 тыс. кв. метров. Однако строители не захотели купить лот уже в четвертый раз. Причина даже не в высокой цене площадки, а в ее неудачном расположении. Уж больно плоха социальная обстановка в этом квартале. Как заявляют в Фонде имущества, к ним обращалась одна небольшая петербургская компания, которая была готова стать инвестором. Но ей не удалось получить согласие банка на получение кредита под этот проект.

Городу, наконец, удалось продать земельный участок в поселке Солнечное, Средняя улица, дом 8, на котором располагаются 19 недостроенных госдач. Он расположен в непосредственной близости от Приморского и Зеленогорского шоссе, в 15 минутах ходьбы от железнодорожной станции «Солнечное». Площадку площадью 50 776 кв. метров за 80,083 млн рублей купило московское ООО «Промышленно-строительный альянс». В Фонде имущества считают, что совершили выгодную для города сделку. \$5630 за сотку в Курортном районе — вполне приличная цена. Тем более что на аукционе покупатель купил не собственность, а лишь право аренды участка сроком на 49 лет. Теперь ему придется приватизировать землю и уж только затем можно будет заняться коттеджным строительством. Проданный участок до сих пор был закреплен на праве хозяйственного ведения за петербургским государственным унитарным предприятием дачного обслуживания «Пригородное». Весь дачный фонд ГУП ДО «Пригородное» насчитывает 2487 отдельно стоящих строений и занимает площадь 430 га. Напомним, что Фонд имущества Санкт-Петербурга уже пытался продать землю в поселке Солнечное. Однако инвесторы не захотели его приобретать за 106,5 млн рублей. После этого город вынужден был снизить стартовую цену до 79 млн 883 тыс. рублей, и на этот раз ему удалось реализовать имущество.

ПРОМЗОНЫ

ГОТОВЫЙ ПРОДУКТ

В ближайшие два-три года власти города намерены за свой счет создать всю необходимую инфраструктуру в промышленной зоне Шушары. К свободной территории площадью около 300 га будут подведены энергетические мощности, проложена внутренняя дорожная сеть и магистральная трасса, проведена инженерная подготовка территории.

Главным недостатком территорий, которые город до сих пор выделял под строительство технопарков, было полное отсутствие необходимых коммуникаций. Фактически инвесторам отдавали огромные пустыри и предлагали своими силами решить проблему развития этих площадок. Во многом из-за этого проекты создания технопарков тихо приостанавливались, так и не начавшись.

Сейчас город изменил свою стратегию по развитию промышленного сектора рынка недвижимости. Власти намерены полностью подготовить площадки в зоне Шушары и только после этого предлагать их инвесторам. В частности, на недавнем совещании в Смольном решено, что до 1 июня этого года Комитет по градостроительству и архитектуре должен разработать проект планировки промышленной зоны Шушары. После этого должно немедленно начаться строительство улично-дорожной сети промзоны. При этом есть вероятность того, что прокладка внутренней дорожной сети не увянет в паутине согласований. В этот раз, КУГИ поручено заранее начать переговоры с собственниками тех земель, которые предпо-

лагается отдать под дорожное полотно. Город намерен получить площадки под дорожную сеть в порядке изъятия земель для госнужд. А нынешним владельцам предложат равноценные территории.

Городские власти обещают позаботиться и о возможности нормального проезда в промзону. Для этого губернатор поручила ускорить возведение продолжения Софийской улицы. К 2008 году обещают завершить строительство трассы, которая соединит город с технопарком, пройдет сквозь него и будет дотянута дальше — до зон Металлострой и Колпино. Комитет по энергетике обязали в течение полутора лет обеспечить все земельные участки промзоны инженерными мощностями и организовать инженерную подготовку участков.

Таким образом, через два-три года в распоряжении властей могут появиться участки под промышленное строительство, полностью подготовленные к началу работ. По оценкам инвесторов, если это действительно произойдет, то властям удастся не только стимулировать создание новых производств, но и получить существенный доход за счет продажи площадок. Отметим, что планы властей в отношении зоны Шушары уникальны — до сих пор такого никогда не делалось. Если все задуманное воплотят в жизнь, то стоимость площадок, принадлежащих городу, вырастет в разы, а значит и вложения города наверняка окупятся. Среди выигравших окажутся и владельцы участков в Металлострое и Колпино. Ведь сегодня эти земли достаточно дешевы именно из-за проблем с дорогами.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СЕНСАЦИЯ

КИРОВСКИЙ ПРИГЛАШАЕТ

Промышленный мегаполис в городской черте может быть создан в стенах Кировского завода. Об этом сенсационном проекте на прошлой неделе заявил генеральный директор ОАО «Кировский завод» Петр Семенов.

По словам генерального директора, сегодня предприятие располагает свободными площадями, где достаточно успешно могут функционировать некоторые промышленные предприятия Петербурга. Казалось бы, подобное предложение звучит парадоксально во времена, когда много говорится именно о выводе производств за городскую черту. Тем не менее, идея вполне обоснована. Завод способен предложить предприятиям соответствующим образом инженерно и технически подготовленные территории, энергетическое и тепловое обеспечение. Кроме того, промышленный гигант располагает собственным портом, объем перевалки грузов которого в минувшем году составил 750 тыс. тонн грузов (для сравнения: в 2004 году Большой Морской порт Санкт-Петербурга переработал около 30 млн тонн грузов). Протяженность дорог на территории предприятия составляет 40 километров, железнодорожных путей — 35 километров. Только в прошлом 2004 году здесь было отгружено 35 тыс. вагонов.

Что касается свободных площадей, то сегодня они составляют 100 тыс. кв. метров (общая площадь производственных площадей завода под крышей — 1 млн 200 тыс. кв. метров). По словам Петра Семенова, этого может хватить как минимум на 10 производств. Однако желающим влиться в дружную семью из 14 дочерних обществ и 300 арендаторов следует поспешить: мощности Кировского завода растут, и не исключено, что в скором времени инженерно обжитые территории могут понадобиться ему самому.

ЗОЯ ШПАНЬКО

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ПТК БОИТСЯ ЛЕТАТЬ НАД СМОЛЬНЫМ

Петербургская топливная компания вложит в реконструкцию принадлежащего ей аэропорта Ржевка не менее \$35–40 млн. Причем все существующие строения будут снесены. Более того, инвестору придется изменить расположение взлетной полосы.

Ведь даже если удлинить существующую посадочную площадку, то на нее все равно не удастся посадить крупнотоннажные самолеты. Полоса ориентирована таким образом, что начинать снижение авиалайнерам придется как раз над куполами Смольного собора.

Сегодня в аэропорту Ржевка преимущественно базируются самолеты энтузиастов. Имеются как современные машины, так и планеры, построенные еще до Второй миро-

вой войны. Их обслуживание приносит предприятию лишь убытки. Поэтому собственник лелеет планы по реконструкции авиапредприятия. Совсем недавно по заказу ПТК московское предприятие «Прогрестех» подготовило экспертизу перспектив аэропорта. Эта фирма, недавно построившая авиапредприятие Астафьево для Газпрома, посчитала, что Ржевка может стать рентабельной. Но произойдет это только после масштабной реконструкции, которая позволит оказывать полный набор услуг: от приема бизнес-авиации до получения статуса резервного аэродрома, готового принимать борты, которые не смогли сесть в Пулково. По подсчетам «Прогрестеха» только первая стадия реконструкции будет стоить около \$80 млн. Но Юрий Антонов, председатель совета директоров ЗАО

«Петербургская топливная компания» считает, что эта сумма выводилась, исходя из расценок для Газпрома. По его оценкам, восстановление Ржевки может обойтись дешевле — в \$35–40 млн. Из них \$4,5 млн придется потратить на строительство взлетной полосы, \$30–35 млн на возведение новых объектов инфраструктуры.

При этом в ПТК считают, что им не стоит самостоятельно заниматься незнакомым аэровокзальным бизнесом. Поэтому фирма намерена привлечь к проекту управляющую компанию. Главное требование к управляющему — эта фирма должна финансово отвечать за результаты своей работы и частично финансировать реконструкцию.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



СПРАВКА

Основным бизнесом компании ПТК по-прежнему остается строительство и эксплуатация АЗС. В прошлом году ПТК реконструировала 12 петербургских АЗС и построила 10 новых заправок. В текущем 2005 году она намерена возвести в Северной столице еще пять-шесть станций, каждая из которых обойдется в \$500–600 тыс.

КРАЕВЕДЕНИЕ

Нехорошая квартира

Из квартиры №7 в доме 11 по Ярославскому проспекту в августе 1917 года В.И. Ленин нелегально выехал в Финляндию. Теперь на месте полуразвалившегося деревянного здания инвестор собирается построить высотный жилой дом. Дело за малым – убедить чиновников Минкультуры РФ снять с дома охранный статус памятника истории и культуры.

Застройщиком выступил «Трест 72», который получил земельный участок площадью 1736 кв. метров и расселенное двухэтажное деревянное здание, находящееся в аварийном состоянии и предназначенное под снос. Оно долгое время «висело» на балансе ГУ производственного ремонтно-эксплуатационного предприятия «Прогресс», в 2004 году ему был поставлен диагноз: 100-процентный износ. «Фундамент дома, – как явствует из письма директора ГУ ПРЭП «Прогресс» г-жи Преображенской, – на всем протяжении расслоился, имеет продавку, состояние аварийное. Стены, перегородки, полы также в аварийном состоянии и грозят обрушением. Обеспечить постоянную сохранность расселенного аварийного деревянного строения за счет бюджетных средств не представляется возможным, несмотря на принимаемые нами меры после его полного расселения (оно состоялось в июне 2004 года) по закрытию всех проемов железом». Два раза в ноябре 2004 года здание пытались подпалить бомжи. В свете всего вышеперечисленного «Прогресс» с удовольствием дал добро на снос здания.

КГА обязал инвестора разработать временный регламент застройки и проект межевания территории квартала. По предпроектным предложениям ООО «Т-ЕКО» планируется построить 10-этажный жилой дом на 54 квартиры со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой. Фасады здания будут выполнены из лицевого кирпича и штукатурки «под руст», со стороны Эммануиловской улицы и Удельного проспекта предусмотрено остекление лоджий и балконов. Встроенный гараж рассчитан на 25 машин, въезд в него запроектирован со стороны Эммануиловской улицы. Подъезд к зданию будет осуществляться со стороны Ярославского и Удельного проспектов. Предусмотрено и размещение площадки для кратковременной парковки автомобилей. Площадь застройки здания составит 590 кв. метров, а площадь офисных помещений – 402 кв. метра.

Инвестор перечислит в бюджет города \$780 тыс., построят и оборудуют детскую площадку и восстановит спортивную площадку ПТУ-21, прилегающую к участку. Строительный процесс нужно завершить через два года, по информации ООО «Практика» затраты на него могут составить более \$4 млн.

Сегодня реализация проекта тормозится одним обстоятельством: в предназначенном под снос доме некоторое время скрывался В.И. Ленин перед отъездом в Финляндию в 1917 году, а поскольку «каждый камень, что Ленина знает» в советские времена ревностно охранялся, то и дом на Ярославском проспекте стал памятником истории и культуры



регионального значения, каковым и является до настоящего времени.

В сентябре 2002 года на обращение ГУ «Управление инвестиций» КГИОП ответил, что строить можно, но «при условии проведения инвестором комплексных проектных работ на ограниченном по площади земельном участке с учетом необходимости сохранения и воссоздания объекта исторического наследия». В ноябре 2002 года инвестор обратился в КГИОП с просьбой дать разъяснение, что здесь, собственно, охраняется. В результате экспертизы, проведенной Ассоциацией исследователей Санкт-Петербурга, выяснилось, что это здание известно как дом Полежаева-Климова и было возведено в то же время, что и другие постройки на территории, прилегающей к железнодорожной станции «Удельная». Эксперты, изучив соответствующую литературу и обстоятельства жизни В.И. Ленина в августе 1917 года, сделали вывод о том, что атрибуция ошибочна, и нет данных, указывающих на то, что «вождь мирового пролетариата» действительно останавливался в квартире №7. В свою очередь заместитель председателя КГИОП Борис Кириков разъяснил инвестору, что под государственной охраной со-

стоит не квартира, а «дом, где в августе 1917 года В.И. Ленин скрывался от Временного правительства». К экспертизе был подключен авторитетный историк революционного движения в России Т.П. Бондаревская, которая дала заключение о том, что «вывод о несоответствии охраняемого объекта историческому факту является неправомерным». Мемориальная доска на здании была установлена в 1940 году, и сегодня снимать ее нет оснований.

Тем не менее, КГИОП счел возможным вынести вопрос об изменении статуса памятника истории местного значения на рассмотрение Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия. В феврале 2003 года Совет решил «согласиться с результатами историко-культурной экспертизы и предложением экспертов о снятии с данного объекта статуса памятника». После чего КГИОП обратился в Министерство культуры России с предложением исключить этот адрес из Государственного реестра объектов культурного наследия. Сейчас Комитет по охране памятников согласовал снос здания, но при условии, «что до окончания проектирования будет выпущено распоряжение Правительства РФ об исключении объекта из реестра».

СОЦПРОЕКТ

Три этажа и три машины

В Приморском районе построят трехэтажный магазин-кафе. Для того чтобы на земельном участке площадью 315 кв. метров, находящемся западнее дома 25, корп. 2 лит. А по Гаккелевской улице, построить магазин-кафе, инвестор – ООО «Вега» – внес изменения в проект застройки квартала 30-А района Озеро Долгое. Проект застройки реконструируемого квартала выполнен ООО «Артис».

Изначально участок планировался под внутриквартальное благоустройство, сейчас он представляет собой часть газона с асфальтовой дорожкой. Трехэтажное здание будет иметь площадь застройки 155 кв. метров. В нем разместятся магазин промышленных товаров площадью 58 кв. метров, парикмахерская и кафе. Будет разбита открытая автостоянка на три автомобиля и выполнено ограждение существующих газонов со стороны дома 25 лит. А по Гаккелевской улице и со стороны двора.

В бюджет города поступят \$75 тыс. Строительный процесс займет 15 месяцев, он обойдется инвестору в сумму около \$216 тыс.

ТОРГИ



Конкурс с расселением

По результатам инвестиционных торгов будет определен застройщик для реконструкции здания под жилой дом с административными помещениями в Петроградском районе.

Пакет инвестиционно-тендерных документов по этому проекту готовила компания ООО «Атлантик», которая по условиям торгов теперь получит компенсацию затрат в сумме, составляющей 3,74 процента от суммы, вырученной по результатам аукциона.

Дом, предназначенный под реконструкцию, находится по адресу: Ждановская улица, дом 10, лит. А, площадь земельного участка составляет 1118 кв. метров. Он расположен на пересечении Ждановской улицы и Петровского переулка, с юго-востока примыкает к брандмауэру трехэтажного жилого дома 8 по Ждановской улице, с юга и юго-запада – к дворовой территории шестизэтажного жилого дома. На территории сегодня находится трехэтажное здание, построенное в 1898 году и нуждающееся в реконструкции (выборочный ремонт проводился в 1949 году).

В соответствии с информацией КГИОП, здание не имеет историко-архитектурной ценности и сегодня находится в аварийном состоянии. Произошло это, по мнению экспертной строительной комиссии, по двум причинам. Во-первых, двухэтаж-

ное здание было надстроено на один этаж без усиления фундамента, что привело к осадкам грунтов оснований и образованию трещин. Во-вторых, дальнейшее развитие деформации здания произошло из-за прокладки коллектора канализации и строительства в 2000 году на дворовом участке нового многоэтажного дома.

Надо сказать, что снести этот дом планировали еще в 1979 году, когда строили крытый каток СКА, но разборку так и не провели. После реконструкции здание, которое расположено в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, должно остаться двух-трехэтажным. Первый и второй этажи предположительно могут занимать офисы, а третий – квартиры. В цокольном этаже разместится автомобильная стоянка.

Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет \$1336, такой же установлен и «шаг» аукциона. Организатором торгов выступает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Договором предусмотрено расселение 18 семей (41 человек). В течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора инвестор должен будет передать городу квартиры общей площадью не менее 1030 кв. метров (с уточнением по факту). Окончание реконструкции намечено через 25 месяцев.

По информации ООО «Клиринг», инвестор, выигравший конкурс, может потратить на реконструкцию около \$636 тыс.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 17 февраля 2005 года согласовали проект постановления городского правительства о проведении изыскательских работ «Шанхайской Заграничной Объединенной Инвестиционной Компанией» на участке площадью 1 628 363 кв. метров по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 для строительства многофункционального комплекса.

Также согласованы постановления городского правительства о проведении ЗАО «Первая мебельная фабрика» изыскательских работ на участке площадью 31 870 кв. метров, расположенном по адресу: Приморский район, квартал 40А нежилой зоны «Северо-Западная», улица Оптиков, дом 12 для строительства производственного комплекса предприятия; о проведении ЗАО «Спейс-Мотор» изыскательских работ на участке площадью 20 420 кв. метров, находящемся по адресу: Выборгский район, поселок Парголово (западнее дома 17, лит. А по 3-му Верхнему переулку) для строительства предприятия по производству рукавных и картриджных фильтров для очистки газов и воздуха промышленных предприятий. Проект планировки района «Северная Долина» разработан ЗАО «Петербургский НИПИград» и о проведении ЗАО «ЮИТ Лентек» изыскательских работ на участке площадью 9 382 кв. метров по адресу: Приморский район, Туристская улица, участок 5 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) для строительства жилого комплекса. По данным КУГИ у инвестора есть задолженность за аренду земельных участков в Приморском районе.

Штрафные санкции решено применить к ОАО «Инвестиционное агентство «Оккервиль», которое вовремя не завершило строительство жилого дома в Красногвардейском районе, юго-восточнее пересечения улицы Маршала Тухачевского и улицы Стасовой. Инвестор объясняет задержку тем, что работы по подключению строительной площадки к электрической сети заняли год и три месяца. В результате согласовано продление сроков возведения объекта до марта 2006 года.

**Продажа
от собственника
Земельный
участок
S = 2 Га**

**Петербургское шоссе
(Пушкинский район)**

449-76-88, 449-36-29

КОНФЛИКТ

ЖСК – мина замедленного действия

Жилой дом с полуподземными автостоянками может быть возведен в Выборгском районе. Однако проект инвестора встретил сопротивление со стороны жителей двух домов ЖСК, расположенных по соседству. Они грозятся оформить на себя придомовую территорию, и в таком случае участок, выделяемый под строительство, может уменьшиться почти вдвое.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» хочет построить 19-этажный жилой дом на участке площадью 5431 кв. метр по адресу: улица Руднева, участок 1 (севернее дома 9 по улице Руднева). В 2003 году на эту территорию претендовало ООО «Мегастрой» с проектом строительства общественно-делового здания, однако эта идея не была реализована.

Проект застройки реконструируемого квартала 27 района Шувалово-Озерки выполнило ООО «Максал». Площадь застройки здания составит 1336,4 кв. метров, в доме расположатся 170 квартир. На двух полуподземных стоянках должны разместиться 66 автомобилей. Между паркингом и жилой зоной предусмотрен технический этаж. Минимальное расстояние от небольшой открытой автостоянки

до ближайшего жилого дома составляет 12 метров, от трубы котельной – 40 метров. УСПХ обязало инвестора предусмотреть озеленение до «красных линий» улицы Руднева в увязке с существующим благоустройством, организовать въезды и проходы, посадить деревья и кустарники, а также построить площадку для отдыха жителей.

Сейчас на участке находится детская площадка с игровым городком, а под землей – зона магистральных сетей водо- и теплоснабжения, а также охранная зона газораспределительной сети. По согласованию с Муниципальным образованием в виде компенсации за одну сносимую детскую площадку инвестор уже построил две. Но напряжение местных жителей этим не снял.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга согласовал пакет документов, но предупредил инвестора о том, что «в границах испрашиваемого земельного участка расположены земельные участки, которые согласно письмам КГА от 13.12.2004 предусмотрены для оформления проектов границ землепользования ЖСК №670 (улица Руднева, дом 11) и ЖСК №919 (улица Руднева, дом 9, корп. 1). Летом 1994 года этим кооперативам были выданы временные свидетельства землепользования. Сегодня один ЖСК может

претендовать на участок площадью 5849 кв. метров, второй – 4190 кв. метров.

Против проекта поступило 34 заявления от жителей этих домов. С формальной точки зрения сейчас у ЖСК нет законных оснований на владение землей рядом со своими домами, а, следовательно, нет причин и для отказа инвестору в реализации его проекта. Однако, по мнению специалистов Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, такая ситуация грозит судебными разбирательствами в будущем.

В том случае, если инвестору разрешат строить, он должен комплексно благоустроить и озеленить территорию, посадить кустарник и деревья, установить малые архитектурные формы, восстановить асфальтовое покрытие внутриквартальных проездов, а до начала строительства провести техническое обследование несущих конструкций соседних домов, осуществлять их мониторинг во время строительства, «не бить сваи» и не работать по ночам и в праздничные дни. Перечисления в бюджет города составят \$2 млн. Строительный процесс растянется на 30 месяцев.

По информации ООО «Альянс-Нева» затраты инвестора на реализацию проекта (без учета затрат на строительство автономной газовой котельной) могут составить около \$11,4 млн.

ОТЕЛЬ



У «Метро» появятся соседи

Во Фрунзенском районе хотят возвести небольшую гостиницу класса «три звезды». Она станет первым этапом в реализации проекта строительства бизнес-центра.

ЗАО «Модный дом Матэн» получил участок площадью чуть более 2 тыс. кв. метров западнее дома 180, лит. В по Лиговскому проспекту. Участок расположен на пересечении Лиговского проспекта и Прилукской улицы в границах объединенной охранной зоны КГИОП и ограничен внутриквартальным проездом, «придомовым» участком ночного клуба «Метро», территорией ГУП «Союз», шахтой метрополитена и сквером. КГИОП сообщил, что существующее на указанном участке четырехэтажное здание (дом 180 по Лиговскому проспекту) не имеет историко-архитектурной ценности. При проектировании этажность, вертикальную отметку кровли, объемно-пространственное решение фасада нового здания нужно будет согласовать с Комитетом.

Предпроектные предложения выполнило ООО «Архитектурно-проектный центр Мамошина». Площадь застройки восьмизэтажного здания с ат-

риумом составит 1530 кв. метров, гостиница рассчитана на 165 номеров. Главный вход в гостиничный комплекс запроектирован с Лиговского проспекта. Проектом благоустройства предусматривается создание общей пешеходной системы тротуаров и пешеходных дорожек в сквере. Реконструкция сквера «с приданием ему регулярного вида», посадка деревьев и кустарников, цветников, а также установка малых архитектурных форм.

Строительство гостиницы станет первым этапом масштабного проекта. Затем будет возведен 16-этажный бизнес-центр со встроенными гаражами, он расположится на месте существующего сегодня дома, и пяти-шестиэтажный центр отдыха и развлечений. Далее очередь дойдет до галереи между досуговым центром и зданием ночного клуба «Метро».

УСПХ обязало инвестора разместить гостевые автостоянки в границах участка, «не затрагивая сохраняемую территорию сквера с деревьями».

По первому этапу строительства инвестор перечислит в бюджет города на развитие инженерной инфраструктуры города \$290 тыс. Строительство должно завершиться через 23 месяца. По информации ООО «Практика», строительство отеля обойдется инвестору почти в \$9,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

МНЕНИЕ

Аптека и химчистка – объект развлечения

В Красносельском районе построят небольшой торгово-развлекательный комплекс, предварительно снеся существующее там здание склада.

Участок площадью 588 кв. метров расположен в квартале 9–20 Сосновой Поляны по «красной линии» улицы Пограничника Гарькавого (улица Пограничника Гарькавого, дом 36, корп. 1, лит. Б). По этому адресу ООО «Виктория Петербург» собирается построить трехэтажный комплекс с площадью застройки 370 кв. метров.

Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная мастерская Лиховидова-Арсон», и заключаются они в создании пристройки к бывшему зданию ТБК.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения местные жители попросили застройщика предусмотреть размещение в торгово-развлекательном комплексе аптеку, приемный пункт химчистки и стирки белья, филиал магазина «Земледелец», фитнес-центр и салон красоты. И ни в коем случае не давать помещения «под компьютерный центр, кафе с продажей спиртных напитков, ресторан, бар и другие увеселительные заведения». Кроме того, было высказано требование разместить парковку напротив торгового центра, а также рассмотреть возможность размещения проезда у дома 36 и обязательно сохранить зеленые насаждения.

Инвестор перечислит на развитие инженерной инфраструктуры города \$290 тыс. Строительство должно завершиться через 23 месяца. По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» затраты на строительство могут составить более \$450 тыс.

Игорь Левит, первый вице-президент Группы ЛСР:

Реалии рынка диктуют цены

Ситуация на первичном рынке жилья в Санкт-Петербурге теснейшим образом связана с промышленностью стройматериалов. И естественно, что в оценке перспектив рынка, взоры многих застройщиков устремляются к крупнейшим производителям материалов, поставщикам технологий и оборудования. Об итогах работы стройиндустрии и перспективах инвестиционно-строительного комплекса нашей газете рассказал первый вице-президент Группы ЛСР Игорь Левит.

— Основные итоги деятельности строительного рынка в 2004 году — какие они?

— Первый итог — это некоторая стагнация первичного рынка. Ее первые признаки появились еще весной, и весь прошлый год строители и производители жили в не самых простых условиях. И до сих пор нельзя сказать, что трудности преодолены, хотя с начала года появились первые признаки оживления. Особенно остро эта ситуация почувствовалась потому, что предыдущий 2003 год был для строителей достаточно благоприятным, давал возможности строить амбициозные планы и инвестировать в свой бизнес серьезные деньги. А по итогам 2004 года можно говорить о рекордном объеме сданных площадей: это 2 млн кв. метров плюс еще какой-то немалый переходящий остаток на будущее. Но все это происходит на фоне острой нехватки оборотных средств из-за падения спроса. Как следствие, уже сегодня строители вынуждены корректировать свои планы за счет уменьшения объемов строительства. А рынок стройматериалов всегда идет следом, первым реагирует на все колебания рынка продаж. Нехватка оборотных средств у строителей тут же привела к нехватке оборотных средств у производителей, а снижение объемов строительства обернулось снижением объемов производства.

— Нехватка оборотных средств привела к тому, что строители все чаще рассчитываются с производителями стройматериалов квартирами?

— Такая практика существовала всегда, есть она и сейчас. Правда, все последние годы ее роль при взаиморасчетах была невелика. По сути, это правильно. Дело производителей — продавать стройматериалы, а строителей — квартиры. И производители, и строители прекрасно понимают, что этот бартер не в интересах рынка. Схема продаж предполагает, что при прочих равных клиент покупает квартиру сначала у застройщика, и только в последнюю очередь — у поставщика. Поэтому производители вынуждены продавать бартерные метры по сниженной цене, хотя и теряют на стоимости строительных материалов. Строители, в свою очередь, теряют на том, что кто-то продает квартиры в их же домах по заниженным ценам. Бартер — это временная и, мягко говоря, не очень хорошая мера, от которой следует скорее отказаться.

— Насколько существенной сегодня является задолженность строительных компаний перед предприятиями Группы ЛСР?

— Полумесечная задолженность в докризисный период еще считалась нормой. Сегодня этот срок реально увеличился вдвое и даже больше.

— Вы заявляли о намерениях инвестировать средства в технологии, в открытие новых предприятий. Насколько эти планы отражены в сегодняшних рыночных реалиях?

— Отвечают вполне. Сложившаяся ситуация во многом вынуждает и даже учит вести насто-

ящую конкурентную борьбу. Выиграть ее без развития Группы непросто. Серьезные инвестиции значительно облегчают конкурентную борьбу. В этом году мы не увеличим объем инвестиций, но вложим в развитие столько, сколько запланировали. Уверен, что отдача не заставит себя ждать.

— Группа ЛСР объявила о выпуске облигаций на сумму 1 млрд рублей. На что пойдут привлекаемые средства?

— Пока что мы только успели зарегистрировать эмиссию облигаций. Продавать их мы будем только тогда, когда на фондовом рынке для этого созрел ситуация. У нас нет острого дефицита средств для инвестиций. Основные направления инвестирования — это краны и бетон. Также в этом году нам нужно завершить строительство газобетонного завода. Из серьезных инвестиций внутри Группы я бы отметил железобетон объединения «Баррикада», которое имеет очень серьезную инвестиционную программу. Отдельное направление группы — дорожное строительство. Им мы занимаемся с августа прошлого года, приобретаем компанию «Дорстройпроект». На этот год предусмотрено вложить в нее несколько миллионов долларов: будем покупать асфальто-бетонный завод, парк техники должен быть обновлен на 60 процентов. «Дорстройпроект» — одна из крупнейших в России компаний, так что объем инвестиций соответствует. Еще один амбициозный проект — развитие девелоперского направления. И совершенно новое для нашей группы направление — загородная недвижимость, в которую мы уже инвестировали свыше \$15 млн.

— Что в этом году будет происходить с ценами на строительные материалы? Как это может отразиться на стоимости жилья?

— Рост стоимости как стройматериалов, так и жилья, определяется двумя факторами: себестоимостью и ситуацией на рынке. Примером последнего может являться рост цен на жилье на рубеже 2003-2004 годов, когда роль себестоимости была ничтожна. В этом году ситуация на строительном рынке складывается не в пользу увеличения, а скорее даже в пользу снижения цен. Но на этом фоне вопрос себестоимости уже выходит на первый план: себестоимость строительства не позволит строителям снижать цены. Факторы себестоимости и рынка точно так же влияют и на стоимость строительных материалов. Если, например, растет в цене металл и цемент, то автоматически растет и себестоимость железобетона. А это производство с высокой рентабельностью, так что мы вынуждены поднимать на железобетон цены, невзирая на то, готов ли к этому рынок или нет.

Говоря о прогнозах на 2005 год, мы не видим основных факторов, которые могли бы влиять на себестоимость материалов. Рыночная ситуация также не располагает к росту цен на них. Рост цен в этом году будет ограничен инфляционной составляющей. Несмотря на то, что рынок сегодня для строителей достаточно тяжелый, они будут вынуждены поднимать цены.

— Можно ли сказать, что рост цен на строительном рынке в 2003-2004 годах спровоцировал рост цен на строительных материалы?

— Конец 2003 — начало 2004 годов был для строительной отрасли чрезвычайно удачным. Цены на жилье росли высокими темпами. В этот период стоимость квадратного метра увеличилась на сотни долларов, доля затрат на стройматериалы — всего на несколько десятков долларов в пересчете на 1 кв. метр жилья. В результате производители строительных материалов пошли вслед за строителями — подняли цены (спрос рождает предложение). За счет этого доля строительных материалов в струк-



туре себестоимости строительства поднялась до прежнего уровня: с 10 до 20 процентов.

— И все-таки, чисто теоретически: производители могут снизить цены?

— Отступать нам некуда. Цены на металл, цемент, газ, воду и электричество не стоят на месте. Производство строительных материалов малорентабельно. К тому же мы вкладываем средства в развитие технологий. Эти деньги нужно оправдывать.

— Какие новые технологии сегодня наиболее перспективны?

— Развитие технологий на рынке Петербурга связано только с одним фактором — с упрочнением позиций монолитного домостроения. Если раньше основными технологиями были кирпичное и панельное домостроение, то широкое развитие монолитного домостроения привело к росту потребностей на соответствующие материалы. Бетон — на несущие конструкции, поризованный кирпич и газобетон — на ограждающие. Все больше востребована технология навесных вентилируемых фасадов.

При этом сама по себе технология монолитного домостроения не является более дешевой по сравнению с тем же самым кирпичным строительством. Она может быть более удобна, но не более того. На себестоимости монолита сказываются и недавно пережившие бурный скачок цены на металл, и затраты на энергоресурсы в зимний период. В то же время с кирпичом эффективно и быстро могут работать только опытные фирмы, которых в городе не так уж и много. «Плюс» панельной технологии — быстрая возводимость зданий, к тому же панельные дома сдаются сразу с муниципальной отделкой — просто потому, что комбинаты привыкли так работать. Технологии, конечно, будут развиваться, но в будущем, я полагаю, и кирпичное, и панельное домостроение оставят за собой свои ниши.

— Как складывается конкурентная ситуация на рынке стройматериалов?

— Очевидно, что сегодня не мы одни вкладываемся в производство. Но чувствуем себя на рынке уверенно. Например, в настоящее время в Петербурге есть две-три производящие бетон компании, которые заявляют о своих планах развития, но и мы постоянно развиваемся. Так что конкурентная борьба ведется на надлежащем уровне. То же можно сказать по железобетону: пока выигрываем. Что же касается иногородних производителей строительных материалов, то они изначально проигрывают нам в ценах из-за транспортных расходов.

Конкуренция по песку и кирпичу незначительна, а вот на ситуацию со щебнем серьезное влияние оказывает московский рынок. Жесткая

конкурентная борьба разворачивается на рынке услуг башенных кранов. В городе есть четыре управления механизации, и все четыре вкладываются в основные средства — покупают краны. За последние пару лет мы ввели в строй порядка 50 штук, и остальные не стоят на месте.

Ждать появления крупных игроков, так скажем, извне — гадать на кофейной гуще. Иностранные компании всегда, так или иначе, держат наш рынок в поле зрения. Но их главным образом интересует рынок московский. Со своей стороны, мы следим за тем, кто приходит из Москвы. Это, как мы надеемся, позволит нам принять упреждающие меры. Но пока что не слышно, что кто-то из них собирается строить у нас свое производство.

— Группу ЛСР уже традиционно именуют региональным монополистом. Какие преимущества дает вам ваше положение?

— По некоторым позициям мы подпадаем под закон об антимонопольной деятельности. Но ни по одной из них мы не позволяем себе вести себя «как слон в посудной лавке». Да это и невозможно было бы сделать. Так, скажем, по песку барьер входа на рынок чрезвычайно низок: песчаных карьеров в области предостаточно, оформляя документы и — пожалуйста, добывая. Если же мы попробуем задрать цены на кирпич, то строители просто-напросто откажутся от него и будут строить из монолита. В результате, мы же и понесем убытки. Так что ситуация, скорее, обратная: наша заинтересованность в клиентах приводит к тому, что они получают от нас товарные кредиты и выторговывают дополнительные условия.

— Власти как-то пытаются регулировать конкурентную ситуацию?

— Производство строительных материалов выглядит (по крайней мере, внешне) довольно-таки самодостаточной сферой. И действительно, каких-либо острых вопросов и больших проблем при взаимодействии с чиновниками у нас не возникает. Другое дело, что Петербургу стоило бы брать пример с Москвы, где защищаются интересы московских же производителей перед иногородними. Если бы подобная позиция была у петербургских властей, работать нам было бы проще. С одной стороны, такое лоббирование интересов региональных производителей, казалось бы, противоречит развитию свободных рыночных отношений. Но с другой стороны, налицо диспропорция: в Москве нам работать чрезвычайно трудно, а вот москвичей у нас в городе почему-то встречают с объятиями.

ПОДГОТОВИЛ
АЛЕКСАНДР МАКАРОВ

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Никольский кирпичный завод «Ленстройкерамика» открыл на базе своего головного офиса в городе Никольское Ленинградской области демонстрационный зал (show room), где представлены более 60 образцов кирпича, выпускаемого как ОАО «Ленстройкерамика», так и другими предприятиями кирпичного блока Группы ЛСР: ЗАО НПО «Керамика» и ЗАО «Победа». Зал предназначен для клиентов, желающих наглядно познакомиться с продукцией кирпичных заводов. Здесь же посетители могут получить исчерпывающую информацию о качестве, технических характеристиках, преимуществах и особенностях применения того или иного вида кирпича. Кроме того, клиентам, заинтересованным в приобретении крупных партий кирпича, предоставляется уникальная возможность совершить экскурсию на производство, где они собственными глазами могут увидеть процесс его изготовления.

ОАО «Объединение 45» выполнило поставку строительного материала нового поколения — самоуплотняющегося бетона — на строительство первой очереди нового производственно-складского комплекса табачной фабрики ЗАО «БАТ-СПб» в промышленной зоне Конная Лахта. С использованием этого материала на объекте выполняются работы по установке опорных колонн, требующие высокой подвижности бетонной смеси. Стоимость выполненных «Объединением 45» работ по объекту превышает 4 млн рублей. Самоуплотняющийся бетон (Self-Compacting Concrete SCC) позволяет без вибрации заполнять самые сложные конфигурации конструкций в форме или опалубке, достигая высокой однородности бетона без вовлеченного воздуха и водоотделения. Такой бетон характеризуется отсутствием предрасположенности к образованию микротрещин. При укладке самоуплотняющаяся бетонная смесь расплывается под собственным весом, заполняя плотно составленные, густо армированные элементы. Примером использования могут выступить конструкции большой высоты либо сверхтонкостенные уникальные конструкции с очень высоким содержанием арматуры в сечениях, которые необходимо бетонировать сразу целиком и где невозможно применение вибраторов.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков посетил ROSSTRO-VELOX — филиал компании инвестиционно-строительной финансово-промышленной группы «РОССТРО» в Кингисеппском районе. Производство ROSSTRO-VELOX было запущено 23 сентября 2003 года. Инвестиции составили более 6 млн EURO. Профиль предприятия — деревопереработка и выпуск строительных материалов, щепоцементных плит по лицензии австрийской компании VELOX WERK GmbH. Для увеличения объемов выпуска плит в ближайшее время предполагается расширить производство — приобрести новую установку V-1000, реконструировать часть цехов. Объем инвестиций в реализацию проекта оценивается в 10 млн EURO.

ПОКУПКА

ЛСР наводит мосты

Группа ЛСР продолжает скупать предприятия. На прошлой неделе компания приобрела пакет акций петербургского проектного института «Трансмост». Напомним, что недавно группа купила крупнейшее в регионе объединение «Дорстройпроект».

По условиям сделки информация о стоимости пакета не разглашается. Возможно, что в дальнейшем представитель Группы ЛСР войдет в совет директоров компании.

ОАО «Трансмост» — одна из ведущих проектно-изыскательских организаций России. Основное направление деятельности ОАО «Трансмост» — изыскания и проектирование новых и реконструкция существующих искусственных сооружений на автомобильных и железных дорогах. В Петербурге за последние годы «Трансмост» принимал участие в проектировании реконструкций Большеохтинского и Володарского мостов через реку Неву, нового Финляндского моста, эстакад Ушаковской транспортной развязки и КАД.

По словам генерального директора ОАО «Трансмост» Валентина Храмова, в Санкт-Петербурге у института небольшой объем заказов, основная часть заказов приходится на другие регионы — Москву, Калининград, Сахалин, Тюмень, Красноярский край. «Мы давно искали стратегического партнера — надежную и про-

фессиональную компанию, взаимодействие с которой вывело бы наше направление на новый виток развития. Мы уверены в плодотворном и равноправном партнерстве, так как знаем, что сотрудничество будет взаимовыгодным», — заявил Валентин Храмов.

По данным «Строительного Еженедельника» пакет акций (не меньше блокирующего) был выкуплен у сотрудников института. По словам вице-президента Группы ЛСР Георгия Богачева, таким образом компания развивает новое направление деятельности. «О желании развивать направление инфраструктурного строительства мы объявляли не раз. Поэтому покупка холдингом пакета акций ОАО «Трансмост» выглядит вполне логично. Мы считаем, что управленческая и финансовая поддержка холдинга будет способствовать как самостоятельному развитию потенциала компании, так и продуктивному освоению нового направления деятельности Группой ЛСР. Каким-либо образом ограничивать свободу ОАО «Трансмост» мы не намерены. Особенно хочется отметить, что мы не нацелены на поглощение и репрофилирование института. Единственная цель этой сделки — стать с ОАО «Трансмост» долговременными партнерами, поддержать инженерные разработки с финансовой точки зрения и содействовать сохранению проектного потенциала России», — сообщил он.



СПРАВКА

Всего в 1990–2000 годах по проектам ОАО «Трансмост» построены, строятся, реконструируются крупные автомобильные мосты в различных регионах страны: Дальний Восток — мосты через реки Туба, Бурея, Амур в Хабаровске; Сибирь — Енисей в Красноярске и Кызыле, Иртыш в Ханты-Мансийске, Аган, Тромъеган, Катмъеган, Шунья, Байбалаковская; Нижний Новгород — мост-метро через реку Оку; Москва — шесть участков 3-го транспортного кольца общей протяженностью более 15 погонных километров искусственных сооружений и новые Андреевский и Краснолужский двухпутные железнодорожные мосты через Москву-реку, мост через Москву-реку на 16 километров железнодорожной линии, большой мост в Астраханской области, разводной мост в Калининградской области.

ПЕРЕМИРИЕ

Наследство «Клаба»

«Фрунзенское РСУ» завершает общестроительные работы на строительстве дома 13 на проспекте Пятилеток. Таким образом, практически разрешился еще один конфликт с дольщиками.

По словам генерального директора РСУ Евгения Шефановского, строительство дома идет по графику, утвержденному Комитетом по строительству. «Дом и стройплощадка стояли без консервации полтора года. В итоге много пришлось переделывать либо создавать заново. В настоящее время смонтировано 227 единиц железобетонных изделий. Залито 2500 кв. метров стен и перекрытий и более 10 тыс. кв. метров полов. Установлено 162 единицы окон и дверей. В январе мы приступили к монтажу кровли и лифтов. В настоящий момент размещен заказ на производство внешних стен», — сообщил он.

Так что с чисто строительными работами у РСУ дело обстоит нормально. Сейчас ведется перезаключение договоров с дольщиками. Всего у ЗАО «Клаб» их было 240. Из них около 30 процентов уже перезаключили свои договоры с ООО «PCY «Фрунзенское». Те же, кто не решится на контакт с новым застройщиком, окажутся в тупиковой ситуации: у стройинвесторов останутся лишь договоры с обанкротившимся ЗАО «Клаб». В том случае, если договоры так и не будут перезаключены, ООО «PCY «Фрунзенское» может продавать эти квартиры. Однако пока компания этого делать не хочет.

«Ситуация с этим домом не является критической и она вполне решаема. В данном случае готовность дома была достаточно высокая и темпы, с которыми ведется строительство позволяют надеяться, что дом будет достроен в положенные сроки. По мнению Комитета, чем быстрее дом будет сдан, тем меньше потерь понесут дольщики», — считает старший юрист-консульт Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга Александр Мезенцев.

«Сейчас мы предлагаем три способа урегулирования ситуации. Первый — произвести доплату в размере \$280 за кв. метр. Если дольщик этого сделать не может, РСУ обменивает площадь на меньшую с соответствующим расчетом: дольщику придется доплатить

гораздо меньшую сумму (причем, доплатить можно не одновременно, а в рассрочку, правда в данном случае сумма доплаты будет несколько больше) либо ему возвращается часть денег. И, наконец, возможен вариант возврата денег в том количестве, в котором они были вложены. Таким образом, мы даем возможность всем дольщикам заключить договоры с нами как с застройщиком», — говорит замдиректора ООО «PCY «Фрунзенское» Дмитрий Иофе.

Пока же большая часть дольщиков колеблется. Часть из них ждала решения суда. Напомним: в начале декабря Федеральный суд Невского района отклонил иски дольщиков ЗАО «Клаб», которые пытались отстоять право собственности на недостроенный жилой дом. Претензии дольщиков суд посчитал необоснованными. По словам Дмитрия Иофе, законом не предусмотрен такой механизм защиты дольщиков. «Дольщики, которые отказались от доплаты, смогут получить свои деньги назад. Однако, по закону, недостроенное жилье не может быть передано им в собственность», — утверждает Дмитрий Иофе. По его словам, конкурсный управляющий может выставить этот объем строительно-монтажных работ на торги, где ООО «PCY «Фрунзенское» получит преимущественное право покупки.

ЗАО «Клаб» возводило два здания на проспекте Пятилеток — дома 9 и 13. Строительство последнего — дома 13 — закончено не было. Директор фирмы пропал, а в компании начался процесс банкротства. Дольщики образовали ТСЖ «Пятилеток 11» и обратились с просьбой завершить строительство дома к ООО «PCY «Фрунзенское». Соответствующее решение было принято общим собранием ТСЖ в феврале 2004 года. В апреле 2004 года ИТК передало ООО «PCY «Фрунзенское» права на достройку дома. Сейчас в ЗАО «Клаб» действует процедура конкурсного производства.

Кстати, с адресом дома также возникла путаница: ЗАО «Клаб» назвало свое ТСЖ — «Пятилеток 11», вероятно посчитав цифру «13» менее приглядной. До того как дому официально дали адрес, он назывался «жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 21, корп. 19, 20». Сейчас дом получил адрес: проспект Пятилеток, дом 13.

КОНТРАКТ

Полноценная заливка

Объединение 45» заключило договор с ЗАО «УМ-67» о поставке бетона на строительство комплекса «Гарден Сити», стоимость контракта более \$1,5 млн.

ОАО «Объединение 45» в полном объеме выполнит бетонные работы на строительстве Торгово-выставочного комплекса «Гарден Сити» в поселке Лахта. Согласно договору компания в течение года будет поставлять ЗАО «УМ-67» по 2 тыс. куб. метров товарного бетона в месяц. Стоимость контракта превышает \$1,5 млн.

По словам коммерческого директора ОАО «Объединение 45» Сергея Янкина, объем поставок бетонных смесей на строительство «Гарден Сити» может увеличиться в зависимости от проекта. В настоящий момент бетонные работы на объекте уже начались — ведется строительство фундаментов и колонных перекрытий.

Комплекс «Гарден Сити» будет выполнен из металлокаркаса и железобетона. Строительство пройдет в две очереди: первая будет включать возведение павильона для торгового-выставочного комплекса, вторая — работы по благоустройству территории и реконструкции водонапорной башни — исторического памятника постройки 1902 года.

Общая площадь участка, на котором расположится «Гарден Сити» — 6,5 Га. На этой территории будут размещены: двухэтажный торговый павильон общей площадью 47 тыс. кв. метров, автомобильная парковка на 1 тыс. автомобилей и открытые площадки, занимающие 10 тыс. кв. метров и включающие постоянно действующую экспозицию загородного домостроения, садовый центр, показательные ландшафты, искусственные водоемы и фонтаны.

Заказчиком по проекту является ООО «ОСКО», дочерняя компания учредителей проекта — Первой мебельной фабрики и компаний «Мебель-Сити» и VODALUX. Генеральный подрядчик — ЗАО «Управление механизации-67». Сдача объекта — II второй квартал 2006 года. По мнению экспертов, общая стоимость строительства может составить до \$50 млн.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

По закону недостроенное жилье не может быть передано в собственность дольщиков

КОНКУРС

На финишной прямой

На днях состоялось первое в этом году заседание оргкомитета конкурса «Строитель Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Конкурс проводится при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Минрегионразвития РФ, Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В состав оргкомитета вошли представители профессиональных строительных сообществ: Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти (АДСПМ СПб и ЛО), Союза строительных объединений и организаций, Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) и представители ведущих профильных СМИ.

Оргкомитет конкурса возглавил декан Санкт-Петербургского Инженерно-экономического университета, доктор экономических наук, профессор Сергей Максимов. «Конкурсы — это эффективный инструмент повышения качества строительства, что как нельзя более актуально для дальнейшего развития цивилизованного петербургского бизнеса», — считает г-н Максимов.

«Некоммерческий характер конкурса, включение в состав оргкомитета компетентных и

уважаемых людей, привлечение к участию в анкетировании как можно большего числа компаний обеспечивают непредвзятость и объективность данного мероприятия», — отмечает директор по правовым вопросам и стратегическому развитию АДПСМ СПб и ЛО Михаил Виктор.

После завершения процедуры выдвижения оргкомитет создаст рабочую группу для формирования списка номинантов на основе анкетных данных. Таким образом, выявляется топ-100: список ста лучших инвестиционно-строительных компаний города и области. Далее каждой фирме предлагается пройти этап экспертизы, который определит «прозрачность» и надежность претендента на звание «лучший» в той или иной номинации.

Конкурс планируется проводить по 18 номинациям, в том числе таким как «Строитель года», «Строительная компания», «Архитектурный проект», «Производитель стройматериалов», «Компания в сфере строительства и реконструкции» и др.

Оргкомитетом уже определена дата торжественной церемонии подведения итогов конкурса — 21 апреля. Мероприятие пройдет в рамках Международного конгресса по строительству (Международный строительный форум Интерстройэкспо).

ПЕТР ГОРБУНОВ

ПРЕЦЕДЕНТ

Международный аквапарк

Выполнена градостроительная экспертиза возможных мест размещения уникального туристического объекта — международного аквапарка на границе Эстонии и России. Но для того чтобы эта смелая идея воплотилась в реальный проект, понадобится осуществить ряд прединвестиционных мероприятий.

Концепция этого необычного аквапарка состоит в том, что он будет находиться на территории Ивангорода (Россия, Ленинградская область) и Нарвы (Эстония, уезд Ида-Вирумаа) на границе двух стран, и попасть в него можно будет как с российской, так и с эстонской стороны без оформления визы. Прецедента строительства такого туристического объекта еще не было, но, похоже, и в России, и в Эстонии есть сторонники этой идеи, которые верят в ее жизнеспособность.

Но в настоящее время говорить о том, что желание городов-соседей соединиться в общем аквапарке материализовалось в настоящий проект еще рано. Пока идея создания российско-эстонского водного развлекательного центра существует только на уровне технико-экономического обоснования (ТЭО), которое, между тем, преодолело один из первых этапов

прохождения по инстанциям — градостроительную экспертизу. Научно-проектная фирма, выполнявшая эту работу, представила четыре варианта потенциальных мест размещения комплекса в зоне, непосредственно примыкающей к государственным границам или на сопредельной территории. Финансирование прединвестиционных мероприятий, связанных с оценкой возможности создания аквапарка, осуществляется программой Европейского союза ТАСИС, заказчиком градостроительной экспертизы выступила Администрация Ивангорода.

По словам Антонины Костицыной, заместителя главы Администрации Ивангорода по экономике и финансам, теперь разработанное ТЭО станет предметом обсуждения на общественных слушаниях, на которых из четырех вариантов предполагаемого местонахождения водного комплекса будет выбран один. Слушания состоятся для обеих заинтересованных сторон в один день — 21 февраля: сначала в Ивангороде, затем в Нарве. После этого ТЭО должно получить одобрение на собрании Градостроительного совета Правительства Ленинградской области.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

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»)

ПРОТОКОЛ
Результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

3 июня 2004 года
Кировский район
Муниципальный округ «Автово»
Полное наименование объекта: корректировка проекта застройки квартала, строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Автово, квартал 5, ул. Маршала Говорова, между домами №№1 и 3.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «М-Индустрия».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 10 мая 2004 г. по 31 мая 2004 г. проведено:

1. Информирование общественности:
Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование.
Организация ответов на запросы граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 10.05.2004 по 31.05.2004 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, д. 18), время выставки с 10.00 до 17.00.

Информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано 17 мая 2004 г. в газете «Петровский Курьер».

Общественные слушания проведены 31.05.2004 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, д. 18, к. 369).

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. Житель дома 10 по Краснопутиловской ул.: Когда начали разрабатывать проект? Ответ: Проект разрабатывается с ноября 2003 г. С 15.07.2003, согласно распоряжению Администрации Санкт-Петербурга №1737-ра проводятся изыскательские работы.
Депутат МО: Какие градостроительные экспертизы получены? Ответ: В настоящий момент получены заключения: ГУ «Жилищное агентство Кировского района», СЭС, КГИОП, муниципальному совету, УСПХ, получено задание на выполнение проекта застройки реконструируемого квартала.

2. Житель микрорайона: В нашем микрорайоне очень плохая экологическая обстановка, при строительстве нового дома она будет ухудшена, так как жильцы нового дома, не попавшие в подземный гараж, будут оставлять машины около дома.

4. Житель микрорайона: Почему на объектом представлении дома не указана спортивная площадка? Будет ли она снесена? Ответ: Спортивную площадку сносить не будут. На объектом-планировочном решении спортивная площадка не указана, так как находится за пределами проектирования.

5. Вопрос: Будут ли учтены замечания жителей микрорайона? Ответ: Да, инвестор готов рассмотреть все пожелания и замечания граждан, проживающих в непосредственной близости к предполагаемому строительству.

6. Житель микрорайона: Будет ли вырублены липы? Ответ: Нет. Липы вырубаться не будут.

7. Житель микрорайона: Возможно ли подключение нового дома к существующим инженерным сетям? Ответ: В настоящий момент нам уже выданы предварительные технические условия о возможности подключения к существующим сетям.

8. Житель микрорайона: Жители данного микрорайона против представления проекта по строительству жилого дома. Строительство лишит нас свободного «пятна», а также ухудшит экологическую обстановку.

9. Н.П. Крошнев, А.В. Волков: Хотим высказаться за строительство нового дома. Территория не благоустроена, при строительстве она будет приведена в порядок

Основные выводы и рекомендации:

1. Принять к сведению все замечания и пожелания жителей микрорайона о представленном проекте, а также протест большинства присутствующих против строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Автово, квартал 5, ул. Маршала Говорова, между домами №№1 и 3.
Подписи:

Глава администрации А.В. Филатов
Представитель Комитета по градостроительству и архитектуре Т.А. Никольская
Председатель МО «Автово» Г.Б. Трусканов
Директор по развитию ЗАО «М-Индустрия» В.А. Тихонов

ПРОТОКОЛ
результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

(взаем опубликованного в №5 газеты «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация» от 8.02.2005)

19 августа 2004 года
Кировский район
Муниципальный округ «Автово»

Полное наименование объекта: строительство многоярусного гаража-стоянки по адресу: юго-западнее пересечения Кронштадской и Корабельной улиц (на пересечении Кронштадской и Корабельной улиц).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Агентство Управления Недвижимости».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: обращения от жителей микрорайона, поступившие на общественные обсуждения — на 6 листах.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 12 июля 2004 г. по 12 августа 2004 г. проведено:

1. Информирование общественности: информационное сообщение о времени и месте проведения градостроительной экспозиции опубликовано 12 июля 2004 г. в газете «Петровский Курьер»; направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование; организация ответов на запросы граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении;

градостроительная выставка проходила с 12.07.2004 по 16.08.2004 в холле третьего этажа здания администрации (пр. Стачек, д. 18), время выставки с 10.00 до 17.00; информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано 5 августа 2004 г. в газете «Санкт-Петербургский Курьер».

2. Общественные слушания: в здании администрации района (пр. Стачек, д. 18, каб. 369), 16 августа 2004 г. в 17.00.

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

1. Инвестору применить более щадящий метод забивания свай — буронабивной.

2. Исключить работы в ночное время. Работы вести с 8.00 до 22.00.

3. Предусмотреть освещение территории по периметру здания гаража-стоянки.

4. Инвестору, за счет собственных средств, установить металлические двери в парадные дома 6 по улице Кронштадской.

Рекомендации:

1. Принять во внимание все пожелания и предложения, высказанные на общественном обсуждении.

2. В целом, предоставленный проект по строительству многоярусного гаража-стоянки по адресу: юго-западнее пересечения Кронштадской и Корабельной улиц (на пересечении Кронштадской и Корабельной улиц) одобрить.

Протокол подписали:
Глава администрации Кировского района Санкт-Петербурга А.В. Филатов
Представитель КГА Т.А. Никольская
Председатель МО «Автово» Г.Б. Трусканов
Генеральный директор ООО «Агентство Управления Недвижимости» А.Г. Казанджян

ПРОТОКОЛ
результатов общественных обсуждений инвестиционного предложения проекта градостроительного решения

26 октября 2002 года
Центральный район
Муниципальный округ №80

Полное наименование объекта: Предпроектные проработки по реконструкции зданий под жилой дом со встроенными помещениями по адресу: СПб, Центральный административный район, ул. Шпалерная, д.60, литеры А, Б, В, Г, Д, И.

Инвестор: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет

Перечень проведенных общественных слушаний: проведено одно общественное обсуждение.

В период общественных обсуждений предпроектных проработок по реконструкции зданий под жилой дом со встроенными помещениями с 01.10.2002 по 26.10.2002 проведено:

информирование общественности посредством расклеивания объявлений по парадным домам по ул. Шпалерная, д.60 представителями МО №80.

Была организована «горячая линия», которая работала в период с 01.10.2002 по 30.10.2002.

Общественные обсуждения были проведены в помещении Совета Ветеранов по ул. Кирочной, д.32-34, 26 октября 2002 г. в 18.00.

В ходе общественного обсуждения по обобщенным материалам были приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Предусмотрено ли расселение дома №45 по ул. Таврической? Ответ: Нет, экономически нецелесообразно.

2. Инженерные сети в плохом состоянии, предусмотрен ли их ремонт? Ответ: ГУ «Водоканал» будет проводить капитальный ремонт инженерных сетей, проходящих через подвальные помещения дома №45.

3. Как будет проводиться разборка флигелей дома №60 по ул. Шпалерной? Ответ: Разборка флигелей на расстоянии 10-12 м будет производиться вручную, далее в соответствии с проектом производства работ с минимальным воздействием на прилегающую существующую застройку жилых домов №43 и №45 по ул. Таврической.

4. Будет ли проводиться обследование примыкающих домов к реконструируемому корпусам? Ответ: Да, обследование проведено ООО «Питер-ГИБ».

5. Предусмотрены ли мероприятия, обеспечивающие сохранность прилегающих к строительству строений? Ответ: Да, предусмотрены. Выполнен проект усиления фундаментов и кирпичной кладки.

6. Режим работы стройки? Ответ: С 08.00 до 21.00 по рабочим дням, включая субботу.

7. Можно ли ознакомиться с эскизным проектом реконструкции? Ответ: Да, в любое удобное для жителей время.

8. Будут ли затеняться и закрываться окна соседних домов при реконструкции ул. Шпалерной, д. 60? Ответ: Нет, не будут.

Основные выводы и рекомендации: жильцы домов №43 и №45 по ул. Таврической не высказали отрицательного отношения к реконструкции литеров А, Б, В, Г, Д, И дома №60 по ул. Шпалерной

Протокол подписали:
Заместитель главы администрации Центрального р-на г. С.-Петербурга Г.М. Шулеп

Заместитель генерального директора ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» Д.В. Ходкевич

Председатель Муниципального округа №80 Г.А. Аракепов

ПРОТОКОЛ
результатов общественных обсуждений инвестиционного предложения

Центральный район
Муниципальный округ «Лиговка-Ямская»

Полное наименование объекта: предпроектные проработки по строительству трансформаторной подстанции по адресу: СПб, Центральный административный район, Невский пр., д. 133-137.

Инвестор: ОАО «Ленстройреконструкция»

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных общественных слушаний: проведено одно общественное обсуждение.

В период общественных обсуждений предпроектных проработок по строительству трансформаторной подстанции с 02.08.2004 г. по 27.08.2004 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация 16.02.04 г. в газете «Новости от СВ» №3, публикация о выставочной экспозиции в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник» №28 от 02.08.2004, публикация о проведении общественных обсуждений в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник» №30 от 16.08.2004, а также вывешивание объявлений по микрорайону по адресам, согласованным с Муниципальным образованием «Лиговка-Ямская».

Организация ответов на запросы граждан и их объединений была осуществлена через журнал для общественных обсуждений, который был вывешен на градостроительной экспозиции. Организация градостроительной экспозиции была размещена с 02.08.2004 по 27.08.2004 в помещении Муниципального образования «Лиговка-Ямская» по адресу: ул. Тележная, д.1/6 с 10.00 до 17.00, кроме суббот и воскресений.

Общественные слушания были проведены в помещении Муниципального образования «Лиговка-Ямская» по адресу: ул. Тележная, д.1/6 30 августа 2004 г. в 17.00. В ходе общественного обсуждения по обобщенным материалам были приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. На каком расстоянии от дома 135 по Невскому пр. будет стоять ТП? Ответ: На расстоянии 80 см от брандмауэрной стены дома.

2. Какие тех. условия у данной ТП? Ответ: Нами получены заключения СЭС и Ленкомэкологии, которые делали замеры у здания аналогичного действующей подстанции по пр. Елизарова, д. 7.

Акустические и электромагнитные поля в пределах нормы. При сдаче ТП госкомиссии все нарушения, если таковые выявятся, будут немедленно устранены. Заключение пожарников тоже получено, пожарные нормы соблюдены.

3. Какая периодичность у этого строительства? Ответ: До конца этого года мы планируем ввести здание ТП в эксплуатацию. Подрядчики уже определены.

4. Будет сделано благоустройство дворовой территории? После окончания строительства ТП мы заасфальтируем всю дворовую территорию.

5. Какие преимущества получит город? Ответ: Соседние дома получат резервное питание от нашей ТП, повысится качество энергоснабжения. Улучшится внешний облик двора.

Основные выводы и рекомендации: присутствующие жильцы одобрили строительство трансформаторной подстанции.

1. Обязательный вывоз строительного мусора.

2. Благоустройство дворовой территории.

Протокол подписали:
Заместитель главы администрации Центрального р-на Г.М. Шулеп

Глава МО «Лиговка-Ямская» К.И. Ковалев

Генеральный директор ОАО «Ленстройреконструкция» Д.В. Ходкевич

Администрация Приморского района информирует о проекте реализации градостроительного решения по строительству торгово-выставочного комплекса по адресу:

Приморский административный район, Полевая дорога (северо-восточнее пересечения с Полевым переулком) (Лахта, квартал 50А, южнее Сестрорецкой железнодорожной линии).

Срок реализации проекта: 2005-2006 гг.

Заказчик: ООО «СФ «Мера».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Стачек д. 16, офис 22, тел. 252-52-68.

Проектная организация: ООО «Архитектурно-строительное предприятие «СТИЛОБАТ»

Адрес: наб. реки Мойки, д. 45, пом. 424, тел. 275-71-90.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 242-14-29, 252-23-24 с 9.00 до 18.00 до 11 апреля 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 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 строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу:

Приморский административный район, юго-западнее пересечения пр. Королева и пр. Сизова на «пятне» корпусов 15, 16, 17 (квартал 24-А района Озеро Долгое).

Срок реализации проекта: 2005—2007 гг.

Заказчик: Пограничный отдел капитального строительства ФСБ РФ по Северо-Западу и Арктическому регионам. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 40, тел. 103-08-32.

Проектная организация: ООО «ИСМА».

Адрес: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., д. 23, тел. 336-32-90.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 09.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 83 каб. 116, а также по тел. 242-14-29, 103-08-32 с 9.00 до 18.00 до 12 апреля 2005 года.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 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 здания аптеки по адресу: Приморский административный район, ул. Маршала Новикова у дома 7.

Срок реализации проекта: 2005-2006 гг.

Заказчик: ЗАО «Натур Продукт».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Корякова, дом 18, тел. 513-00-00.

Проектная организация: ООО ПСК «Стринко».

Адрес: Санкт-Петербург, 7-я Советская, д. 30, тел. 271-47-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу ул. Савушкина д. 83 каб. 116, а также по тел. 242-14-29, 513-00-00 с 9.00 до 18.00 до 11 апреля 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 марта 2005 года в 15.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (в рамках подготовки документации на проведение торгов) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, квартал 31А района Озеро Долгое, на «пятне» корп. 15 и 16.

Заказчик: СПб ГУ «Управление инвестиций».

Адрес: пр. Пирогова, д. 5/76.

Проектная организация: ОАО «Энергомашстрой».

Адрес: ул. Гончарная, д. 29, тел. 277-16-85.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, тел. 430-19-33 до 12 апреля 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 277-16-85. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 марта 2005 года в 17.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте реализации градостроительного решения по строительству открытой охраняемой автостоянки по адресу:

Приморский административный район, пересечение Долгоозерной ул. и Парашютной ул.

Срок реализации проекта: 2005-2006 гг.

Заказчик: ООО «Аврора».

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Римского-Корсакова, д.15, тел. 971-86-77

Проектная организация: Проектная мастерская Мачерет И.В.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 7а, тел. 119-65-44

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 09.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб.116, а также по тел.: 242-14-29, 971-86-77 с 09.00 до 18.00 до 11 апреля 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 24 марта 2005 года в 15.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте реализации градостроительного решения по строительству предприятия общественного питания по адресу:

Приморский административный район, кв. 30Б района озера Долгое по проезду 11

Срок реализации проекта: 2005-2006 гг.

Заказчик: ООО «Автокар+».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Серебристый б-р, д. 26 тел.972-44-65

Проектная организация: ООО «АРК-проект».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20, тел. 303-22-04

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул.Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 2 марта 2005 года по 22 марта 2005 года с 09.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту будут приниматься по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб.116, а также по тел. 242-14-29, 972-44-65 с 09.00 до 18.00 до 11 апреля 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 24 марта 2005 года в 16.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

С 21 февраля по 12 марта 2005 г. по адресу: Невский пр., дом 98, помещение 6Н (вход со двора, 2-й этаж) проводится градостроительная экспозиция планируемой реконструкции с расширением (в части застройки двора) торгово-административного здания. С экспозицией можно ознакомиться по вторникам и четвергам с 16.00 до 18.00 и по средам и пятницам с 10.00 до 12.00. Тел. 279-33-30

Заказчик: ЗАО «Евроинвест».
Проектная документация выполняется
Архитектурным бюро ЗАО «Альменда»

Продается инвестиционный проект по завершению строительством трех коттеджей на 8 квартир общей площадью 1800 кв. метров, расположенных на береговой линии Большого Суздальского озера (Озерки), ИЖС, участок 0,28 га в собственности. Готовность 50%. Получены все тех. условия, оплачено 90% материалов. Идеально для клубного проживания, резиденции. Цена 1,1 млн USD Тел.: 119-6545, 966-7502 Максим Анатольевич

О проведении общественных слушаний по проекту градостроительного решения

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга и администрация Красносельского района сообщают, что общественные слушания по корректировке проектов застройки с межеванием территорий кварталов 15 и 18 Юго-Западной Приморской части, ограниченных Брестским бульваром, Ленинским проспектом, улицами Доблести и Маршала Казакова, разработанных в рамках проектов инженерной подготовки, а также по строительству объектов недвижимости, предусмотренных на территориях указанных выше кварталов, состоятся 28 февраля 2005 года в 18 часов в средней общеобразовательной школе №549 по адресу: улица Маршала Захарова, дом 28.

Дополнительную информацию об обсуждаемом проекте можно получить в кабинете администрации Красносельского района и по телефонам: 136-86-09, 136-86-10.

ПЕРСПЕКТИВА

Кудрово – новый город-спутник?

Его планируют построить уже через пять-семь лет



Вто время как перспективы участия петербургских строительных фирм в реализации различных областных жилищных программ в силу их явной «социальной направленности», остаются весьма туманными, у них есть вполне реальная возможность «застолбить» себе место в рамках проектов развития территорий Ленобласти, прилегающих к зоне строительства КАД.

Утвержден Генплан развития территории Кудрово. Здесь в ближайшие годы предполагается построить целый город областного значения. Подробности этого проекта нам сообщил заместитель генерального директора ОАО «КАД-Ленобласть» Борис Петрович Латкин.

Плюсы для застройщика

По словам г-на Латкина, территория Кудрово еще в советское время рассматривалась как перспективная для дальнейшего развития Ленинграда. Но после перестройки эти планы застопорились. К тому же, Кудрово оказалось на территории самостоятельного субъекта Федерации в лице Ленобласти. Теперь же областное правительство заинтересовалось возможностью развития этой территории.

По его словам, всего планируется построить в Кудрово порядка 1,5 млн кв.метров жилой площади. Это не считая деловой застройки. Запроектировано строительство большого числа объектов социально-бытового назначения. В Кудрово будет пять школ, 12 детских садов, поликлиника, отделение милиции и пожарная часть. Численность населения города Кудрово должна составить 40 тыс. человек.

Что касается типа жилой застройки, то основной упор будет сделан на среднетажное строительство (семь-девять этажей). Будет и несколько «небоскребов» (до 25 этажей).

«Кудровские» участки будут предлагаться по «полному пакету». «Это большой плюс для застройщика», – считает Борис Латкин. По его словам, при приобретении такого «полного пакета», застройщику останется только сделать рабочий проект здания, пройти соответствующую экспертизу и получить разрешение на строительство. Все остальные вопросы, включая подводку инженерных коммуникаций, уже будут решены без его участия. Аукционная цена будет включать все необходимые платежи (стоимость подключения, строительство необходимых социально-бытовых объектов, благоустройство территории, прокладка подъездных путей и т.д.). «Мы понимаем, что далеко не все местные инвесторы имеют возможность сразу внести такие суммы. Поэтому, чтобы не сужать круг потенциальных участников наше-

го проекта, мы готовы пойти на рассрочку погашения платежей», – говорит Борис Латкин.

Отдельный вопрос – себестоимость строительства «кудровского» жилья. По оценкам специалистов ОАО «КАД-Ленобласть», сегодня она составляет примерно \$400–500. Плюс еще где-то \$140 составят затраты на благоустройство, возведение социально-бытовых объектов и так далее. Получается \$540–640 за кв. метр. «Впрочем, это наши расчеты. Застройщики, возможно, посчитают по-своему», – говорит г-н Латкин. В то же время он уверен, что такая цена обеспечивает хорошую рентабельность проекта.

Еще одно метро

Есть уже и первые участники. Это, во-первых, компания «ИКЕА». Она уже построила в Кудрово свой магазин, а сейчас планирует приступить к строительству торгово-развлекательного комплекса. Определился и первый подрядчик на инженерную подготовку территории. Им стало СМУ-53, с которым подписан соответствующий контракт. По словам г-на Латкина, как петербургские, так и московские компании проявляют большой интерес к участию в этом проекте. «Уже этим летом мы планируем начать запускать контракты по инженерной подготовке, не дожидаясь результатов торгов», – говорит Борис Латкин.

Что касается сроков, то Борис Петрович говорит о пяти-семи годах. Первые три года будут «посвящены» торгам. ОАО «КАД-Ленобласть» намерено предлагать участки под жилую застройку равными третями. То есть, ежегодно на торги будет выставляться по 500 тыс. кв. метров из запроектированных 1,5 млн кв. метров жилой застройки.

Не исключено, что в новом городе Кудрово может в перспективе появиться и своя станция метро. Во всяком случае, еще в советское время было запроектировано развитие метрополитена в этом направлении. Правда, предполагалось построить в Кудрово не пассажирскую станцию, а депо для поездов, «оборачивающихся» у «Девяткино». Но если вскоре здесь построят город с сорокатысячным населением, руководство метрополитена вполне может поменять свои планы. Технически здесь есть все условия для этого.

Так что у петербургских строителей теперь появилась реальная возможность освоить ряд областных территорий. Ведь вслед за Кудрово появится возможность застройки территорий в Буграх, Мурино и ряда других. По словам Бориса Латкина, ряд ведущих строительных фирм Петербурга уже внесли участие в застройке Кудрово в перечень перспективных направлений своей работы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Информация – против рисков

28 февраля заканчивается прием заявок от компаний инвестиционно-строительного комплекса на участие в справочно-консультационном издании «Строители 2005. Минимизация рисков взаимодействия». Остается последняя неделя, когда руководители и специалисты строительных фирм могут принять решение стать партнерами проекта.

Напомним, что издание, наряду с Интернет-сайтом www.e-pro.ru и конкурсом на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленобласти, является частью проекта по созданию общедоступной системы обмена информацией об опытных, ответственных и открытых компаниях города и области. Проект называется «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество». Он получил поддержку городского и областного правительств, Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга, ряда общественных и профессиональных строительных организаций.

В консультационно-справочном издании «Строители 2005» будут представлены данные о более чем 3 тыс. компаний и организаций. Помимо информации об их функциях и адресных данных, в издании можно будет найти репутационные портреты более 100 компаний, рекомендации экспертного совета и их бизнес-окружения – заказчиков, поставщиков и партнеров, конкурентов.

Говорят, от неудач никто не застрахован. Ясно, что эту поговорку придумали не строители: они давно понимают, что риски, т.е. возможные неудачи, в строительной отрасли, необходимо страховать. А лучше – минимизировать или избегать совсем.

Любая строительная фирма, которая планирует работать на рынке долго, заботится о сохранении

своей репутации. Прежде всего, поддерживая высокий уровень услуг или эксплуатационные качества сданных объектов. Но строительство – сложный процесс, в котором взаимодействуют многие организации – поставщики, заказчики, подрядчики, субподрядчики, контролирующие органы, властные структуры и т.д.

Как же минимизировать возможные риски при взаимодействии? Есть несколько путей. Во-первых, это государственное регулирование деятельности путем ее стандартизации, лицензирования, сертификации и законодательства. Во-вторых, общественные институты, которые должны задавать стандарты взаимодействия в рыночных условиях и влиять на недобросовестные компании. Третий путь – система коммерческих услуг для отстаивания интересов каждого из участников рынка. Например, возможный путь минимизации рисков – это их страхование. Но если можно застраховаться от материальных потерь, то совсем нельзя от потерь нематериальных активов, в первую очередь – репутации компании.

Поэтому уже более 100 строительных компаний, используя в своей деятельности все перечисленные способы минимизации рисков, выбрали еще один путь – систему взаимных рекомендаций через единый информационный канал. С его помощью упрощается получение и обмен информацией между участниками рынка: он аккумулирует сведения о репутационных признаках компаний на разных носителях – в книге, на сайте www.e-pro.ru, через конкурс на Приз экспертов.

Возможно, если вы планируете построить несложный объект, эксплуатационный срок которого не превысит пяти лет, эта информация не понадобится (качество его может быть и не очень высоким), а поставщиками и субподрядчиками могут стать те, кто первым дозвонится. Но в случае, если нужен надежный партнер, репутация и качество услуг которого должны быть сопоставимы с вашими, или если вы сами хотите стать партнером надежной компании – этот справочник для вас.

АЛЕКСЕЙ СТРИГИН

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

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 ближайшие годы на территории зоны «Кудрово» предполагается построить целый город

НАСУЩНОЕ

ТУАЛЕТНАЯ проблема

В прошлом году правительство приняло решение отдать городские места общего пользования ГУП «Водоканал». Раньше каждый район отвечал за туалеты, расположенные на его территории. По мнению губернатора, именно из-за бесхозяйственности районных руководителей большинство этих предприятий были распроданы под кафе и магазины.

Юбилейные торжества, ознаменовавшие мас-совым приездом иностранных туристов, показали, сколь остро проблема отсутствия туалетов стоит в городе. Решение было принято: за туалеты в городе должен отвечать один человек. И этим одним стал руководитель Водоканала Феликс Кармазинов. Под его руководством была разработана и принята программа восстановления численности мест общего пользования.

План по прошлому году выполнен на 100 процентов, то есть средства, отпущенные на программу, освоены полностью. За 165 млн 938 тыс. рублей отремонтировано и введено в строй 45 туалетов, а общее число стационарных помещений для отправления естественных надобностей, находящихся в эксплуатации ГУП, достигло 108 единиц. Если посчитать, то ремонт одного места общего пользования обошелся налогоплательщикам в среднем в 3 млн 687,5 тыс. рублей. При таких затратах совершенно естественно, что даже плата за эти услуги в 10 рублей за посещение не позволит туалетам стать окупаемыми. Впрочем, такой цели руководитель ГУП «Водоканал» не ставит. Городу нужны туалеты? – Пожалуй, да, извольте платить.

МОНОПОЛИСТАМ НИКАК НЕ ДОГОВОРИТЬСЯ

Но главная проблема, которая сегодня мучает руководителя Водоканала – это невозможность найти общий язык с руководством ОАО «Ленэнер-

го». Из 108 стационарных туалетов только 30 процентов подключены к электроэнергетике по постоянной схеме, остальные 70 процентов – по временной. И это несмотря на то, что подписано соглашение правительства города с ОАО «Ленэнерго» о сотрудничестве, принята методика подключения, все работы проплачены в срок. Валентина Матвиенко потребовала разъяснений от руководителя Комитета по энергетике, однако ничего вразумительного не услышала. Руководство Комитета оказалось не в курсе этой проблемы.

Реализация программы показала, что для удовлетворения потребностей города запланированных объектов не хватает. «Мы рассчитывали, что проведение массовых мероприятий в городе будет проходить только в летнее время, – говорит Феликс Кармазинов, – а они проходят чуть ли не ежедневно, невзирая на погодные условия. Поэтому необходимо закупить еще 50 кабин и три-четыре передвижных комплексов сверх плана. На это требуется дополнительное бюджетное финансирование». Губернатор на просьбу отреагировала вполне в духе времени: зарабатывайте и покупайте. От программы отступать не будем. Впрочем, дальнейшее обсуждение показало, что можно и отступить, если очень нужно.

НУЖНЫ ЛИ ТУАЛЕТЫ В МЕТРО?

Такая проблема существует. Сегодня только по первой линии метро от одной конечной станции до другой приходится ехать около 50 минут. А если с пересадками? А если это ребенок, который не в состоянии долго терпеть? Самое интересное, что на станциях туалеты есть, но только для обслуживающего персонала. Предложили поставить биотуалеты. Но решение по этому поводу должен принимать руководитель метро, считает Валентина Матвиенко. Город же может, по согласованию с главами районов, оснастить станции метро модульными комплексами – установить их рядом со станцией. А стоимость одного такого комплекса – 500 тыс. рублей, с подключением –

около миллиона. Значит, деньги в бюджете есть? И программу можно подкорректировать?

КТО И СКОЛЬКО ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ

В нынешнем году планируется отремонтировать и ввести в строй еще 70 мест общественного пользования. На это в бюджете заложено 236 млн рублей. А выделено пока только чуть больше 140 млн. Дефицит составляет 96 млн рублей. На просьбу руководителя Водоканала поторопиться с выделением остальных средств, Валентина Матвиенко предложила использовать собственные доходы предприятия. Ведь только за воду предприятие получает с петербуржцев около 500 млн рублей в месяц. А еще – плата за канализационные услуги, да и предприятия платят немало. К тому же и эксплуатация туалетов какой-никакой доход, а приносит. Но Феликс Кармазинов с губернатором не согласился: «Во всем мире туалеты являются дотационными и содержатся муниципальной властью. А доходов от их содержания едва хватает на выплату заработной платы персоналу».

ОБЩЕПИТ: ВХОД ДОЛЖЕН БЫТЬ СВОБОДЕН

Впрочем, по мнению руководителя Водоканала, даже полное исполнение программы по туалетам к 2007 году (500 стационарных мест общего пользования) не удовлетворит спрос, если не обязать руководителей предприятий общественного питания разрешить гражданам пользоваться туалетами кафе и ресторанов. Губернатор удивилась, что решение правительства обязать все предприятия пускать людей по нужде, даже если они не собираются стать клиентами точки общественного питания, не выполняется. Председатель КЭРПГИТ Владимир Бланк пояснил, что невозможно частных владельцев обязать что-то делать. «Это их территория, хотя – пускают, не хотят – не пускают». Такая ситуация руководителя города не удовлетворила. «Во всем мире так принято, «Макдональдс» же пускает, почему же наши не могут?», – возмутилась она. «Во всем мире подобная культура



СПРАВКА

14,3 млн российских семей проживает в неблагоустроенном жилье – без горячего водоснабжения и канализации, т. е. элементарных туалетов. Это более 40 млн человек из 145,2-миллионного населения России.

развивалась веками, – отреагировал руководитель КЭРПГИТ, – а мы хотим ввести приказом. Но у нас нет такого права». Решение было непреклонным: «Найдите законные основания и обяжите владельцев предприятий общественного питания пускать людей. Срок – один месяц», – потребовала градоначальница. Есть надежда, что скоро мы не будем испытывать нехватки в этих столь необходимых человеку точках.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Готовится к изданию
Справочник инвестиционно-строительного комплекса

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

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

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

Генеральный информационный спонсор **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

БАУТЕКС-СТРОЙ
Генподрядная организация

ГС-2-781-02-27-0-780591860-0053-47-1 от 24.05.2004 ФАС и ЖЖХ

336-58-93 116-07-50
336-58-94 974-92-42

- Капитальный ремонт зданий
- Снос и реконструкция зданий
- Ремонт квартир и офисов
- Благоустройство, прокладка инженерных сетей
- Собственная строительная техника
- Проектирование и согласование

Специалистами компании производится расчет себестоимости работ и материалов по техническим условиям заказчика

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. Минпенати РФ № 7404 от 20.06.2003

БИОЭКОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Наши клиенты:
ЗАО «ЛенСпецСМУ»
ЗАО «Строймонтаж»
АОЗТ «Проммонolit»
ЗАО «Балтийская строительная компания»
СК «Возрождение СПб»
ОАО «Генеральная строительная корпорация»

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Из-за бесхозяйственности районных руководителей большинство предприятий общего пользования были распроданы

МОЙ РАЙОН

Морские врата Петербурга

Поначалу Петр I предполагал именно на Васильевском острове разместить администрацию города. В 1720–1730-х годах усиленно застраивалась Стрелка, где появились здания Двенадцати коллегий, Гостиный двор, Кунсткамера, дома приближенных Петра I. Сюда же были переведены правительственные учреждения, Академия наук, морской торговый порт, здесь расположился Академический университет.

Генеральный план развития города, утвержденный в 1966 году, предусматривал выход жилых районов города к морю и создание архитектурного ансамбля на северо-западной оконечности Васильевского острова. Детальная планировка этой части была утверждена годом раньше. Путем намыва грунта был значительно поднят уровень подвергавшихся затоплению территорий, засыпан проток между островом Декабристов и островом Вольным. Осуществилась и относящаяся к петровским временам идея большого канала на Васильевском острове, но не по Большому проспекту, а в виде спрямленного русла реки Смоленки. Новый берег на сотни метров выдвинулся в залив, что дало почти 350 га для застройки. Там возвели новые кварталы, продлили на остров Декабристов Наличную улицу, проложили улицу Кораблестроителей, Морскую набережную и другие. Выставочный комплекс, Морской вокзал, мощный объем гостиницы «Прибалтийская», кварталы высотных домов, словно вырастающие из воды – таково центральное звено морского фасада Санкт-Петербурга. Эта панорама дополнила исторический архитектурный образ Васильевского острова.

ДЕНЬ СЕГОДНЯШНИЙ

Василеостровский район относится к четырем старейшим районам города, с основания которых начинался град Петров. Здесь причудливо соединились старинные дворцы, сталинские многоэтажки, брежневские «корабли» и современные корпуса из стекла и бетона. Территория района ограничена водной гладью залива и Невы, из-за чего дальнейшее развитие плотно застроенной территории носит свои особенности. Первое – это уже испытанный способ намыва территории. Именно на такой площадке планируется возвести новые морские врата – пассажирский паромный порт с гостиничным комплексом и Западный скоростной диаметр. Второй путь – комплексная застройка кварталов. Третий – освоение промышленных территорий и земель, принадлежащих военным. По этим трем направлениям и планирует развивать район глава администрации района Александр Исаев.

СТАРЫЕ КВАРТАЛЫ РЕКОНСТРУИРУЮТ

По его словам, уже начат переход от уплотнительной застройки к комплексной реконструкции кварталов. На сегодня в районе принято решение, хотя правительством города пока еще не утверждено, о реконструкции квартала, расположенного между 17-й и 18-й линиями со сносом нескольких домов (как минимум, одного пятиэтажного и дворового флигеля) и расселением. Очень серьезные наработки проведены по квартальной застройке угла 18-й линии и Среднего проспекта. В настоящее время с инвестором прорабатывается вопрос расселения всех домов по Среднему проспекту от 17-й до 18-й линий. Александр Исаев утверждает, что эти дома вызывают беспокойство. Они еще не признаны аварийными, но уже находятся «на грани». Более далекие перспективы – 16-я и 15-я линии. На последнем заседании правительства принято решение по реконструкции дома 17 по 10-й линии. По мнению руководителя района, «там будет много шума, но строить можно. Хуже положение на 10-й линии, дом 40. Постановление правительства принято, но очень маленький двор. Хотя инвесторы откопали где-то в справочниках, что до войны там стоял дом. Нашли фундамент. Однако жители категорически против строительства и дело сейчас находится в суде».

Еще один предполагаемый под реконструкцию квартал – угол 7-й линии и Большого проспекта. Во дворе находится полуобрушенный дом. Глава района предполагает отдать инвестору вместе с ним еще пару домов и на этой территории возвести современный жилой корпус. Сегодня стоимость 1 кв. метра строящегося жилья на Васильевском острове составляет примерно \$1500. Естественно, желающие строить здесь есть. Однако инвесторы были бы активнее, если бы в городе существовали правила расселения домов. Сегодня расселение длится годами.



СПРАВКА

Территория района – 1464 га
Численность населения – 195,1 тыс. человек
Плотность населения – 13,3 человека на 1 кв. километр
Общая жилая площадь – 4120 тыс. кв. метров
Количество зданий – 1911, в том числе жилых – 1189, нежилых – 722, зданий, построенных до 1917 года – 812
Протяженность дорог – 86,9 километра
Количество предприятий и организаций в районе – 18 168
Количество крупных и средних предприятий – 354, из них промышленных – 46
Основные отрасли экономики района: промышленность, транспорт и связь, строительство, торговля и общественное питание, наука

НОВЫЕ КВАРТАЛЫ ЗАСТРОЯТ

Главные глобальные проекты застройки западной части Васильевского острова – это Морской вокзал и проект «Западный скоростной диаметр». Если против первого проекта жители не возражают, то строительство дороги вызывает много вопросов. Сегодня западная оконечность острова – экологически чистый район. Строительство скоростной магистрали явно нарушит эту идиллию. Это грузовой транспорт, который планируется пустить по ЗСД, и выхлопные газы, и круглосуточный шум. Понятно, что людям это не нравится. А значит, прежде чем начинать строительство, не мешает подумать, как защитить права уже проживающих в этом микрорайоне людей.

Здесь же, в западной оконечности острова, на берегу реки Смоленки планируется строительство крупного жилого квартала – Университетского городка с жильем, развлекательными и торговыми центрами. Кроме того, в ближайшее время должно быть принято решение о выводе находящегося в том же микрорайоне 4-го автобусного парка и строительстве на его территории и прилегающих землях жилого квартала. Заказчиком выступит Горный университет. Еще один перспективный квартал – 5-ый, территория бывшей свалки, которая простирается на самом побережье. Она уже лет пять не используется по прямому назначению, а потому здесь уже можно строить, считает глава района. По его мнению, это чрезвычайно привлекательная территория. Сегодня она зарезервирована за управделами президента. Правда, пока неизвестно, кто будет заниматься рекультивацией. Возможно – город, а может быть, отдадут на откуп инвесторам.

Не менее интересна и важна для района, считает Александр Исаев, территория воинских частей, расположенных в районе Шкиперского протока. Военные сегодня уже сами выходят на город, сами подыскивают инвесторов. Они готовы передать эти территории под строительство жилья, гостиниц, торговых площадей, а взамен хотят получить жилье для своих служащих. Недавно эта проблема обсуждалась на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова. Город готов взять эти территории, но при заключении договоров необходимо, в первую очередь, блюсти интересы города.

Кроме жилищного строительства, в районе определены зоны активных градостроительных преобразований для организации работы по разработке градостроительной документации и концепций эффективного развития территорий. В Василеостровском районе таких зон две: район Уральской улицы (территория ограничена рекой малой Невой, улицей Наличной, улицей Уральской, переулком Декабристов, западной границей Лютеранского кладбища, набережной реки Смоленки, включая остров Серный) и район Морского вокзала (территория ограничена Наличной улицей, улицей Нахимова, акваторией Финского залива).

НЕ ХЛЕБОМ ЕДИНЫМ

жив человек, а потому в районе планируется продолжить строительство крупных торговых сетей, развлекательных и спортивных центров. Год назад из-за недофинансирования было заморожено строительство спортивного комплекса в квартале 19, рядом с бассейном ВМФ. Здесь, по проекту, предусмотрены крытое и открытое хоккейные поля, а также футбольное поле. Сейчас все вопросы практически закрыты. Строительство будет возобновлено. Кроме того, в конце февраля планируется ввести крытую ледовую площадку школы-интерната №7. Собирались ввести ее в строй в сентябре, но из-за некачественного строительства, необходимости проведения переналадки системы ввод перенесен на конец февраля.

В Василеостровском районе достаточное количество малых магазинчиков, но нет крупных торговых сетей. И жители ощущают это и на цене, и на качестве продуктов. Поэтому усилия администрации были направлены на привлечение в район крупных торговых сетей. Уже получено подтверждение, что «Лента» построит на Васильевском свой магазин. Ведутся переговоры с операторами сети «О'Кей». «Мы предлагаем им несколько площадок в западной части района. Как только они определятся с территорией, вынесем на правительство», – говорит Исаев.

Порядка \$400–450 млн инвестиций готова вложить московская компания в Центр развлечений, куда войдут кинозалы, магазины, гостиницы, игровые площадки, кафе и ресторанчики. Его планируется возвести в районе улицы Кораблестроителей.

В советское время в районе было четыре кинотеатра; два крупных – «Балтика» и «Прибой» и два поменьше – «Волна» и «Маяк». Сейчас один из них – «Балтика» – снесен, на его месте построен жилой дом. Второй – «Прибой» – предполагается передать инвесторам под реконструкцию и модернизацию. Сегодня он представляет собой печальное зрелище – внутри ничего не изменилось с советских времен. «Волна» и «Маяк» используются муниципальными образованиями для встреч с жителями и проведения различных местных мероприятий. Планируется строительство небольшого кинозала на Железноводской улице, дом 68, и уже есть распоряжение правительства. Инвестор – «Балтсервис». Пока строительство еще не начато. На острове построен один современный кинокомплекс на два зала – «НЕО». По мнению руководителя района, этого недостаточно.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТЕНДЕР

Диаметральные проблемы

Западный скоростной диаметр в третий раз поменял заказчика. Теперь курировать проект будет Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

Один из самых молодых комитетов городской администрации сразу ревностно приступил к своим обязанностям. Уже объявлен конкурс на проектирование центрального и северного участков трассы. Это новое слово в истории проекта: ранее приоритеты отдавались Южному участку. Отрезок длиной в 8 километров планировалось построить на федеральные деньги и замкнуть на КАД с целью создания в черте города внутреннего скоростного кольца. Объявленный тендер призван определить разработчиков проекта на участок дороги от Канонерского острова до магистрали «Скандинавия». Платить за работу будет городской бюджет вкупе с возможными привлеченными средствами. В соответствии с конкурсной документацией проектирование оценивается в 600 млн рублей. Победители определяются в марте 2005 года, само проектирование должно быть завершено к декабрю 2006 года.

Напомним: изначально заказчиком проекта выступало специально созданное под эти цели ОАО «Западный скоростной диаметр». Впрочем, сколь либо заметного следа в истории ЗСД эта структура не оставила. Единственный наиболее памятный факт – это рассылка писем землепользователям, попавшим в границы предполагаемого коридора трассы. Несколько лет назад это обстоятельство вызвало немалый переполох среди прихожан храма Богоявления на Гутуевском острове: церкви предлагалось срочно освободить территорию. Но уже в 2004 году, выступая на одном из заседаний городского правительства, вице-губернатор Юрий Молчанов называет компанию «простым оператором». Более резко тогда же оценивает деятельность ОАО губернатор Валентина Матвиенко, заявившая, что ОАО «ЗСД» необходимо доказать свою дееспособность, иначе общество, созданное со 100-процентным участием города просто перестанет существовать.

В итоге в конце 2004 года функции заказчика перешли к Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству, исполнявшему эту роль всего несколько месяцев. Теперь строительством магистрали, предусмотренной еще Генеральным планом развития Ленинграда почти полувековой давности, будет заниматься Комитет по инвестициям.

Предполагается, что центральный участок ЗСД (12 километров) пройдет по мостам и тоннелям, а северный (26 километров) – по эстакадам и земле. Стоимость названных участков составляет около 33 млрд рублей.

ПАМЯТЬ

...И ничто не забыто?



В этом мае, отмечая 60-летие великой Победы, петербуржцы вспомнят и еще одну печальную дату: в 2005 году исполняется 45 лет Пискаревскому мемориалу.

Ко Дню Победы городские власти решили привести мемориал в порядок: за сорок с лишним лет он ремонтировался лишь один раз – в 70-е годы, когда здесь начали проседать дорожки. В рамках нынешней реконструкции реставрации предстоит обновить мощение, отремонтировать фасады, переложить коммуникации, в том числе газопровод, питающий вечный огонь. Цена контракта, заключенного с генподрядчиком – ЗАО «Реставратор-Петербург» – почти 180 млн рублей. В 2004 году освоено 41 млн рублей: в эту сумму вошли поступления из городского и федерального бюджето-

тов, а также резерва губернатора. Последний источник выделил больше всех – 20 млн рублей. Поэтому неудивительно, что не так давно Валентина Матвиенко проверила, куда пошли губернаторские деньги, и ознакомилась с ходом реставрации памятника. Губернатор потропила подрядчиков, попутно подчеркнув важность и значимость этой работы для города и горожан. «Строки Ольги Берггольц, высеченные на камне мемориала, всегда должны напоминать нам о том, что ничто не забыто», – сказала Валентина Матвиенко.

Интересно, что память о самой блокадной поэтессе едва не оказалась забытой властями. Несмотря на указ президента Ельцина от 1994 года об увековечении этой памяти, про Берггольц вспомнили только в дни подготовки к теперешнему юбилею Победы. Губернатор даже побывала в мастерской скульптора Влади-

КСТАТИ

В рамках адресной программы «Долг» губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала соглашение с представителями общественных организаций, Союзов и Ассоциаций – участников ССО, об оказании поддержки госпиталю ветеранов войн. Десятки петербургских предприятий, а среди них – компании «Акмедек», «Лири», «ЗапСтройКомплект», «Рябина», «Лалин Энтерпрайз», «Краски Города» – берут на себя выполнение конкретных задач: проведение капитального ремонта, оказание медицинской, материальной помощи, приобретение бытовой техники, подарков и многое другое.

мира Горевого и ознакомилась там с проектом скульптуры его работы. Благородный порыв немедленно сочли необходимым осветить и средствами массовой информации. «Автору слов, высеченных на гранитной стене Пискаревского мемориала – Ольге Берггольц – до сих пор не поставили памятника», – пишет газета «Комсомольская правда». И никто и не вспомнил, что памятник Ольге Федоровне уже существует. Он установлен во дворе областного колледжа культуры и искусства на улице Горькой, 57, ученицы которого уже не первый год бережно ухаживают за ним.

К слову о забытых памятниках: обнаружить вот такое хорошо забытое старое в городской среде для власти предрешающих далеко не впервые. Еще один необычный прецедент – памятник Чкалову работы заслуженных мастеров Валентина Свешникова и Альберта Чаркина, украшающий наземный вестибюль одноименной станции метро. И мало кто знает, что буквально в нескольких сотнях метров от официального Чкалова находится памятник неофициальный: в 80-е годы его изготовил и самовольно установил некий местный художник Имранов. Скульптурный портрет выполнен из окрашенного бетона, постаментом послужила простая металлическая труба. Кстати, по некоторым оценкам, эстетика данного памятника куда более отвечает суровым реалиям эпохи, в которую жил и прославился знаменитый летчик. Тем не менее, по сведениям Музея городской скульптуры, Петроградская администрация решила снести беспаспортное изваяние, да видно руки еще не дошли. Потому пока и стоит он, еле видный за ларьками и деревьями. И редкий вечер не увидишь здесь подвыпившего гражданина – местного жителя, который, чокаясь с трубой-постаментом, рассказывает Валерию Павловичу про свои горести и радости...

ЭКОЛОГИЯ

Бензин чистой воды

Самыми экологически чистыми нефтетрейдерами Петербурга названы компании «ПТК» и «Лукойл». На прошлой неделе им был торжественно вручен специальный экологический знак, учрежденный Правительством Петербурга в декабре 2004 года.

Согласно постановлению правительства, «экологический знак для автозаправочных станций в Петербурге является знаком, подтверждающим высокое качество автомобильного топлива, реализуемого на автозаправочных станциях, и соблюдения АЗС требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны окружающей среды». Присвоению знака предше-

ствовала глубокая комплексная проверка деятельности АЗС, проведенная топливной инспекцией федерального государственного учреждения «Балтгосэнергонадзор» совместно с Комитетом по природопользованию и охране окружающей среды.

Предполагается, что, помимо свидетельства об «экологической чистоте» компании, знак укажет автомобилистам на то, что именно здесь разливают качественный бензин. Самим нефтетрейдерам получение «экознака» особых выгод не сулит: это, скорее, бесплатная рекламная акция. Наверное, именно поэтому в соревновании на право получения знака участвовали более 20 операторов нефтяного рынка Петербурга. Кстати, в столице подобный знак присуждается уже в течение двух лет. Однако москвичи борются за хороший бензин с помощью городского закона, регламентирующего порядок контроля качества топлива. Этот нормативный акт, в числе прочих мер, предусматривает и штрафы для нарушителей в размере до 500 МРОТ.

ВЫБОР

За электричеством – на рынок

В феврале 2005 года на федеральном оптовом рынке электроэнергии и мощности (ФОРЭМ) появился новый покупатель. Теперь приобретать электричество на рынке будет крупнейшее машиностроительное и металлургическое предприятие России – ОАО «Кировский завод».

Об экономии электроэнергии здесь заботятся давно: в структуре холдинга, объединяющего ряд дочерних компаний, вся электроэнергетика сосредоточена в рамках одной из них – ЗАО «КировТЭК». «КировТЭК» – это комплекс, объединяющий практически всю энергетику завода: электроснабжение, паро- и теплоснабжение, газовое хозяйство, водоснабжение и канализование, оборотное водоснабжение и очистку

сточных вод. На заводе действует локальная тепловая самостоятельная единая Центральная тепловая станция, уже позволившая полностью отказаться от услуг теплоснабжения ОАО «Ленэнерго». Применена новая технология, позволяющая перейти на комбинированный режим работы котельной и для технологии, и для нужд отопления. За разумным расходом энергоресурсов следит автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ). Поэтому закономерно, что последовательным шагом в энергосбережении стал выход предприятия на ФОРЭМ, где в условиях большого бизнеса появляется возможность участвовать в торгах электрических мощностей по более низким ценам.

Как сообщил директор ЗАО «КировТЭК» Владимир Сидоров, подготовка к выходу на ФОРЭМ на заводе готовились не один год. Постановление Правительства России, присвоившее заводу статус субъ-

екта ФОРЭМ, вышло еще в 2002 году. Истекшие с той поры три года ушли на техническое перевооружение предприятия и урегулирование процедурных вопросов (последнее обстоятельство Владимир Сидоров квалифицировал, как «борьбу с бюрократией»). В частности, был расторгнут договор на поставку электроэнергии с ОАО «Ленэнерго» и взамен заключен новый – о транспортировке электричества как с владельцем подводящих сетей. Кроме того, потребовались договоренности с РАО «ЕЭС России», системными и финансовыми операторами и прочими структурами, обеспечивающими взаимодействие участников рынка.

Сейчас, когда все проблемы позади, на заводе, что называется, почувствовали разницу. Как признался генеральный директор Кировского завода Петр Семенов, по итогам второй половины февраля в плане затрат на электроэнергию ОАО находится «в плю-

СПРАВКА

Сегодня на энергетическом рынке России действует 10 атомных электростанций, 12 гидроэлектростанций, 18 тепловых и 31 федеральных электростанции, а также более 450 более мелких энергетических станций.

се». Немаловажный факт, если учесть, что процесс выхода на ФОРЭМ обошелся предприятию в 7 млн рублей. Впрочем, на заводе планируют окупить эти вложения за два года.

Кировский завод – не первое предприятие Северо-Запада, обратившееся к услугам оптового рынка электроэнергии. Теперь на экране диспетчерского интернет-пульта ФОРЭМ появится и красная точка, обозначающая присутствие на рынке одного из индустриальных символов нашего города – Кировского завода.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ
ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Мы наш, мы новый мир покрасим

Современный рынок лакокрасочных материалов (ЛКМ) обширен и разнообразен – это продиктовано растущими требованиями потребителей к качественным характеристикам продукции, ее ассортименту и цене.

По оценкам специалистов, объем рынка продаж лакокрасочных материалов России в 2004 году составил примерно 800–850 тыс. тонн, что в денежном выражении составляет примерно 42 млрд рублей.

Всю продукцию, представленную на отечественном рынке лакокрасочных материалов, можно условно поделить на три ценовых сегмента: «дешевый», «средний» и «дорогой».

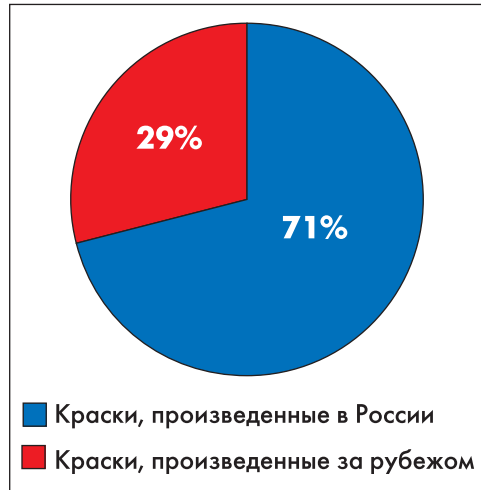
«Дешевый» – это, как правило, «немарочная» продукция отечественных производителей (80–85 процентов рынка). Для этих ЛКМ характерен невысокий, однако вполне приемлемый потребителями уровень качества. Цена такой краски не более 30–45 рублей за килограмм. «Средний» – марочная продукция отечественных и зарубежных производителей. Уровень качества выше, чем в дешевом сегменте, цена составляет 60–90 рублей за килограмм. «Дорогой» – продукция, в основном, западных производителей. Уровень качества самый высокий, цена – от 100 рублей за килограмм и выше.

Статьи, возможно вам будет интересен тот факт, что, например, при ремонте Санкт-Петербургской Государственной Консерватории в прошлом году использовалась краска из серии «дешевых». А при таких же работах в здании налоговой инспекции Выборгского района, которая сейчас ремонтируется – «дорогая». Чувствуете, какие приоритеты у нашего государства?

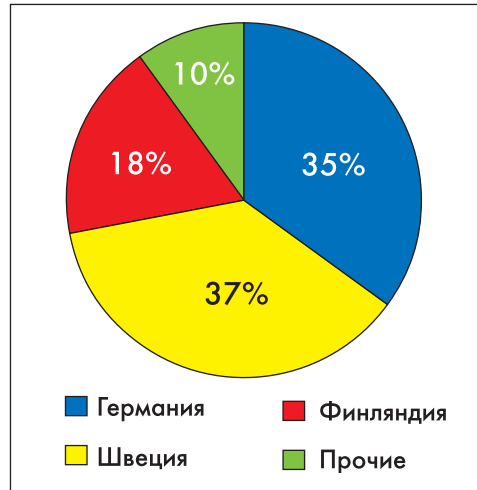
Пока еще на рынке лакокрасочных материалов в России преобладает продукция, основной которой являются органические растворители. На Западе доля потребления подобных ЛКМ составляет всего 10–15 процентов, все остальное приходится на водно-дисперсионные материалы.

Пока спрос на водные материалы заметно увеличивается в центральных регионах страны, на «окраинах» России традиционно популярны масляные и алкидные краски. Основная масса крупных российских производителей не склонна реагировать на изменение вкусов потребителей, так как производство ЛКМ на органической основе более доходно.

Играя на косности мышления основной массы потребителей, некоторые отечественные производители отчасти тормозят процесс внедрения новых, более экологических и практичных материалов.



Доля красок, применяемых строительными компаниями Санкт-Петербурга (в %)



Доля красок, производимых за рубежом, применяющихся строительными компаниями Санкт-Петербурга

Выбирая цвет

Безусловно, те, кому важен не процесс, а результат, выберут краски иностранного производства. К счастью, сегодня на нашем рынке дефицита в них нет. Правда, заграничное – не всегда отличное! Речь, конечно же, идет о профессиональных красках.

Одна из крупнейших фирм в мире – английская компания ICI Paints – представляет краски торговой марки DULUX. Производство в 30 странах мира. На российском рынке около двух лет. Те лаки и краски, которые продаются в России, производятся в Великобритании. ICI Paints выпускает краски для внешних и внутренних работ, и большинство продуктов на основе растворителя имеют в качестве аналога водорастворимые краски. Что касается красок DULUX для внутренних работ, то практически все они водные. Для красок DULUX характерны высокая кроющая способность, долговечность и легкость нанесения.

Краски финской компании Tikkurila на нашем рынке появились в незапамятные времена – еще в период правления Никиты Хрущева многие фасадные работы проводились этими красками. Неизвестно, чем был обусловлен этот выбор, но факт остается фактом, и это обстоятельство помогло Tikkurila первой из иностранных фирм появиться на российском рынке. Та продукция, которая поступает российскому потребителю, изготавливается на заводах в Финляндии. Для всех покрытий предлагаются аналоги водных и органора-

створимых красок, что позволяет потребителю сделать выбор в пользу того или иного аналога.

Итальянские краски OIKOS недавно появились на российском рынке и еще неизвестны широкому потребителю. Однако имеют хорошие шансы и за счет качества, и за счет интересного ассортимента. К бесспорным достоинствам этих красок относятся их экологичность (все они на водной основе), отсутствие запаха, они моются, обладают защитными свойствами (предохраняют от образования плесени), не горят, не содержат вредных компонентов, не требуют использования токсичных растворителей.

Краски фирмы «ВЕТЕК» производятся в Турции. Не пугайтесь наименования страны-производителя – эти краски изготавливаются исключительно по немецким технологиям и сертифицированы по стандарту ISO 9001 (высшему стандарту сертификации красок в мире). Они относительно недороги. Красочная система «Бетекматик» основывается на синтетической смолистой дисперсии и дает возможность получения 144 оттенков. Краска для стен производится на водной основе, синтетические же краски изготавливаются без примеси свинца.

Компания AKZO NOBEL известна не только в Европе, она идет по пути скупки заводов в разных странах и их переоборудования. В России AKZO NOBEL всего год, но уже строит завод в Подмосковье. Пока же краска, поставляемая в Россию, производится в Англии (PERMOGLAZE, SANDTEX), Швеции и Финляндии (Садолин).

Хотя все перечисленные краски и называются профессиональными, в их нанесении не возникнет проблем и у любителей... кисти и валика.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Эстонский производитель лакокрасочных материалов Eskago AS (заводы в Эстонии и Санкт-Петербурге) начал выпуск нового продукта – интерьерного лака «Kabinet». Лак предназначен для отделки деревянных поверхностей (стеновые и потолочные панели, бревна, брусья, двери, плинтусы и т.д.). Его можно применять по кирпичным и оштукатуренным поверхностям внутри помещений, а также для покрытия ранее окрашенных или оклеенных бумажными обоями поверхностей в целях придания им влаго- и износостойкости. «Kabinet» является светостойким акриловым лаком, он содержит УФ-фильтр, который уменьшает возможность потемнения древесины под влиянием солнечных лучей. А содержащийся в лаке воск повышает водоотталкивающие свойства покрытия.

Порядка \$10 млн ЗАО «Новое Содружество», которое владеет ростовским заводом «Эмпилс», планирует направить в 2005 году на развитие своего лакокрасочного производства. Для «Эмпилса» главная задача – оживить находящийся в Одессе завод «Элак», который стоял несколько лет и был законсервирован. С его помощью «Новое Содружество» планирует занять порядка 10–15 процентов украинского рынка лакокрасочных материалов. В настоящее время специалисты «Эмпилса» проводят оценку технического состояния и потенциала производственных мощностей, что необходимо для определения размера и направлений инвестиций в это предприятие. Первыми завершаемыми мероприятиями по модернизации стали расширение складского комплекса с 200 до 800 тонн и оптимизация технологических цепочек в цехе эмалей. Ожидается, что и ростовский «Эмпилс», и одесский «Элак» сохранят свой самостоятельный юридический статус, но будут обладать высокой степенью единства управленческой, финансовой, маркетинговой и торговой политики. Кроме того, часть средств планируется направить на расширение производственной базы находящегося в Ростове-на-Дону завода «Эмпилс».

В феврале 2005 года финская Tikkurila начала производить очень интересный продукт под названием Magnetic. Продукт содержит железные частицы, и, таким образом, покрытая такой краской стена может использоваться как доска для объявлений, на которую можно прикреплять на магнитах плакаты, «напоминалки» и т.п. Magnetic может использоваться на всех внутренних стенах в сухих местах. Сама краска имеет темно-серый цвет, но поверх может быть окрашена любой интерьерной водно-дисперсионной краской.



ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ

ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ

«Термотех»

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623
телефон/факс: (812) 445-28-12, www.teplopol.ru

Товар сертифицирован



ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

193230, г. Санкт-Петербург, пер. Челиева,
д. 13, лит. Т, к. 3
Тел./факс: 103-15-84, 103-15-85,
446-36-42, 446-67-34



КОМПЛЕКСНЫЕ МОДИФИЦИРОВАННЫЕ ДОБАВКИ В БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ. ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ, ИНЪЕКЦИОННЫЕ, СВЕРХПРОЧНЫЕ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ. БЫСТРОТВЕРДЕЮЩИЕ, САМОВЫРАВНИВАЮЩИЕСЯ СОСТАВЫ. СЫРЬЕВЫЕ ПОЗИЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ХИМИИ.

- добавки в бетоны и растворы
- модификаторы для бетонов ВЗС
- фибробетон: базальтовая фибра, стальная фибра
- гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные, ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- быстротвердеющие (гидропломба) и самовыравнивающиеся составы



Товар сертифицирован

ПРОДУКЦИЯ

Наши лидируют... но только у нас

Несмотря на то, что отечественная лакокрасочная продукция по-прежнему в некоторых аспектах уступает западной, наши краски и лаки все равно являются лидерами российского строительного рынка.

Латексные и акриловые лакокрасочные материалы НИЦ «Святозар» известны на нашем рынке с 1991 года. Продукция научно-исследовательского центра сгруппирована по типам материалов, которые легко объединяются в комплексы материалов различного назначения для интерьерных, фасадных работ и для деревообрабатывающей и мебельной промышленности.

Акриловые составы быстро сохнут, образуют износостойкое эластичное покрытие, обладают хорошей укрывистостью и позволяют поверхности «дышать» (не скапливать паров влаги под пленкой), долговечны, стойки к ультрафиолетовому излучению, а также безвредны для здоровья. К настоящему времени научно-исследовательским центром «Святозар» разработано уже более 2 тыс. рецептов различных покрытий бытового и специального назначения.

Фирма «Полихим», изготовитель и разработчик экологически чистых лакокрасочных материалов, работает на рынке Санкт-Петербурга с 1992 года. Ныне она входит в состав ООО «Любэст» (холдинг «Эста»). Ассортимент продукции включает в себя почти все виды лакокрасочной продукции.

В последнее время расширен ассортимент продукции за счет выпуска рельефных материалов с особыми декоративными свойствами, т.н. пластеров, которые очень популярны у строителей.

Научно-производственная фирма «ИНМА» работает на рынке Санкт-Петербурга с 1993 года. Основными направлениями деятельности компании являются:

– проведение научных исследований и разработка технологий;

– проектирование и изготовление уникального оборудования для производства лакокрасочных материалов.

Ведущее место в ассортименте продукции «ИНМА» занимают водно-дисперсионные лакокрасочные материалы.

Помимо водоразбавляемых лакокрасочных материалов, фирмой «ИНМА» выпускаются также эмали, краски и грунтовки на органических растворителях.

НПК «Палитра» предлагает системы защитно-декоративной отделки из компонентов, различающихся по связующему, дисперсионной среде, функциональному назначению и условиям применения.

Для строителей и реставраторов, работающих по круглогодичному циклу, разработана универсальная система окраски фасадов TURY растворного типа на акрилатном пленкообразующем. Эта система обеспечивает возможность нанесения компонентов на объект при температурах в диапазоне от -20 до +30 градусов Цельсия.

Вторая система окраски фасадов TURY базируется на водных акриловых дисперсиях немецкой фирмы BASF. Она совместима с различными типами предшествующих покрытий. Ее компоненты можно наносить на объект при температуре от +8 до +30 градусов Цельсия.

Санкт-Петербургский лакокрасочный завод «Кронос-СПб» имеет более чем 60-летний опыт работы на отечественном рынке и является производителем широкого ассортимента высококачественной продукции как общепромышленного, строительного, так и бытового назначения.

Качество продукции обеспечивается использованием импортного сырья (завод является одним из крупнейших потребителей пигментов немецкого концерна BASF) и строгим соблюдением технологических процессов производства.

Компания «ТЕКС» – один из лидеров среди производителей лакокрасочных материалов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона.

Один из принципов деятельности фирмы – это обеспечение высокого качества выпускаемой продукции с помощью многоступенчатой системы контроля. Отдел технического контроля аккредитован Госстандартом России. В компании создана современная научно-исследовательская лаборатория.

Санкт-Петербургское лакокрасочное предприятие «Эмлак», действующее с 1993 года, специализируется на разработке и производстве лакокрасочных материалов общего и специального назначения. Компания имеет свою экспериментальную базу и успешно развивает два направления: выпуск органорастворимых и экологически безопасных водоразбавляемых композиций. Композиции с силиконами, эпоксидами, алкидами придают им самые разнообразные защитно-декоративные и технологические свойства.

Вот такие они – наши краски.

РЫНОК

Анализируя историю нашей страны, западные политологи в свое время очень верно подметили нашу удивительную черту: оказывается, мы можем изобретать самые удивительные вещи, но совершенно не умеем «продвинуть» их на рынок. Это касается и красок. И вот пример...

Созданная 70 лет назад кафедра лаков и красок Ленинградского технологического института многие десятилетия была ведущим разработчиком ЛКМ в СССР. Деятельность кафедры получила признание во всем мире, и уже не секрет, что зарубежные ученые живо интересовались научными исследованиями своих ленинградских коллег. В советском государстве химия являлась стратегической отраслью, и кафедры лаков и красок не только Ленинградского, но и Московского, Ивановского химико-технологических институтов имели практически все: гениальных профессоров, талантливых аспирантов, приличное финансирование, оснащенные лаборатории и производственные базы. Так почему в то благодатное время, когда западные разработчики и производители лакокрасочных материалов гонялись за каждой публикацией и докладом наших ученых, советский потребитель гонялся за финской краской и был готов платить за настоящее качество любую цену? Для начала – немного истории...

Для восстановления разрушенных войной городов требовались дешевые и качественные материалы. В том числе синтетическая экономичная краска, так как традиционная масляная изготовлялась на основе пищевых масел, что было непозволительно роскошью для послевоенного государства. Исследования по созданию синтетических пленкообразователей на основе продуктов окисления алифатических углеводородов (керосина) завершились организацией промышленного производства олифы и красок «Синтол» в Ленинграде и Киве. Дешевые пленкообразователи изготовлялись многими тысячами тонн и шли на окраску фасадов восстанавливаемых домов, позднее использовались при строительстве новостроек.

В следующем номере, который выйдет 28 февраля, вы прочтете о сухих строительных смесях (ССС), тонкостях и технологиях их использования, преимуществах и недостатках. А еще через неделю – 7 марта – мы расскажем о безопасности жилища и о том, как этого добиться.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Камнелитейное производство будет развиваться

Сегодня в России работают всего два завода, занимающихся камнелитейным производством в промышленных масштабах – в Карелии и на Урале. Между тем, ежегодно спрос на их продукцию растет. Специалисты уверены, что возрождение и дальнейшее развитие этой отрасли возможно. Свои варианты решения проблемы предлагает ООО «Инженерный центр каменного литья».

Российские камнелитейные заводы выпускают продукцию с 60-х годов прошлого века. При существующем на заводах оборудовании и организации технологического процесса специалистам очень трудно осуществить проведение опытных исследовательских работ. Невозможно и освоение новых технологий производства современных видов сложной в конструкторском и технологическом плане продукции. Между тем, есть возможность создания нового современного камнелитейного производства на базе существующих, но незагруженных литейных мощностей. Можно создать производство на базе свободных производственных площадей других предприятий, не литейного профиля. Первый вариант не требует больших финансовых затрат (\$300-500 тыс.), для реализации второго варианта потребуются инвестиции, зависящие от планируемых объемов будущего производства продукции из каменного литья. По оценкам специалистов ООО «Инженерный центр каменного литья», рентабельное производство можно организовать для объемов выпускаемой продукции порядка 10 тыс. тонн в год и более. Для этого потребуются инвестиции в пределах \$3,0-3,5 млн со сроком окупаемости порядка полутора-двух лет.

ООО «Инженерный центр каменного литья» имеет опыт проектирования и создания камнели-

тейного производства на различных предприятиях. На Ижорском заводе в Санкт-Петербурге, в мартеновском цехе №3 Магнитогорского металлургического комбината, на Кузнецком металлургическом комбинате были созданы участки каменного литья и освоен выпуск ряда изделий из шлаковых отходов. Были реализованы разработки с выпуском опытных образцов продукции из каменного литья на Челябинском металлургическом комбинате и Чебоксарском заводе «Промтрактор».

УРОКИ ИСТОРИИ

Анализ этих проектов показывает, что основной причиной, по которой камнелитейное производство не получило устойчивого развития, послужило экономическое положение в стране в целом и металлургической, машиностроительной, энергетической отраслях в частности, для которых камнелитейное производство не рассматривалось в качестве профильного вида деятельности. Соответственно, поиск и вложение инвестиций для непрофильного вида производства не считались приоритетным направлением, особенно в то время, когда не хватало собственных оборотных средств и внешних заимствований для обновления основных фондов и производственных мощностей профильного производства.

В последние годы ситуация в экономике страны существенно изменилась, появились финансовые средства, которые могут быть направлены на развитие перспективных технологий и новых направлений промышленного производства. Изменилось, также, отношение руководителей крупных промышленных предприятий, предпринимателей и потенциальных инвесторов к использованию финансовых средств, которые можно направить на развитие реального сектора экономики. Поэтому в компании «Инженерный центр каменного литья» считают, что именно сейчас возникли объективные предпосылки для ре-

ального возрождения и развития производства продукции из каменного и шлакокаменного литья.

ТВЕРДОЕ ПРОИЗВОДСТВО

ООО «Инженерный центр каменного литья» (до октября 2002 года общество носило название «Инженерный центр «Шлаколит») работает в камнелитейной области с 1986 года. До 1992 года под руководством Минчермета и Госстроя СССР активно функционировал Научно-технический комплекс, который объединял общей Программой деятельность металлургических, машиностроительных и строительных предприятий, проектных организаций и научно-исследовательских институтов России, Украины и Казахстана. После 1992 года для камнелитейной отрасли промышленности начались трудные времена: прекратилась работа НТК, промышленное производство продукции из каменного литья на Украине к настоящему времени также прекратилось, практически остановились программы научных и технологических исследований в области каменного литья. Резко упали объемы заказов на камнелитейную продукцию.

ООО «Инженерный центр каменного литья» совместно с партнерами все эти годы продолжал и продолжает исследования и разработки как в традиционных, так и новых направлениях применения. К традиционным направлениям относятся изделия из каменного литья для горно-обогатительного, металлургического, энергетического и химического оборудования, работающего в условиях воздействия силовых нагрузок, абразивных, химических, температурных факторов. Были разработаны технологии, освоено опытное или серийное производство ряда новых изделий для строительства, городского и дорожного хозяйства, транспортных объектов. Для примера можно привести следующие основные направления: обустройство рельсовых путей на перегонах и переездах; обустройство дорожных и тротуарных покрытий; кон-

ООО «Инженерный центр каменного литья» поздравляет дирекцию «Союзпечрострой» и компанию, входящие в объединение, с 10-летним юбилеем! За последние годы наш город преобразился: появляются новые дома современной архитектуры, реставрируются памятники, строятся новые инженерные сооружения. Мы хотим пожелать всем строителям, инженерам, архитекторам новых интересных проектов, мудрых решений, настойчивости в достижении целей. Также мы хотим пожелать всем внедрять самые современные технологии, предвидеть перспективы развития строительного комплекса и не забывать о том, что все отрасли производства, связанные со строительством, требуют самого пристального внимания.

От имени коллектива
ООО «Инженерный центр каменного литья»:
Владимир Иванович Евсеев,
генеральный директор, к. т. н.
Вадим Сергеевич Крылов,
коммерческий директор

струкции отделки подземных сооружений метрополитена, канализационных тоннелей; изделия для защиты от радиации и химического заражения; износостойкая и термостойкая облицовочная плитка для промышленного, городского и сельскохозяйственно-го назначения и многое другое.

ООО «Инженерный центр каменного литья» готов сотрудничать со всеми организациями, предприятиями и специалистами, заинтересованными в возрождении и развитии этой перспективной отрасли промышленности, а также в расширении возможности применения уже освоенной в производстве продукции из каменного литья, увеличения ее номенклатуры и повышения качества.

Мы готовы предоставить необходимую и подробную информацию о том, что это такое – каменное литье, о его свойствах как конструкционного и строительного материала, о возможных сферах применения изделий из него, о направлениях и результатах деятельности нашего Центра.

**ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР
КАМЕННОГО ЛИТЬЯ»**
192102, г. Санкт-Петербург, а/я 3
Тел/Факс: (812) 176 27 01
Факс: (812) 326 65 72 E-mail:
evseev@shlakolit.sp.ru

АРХИВ

Что в имени тебе моем?

Поскольку устойчивость городских топонимов, с одной стороны, является показателем продуманной градостроительной политики, с другой – стабильности в городском сообществе, названия улиц, площадей, переулков и мостов в Петербурге больше не будут переименовываться по конъюнктурным, идеологическим соображениям.

Топонимика – наука, изучающая закономерности возникновения и существования названий городских и географических объектов. Во все времена в нашем городе сосуществовали официальная и бытовая топонимика. Их сопоставление может дать обширную информацию о градостроительных, социальных и общекультурных процессах. Как показывают наблюдения, территории, на которых часто меняются названия, характеризуются незавершенной планировочной системой. Именно такие территории в первую очередь подвержены многократным перепланировкам и перестройкам и, одновременно, многократным переименованиям.

Петербургская топонимика начиналась со стихийного присвоения названий, поскольку в процессе общения людей возникала необходимость обозначать ориентиры, которые позволяли отличать один объект от другого. Тогда были широко распространены финские и шведские топонимы, например река Оккервиль до сих пор значится на карте города под этим шведским именем, а вот финское название реки Карпийки со временем изменилось на Карповку.

В период начального формирования городской среды (1703–1738) названия давались не улицам, а слободам (Немецкая, Греческая, Ямская), позже появляются обозначения проездов (тупики, распространенные в Москве, не приживаются в Петербурге), которые не регламентируются властями – Большой проспект Васильевского острова, Большая и Малая Морские улицы. В 1730-е годы была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении», в задачи которой входило составление Генерального плана города и установление официальных наименований городских объектов. По ее инициативе было выпущено три им-



ператорских указа, которые утверждали названия улиц, каналов, мостов, лугов и эллингов на Адмиралтейской стороне. Однако эти указы противоречили уже устоявшимся названиям, в результате из примерно 120 новых имен прижилось не более 20 (среди них Невский и Вознесенский проспекты – перспективы). Из-за применения сквозной (в пределах частей города), а не уличной нумерации домов, не было необходимости в официальных «почтовых» названиях улиц. Это привело к тому, что названия часто менялись, причем старое могло существовать одновременно с новым.

Так, на протяжении XVIII века зафиксировано 22 разных наименования Английской набережной.

В начале XIX века исчезает деление на слободы, их названия присваиваются улицам. Очень часто они получают имена церквей и кабаков – главных достопримечательностей кварталов, а также называются по фамилиям домовладельцев. 11 февраля 1850 года вышел императорский указ о наименовании Литейного моста, он ознаменовал начало периода так называемого волевого упорядочения городской топонимии. Эта мера была вызвана большим количеством одинаковых названий: так в разных частях города «расплодилось» Грязные, Большие, Малые, Офицерские и т.д. улицы. В это время улицам Московской части города присваивались названия в честь городов Подмоскovie (Рузовская, Можайская, Верейская улицы), а Петербургской – по населенным пунктам Петербургской, Олонечкой и Архангельской губерний (Красносельская, Ропшинская, Кемская улицы). На Васильевском острове названия были посвящены российским рекам: Донская, Камская, Волжский переулок.

С 1880-х годов начинается интенсивная застройка городских окраин, все чаще происходят переименования улиц из-за конъюнктурных соображений. Так домовладельцы с Большой, Малой и Средней Подъячских улиц обратились в Городскую думу с прошением о переименовании этих улиц в Большую, Малую и Среднюю Екатеринбургские. Обосновывали они это тем, что «многие улицы в Санкт-Петербурге давно переименованы, Подъячские же остались до сих пор с их неблагозвучным названием, из-за которого нередко избегают жить на этих улицах, чем причиняются большие убытки их домовладельцам». В конце XIX века вошла мода на присвоение улицам имен известных литераторов, врачей, ученых, она сохранилась и в советские времена.

Сразу после Октябрьской революции начались массовые переименования, появились улицы, названные в честь революционеров, а также большого «ассортимента» профессий с определением «красный». Интересно, что на градостроительных планах 1917 года в районе Озеро Долгое планировалось дать новым улицам порядковые номера – от 1 до 42.

ИРИНА БАРЧУК

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ



В прошедшую субботу весь футбольный Петербург попрощался с Юрием Андреевичем Морозовым. Морозов стал лицом Ленинграда, Петербурга, его характером, его душой. Можно перечислять его заслуги – где он играл, кого тренировал. Имя Юрия Андреевича – ОВНП (Отец Всех наших Побед), как называли его болельщики – навсегда останется в сердцах всех истинных поклонников футбола. Этот человек еще при жизни создал себе памятник. Его заслуги перед футболом огромны. Пусть он лично не добился сверхрезультатов... Для нас он всегда будет образцом человека, преданного своему делу. Ушла целая эпоха. Эпоха Морозова. Спасибо Вам за все, Юрий Андреевич...

Президентом Федерации спортивного плавания Санкт-Петербурга избран депутат Законодательного собрания, председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов. Вице-президентом стал специалист по плаванию городского Комитета по физической культуре и спорту Александр Миронов. На конференции были также избраны президиум Федерации и ревизионная комиссия. В работе конференции принял участие президент Федерации плавания России, вице-президент Олимпийского комитета России Геннадий Алешин.

Федерация футбола Ленобласти поддержала выдвижение кандидатуры Виталия Мутко на пост президента Российского футбольного союза (РФС). За поддержку кандидатуры Мутко проголосовали все присутствующие на заседании Федерации. Как заявил президент Федерации Иожеф Нодь, ранее президиум Федерации принял предварительное решение о поддержке кандидатуры Мутко. «Но мы хотели, чтобы за Мутко проголосовал не десяток людей из президиума, а все те, кто имеет непосредственное отношение к футболу в Ленобласти, чтобы показать ему действительную поддержку», – заявил Нодь. «Мы поддерживаем Мутко, потому что знаем о его работе не понаслышке. То, что он сделал в «Зените», затем в премьер-лиге, позволяет нам верить, что он оправдает наши ожидания», – добавил он.

Шесть клубов футбольной премьер-лиги, в том числе петербургский «Зенит», не получили лицензию РФС, и, таким образом, не допущены к чемпионату России. По словам генерального директора клуба Ильи Черкасова, проблема носит исключительно технический характер. «Просто у «Зенита» пока не заключено соглашение на 2005 год со стадионом «Петровский», – сказал он. – РФС был проинформирован об этой проблеме заранее, и все решается в рабочем порядке. Новый договор с «Петровским» будет заключен в ближайшие дни». Так что для «Зенита» все решится во вторник 22 февраля.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Вадим Николаевич Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой», 21 февраля
Анатолий Акимович Дворецкий, генеральный директор ООО «Концерн «Росстрой», 22 февраля
Игорь Олегович Алексеев, генеральный директор НП «Корпорация ГТ», 24 февраля
Сергей Викторович Ершов, генеральный директор ЗАО «Статика-Инжиниринг», 25 февраля
Сергей Иванович Меженин, генеральный директор ООО «СК «Созвездие», 25 февраля
Евгений Евгеньевич Богачев, директор филиала ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», 27 февраля
Николай Михайлович Кузнецов, генеральный директор ЗАО «Трест «Севзапмонтажавтоматика», 27 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 от 15 тыс. рублей | 275-39-15 |

Строительному холдингу для реализации нового проекта требуется

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

35-45 лет, высшее экономическое (специальность: маркетинг, менеджмент), опыт работы в аналогичной компании на аналогичной должности от трех лет: проведение крупномасштабных акций по продаже недвижимости; управление службой маркетинга и рекламы, отделом продаж недвижимости; PR.

Развернутое резюме высылать:
Kristina00@yandex.ru
 Тел.: +7-911-994-94-56

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. Заместителя директора департамента погрядных работ и контрактов
4. Инженера-сметчика

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

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

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

Банки вкладываются в реконструкцию

Исторически ценные здания в центре Санкт-Петербурга годами стоят в аварийном состоянии, однако, можно не сомневаться – если домом заинтересуются банковские структуры, оно возродится при любых обстоятельствах. Центробанк, например, «спас» одну из самых известных питерских аварийек на Фонтанке, 68, а Промышленно-Строительный банк вложил в реконструкцию сгоревшего дома 38 на Невском проспекте. В результате, здания приобрели новое функциональное назначение, но сохранили исторический облик.

Открытием нового офисного здания Центробанка завершилась история, пожалуй, самой известной питерской руины в центре города, на Фонтанке, дом 68. Расселенным, полуразвалившимся и фактически бесхозным дом простоял 10-летие. Облагородили аварийную недвижимость за два года.

Здесь разместился аппаратно-программный комплекс Межрегионального центра информатизации, который обеспечит обработку учетно-операционных документов ряда территориальных учреждений Центробанка. Общая площадь комплекса – 17 тыс. кв. метров. По словам Александра Симкина, директора по производству компании «Компакт», которая занималась строительными работами на объекте, были учтены все жесткие требования банка по безопасности, контролю и инженерному оснащению здания. Комплекс работает по принципу «умного» дома, поддерживая необходимый температурно-влажностный режим. Для особо чувствительной техники создана даже специальная герметичная зона.

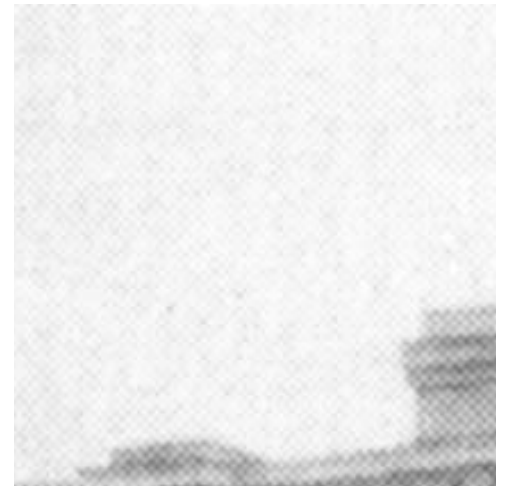
Здание на углу набережной Фонтанки и Чернышева переулка (ныне улица Ломоносова) было заложено в 1896 году. Дом построил гражданский инженер Я.В. Змеев. В начале XX века в этом доходном доме размещались квартиры, конторы общественных и коммерческих организаций, трактир и множество магазинов. Здесь было проведено электричество, работал лифт. После полного обследования всех строительных конструкций стало очевидно, что сохранить дом даже путем реконструкции не представляется возможным, поэтому появилось решение: здание разобрать и на

его месте построить новое. На площади в 3780 кв. метров с закладки нового фундамента было начато строительство, причем, согласно требованию КГИОП, исторический фасад со стороны набережной реки Фонтанки необходимо было восстановить. Что интересно, впервые в Петербурге при реконструкции углового здания КГА разрешил по-разному оформить его фасады. Так, фасад по Фонтанке, дом 68 по требованию КГИОП был воссоздан в исторической электичной отделке, а фасад по улице Ломоносова сделали абсолютно новым, с применением передовых (для нашего города) технологий: вентилируемый фасад с отделкой из натурального камня, большая площадь планарного (структурного) остекления. Прежде чем приступить к полному сносу углового здания, выходящего на набережную Фонтанки, специалисты проектной компании сделали необходимые обмеры и копии сохранившейся лепнины и балконных решеток для восстановления исторического облика фасада.

Со стороны улицы Ломоносова облик фасада решался в интересах заказчика. Это современная конструкция из стекла и металла. Плавная вогнутая линия фасада из тонированного стекла отражает стоящий напротив дом, усиливая эффект присутствия старого города. Проект, в принципе, предусматривал значительную площадь остекления: помимо планарного фасада, в стекла одета оранжерея на крыше. Во дворе организовано светопрозрачное перекрытие атриума. Всего смонтировано более 2 тыс. кв. метров стеклянных конструкций.



Здание банковского комплекса Центробанка на углу набережной Фонтанки и улицы Ломоносова



Здание Волжско-Камского банка (Невский пр., 38). Фото начала 1900-х годов

Здание на Невском проспекте, дом 38 долгое время было резиденцией одного из первых российских банков – «Волжско-Камского». В конце XIX века банк приобрел стоявший на этом престижном месте жилой дом. Во время прокладки Михайловской улицы по проекту зодчего Карла Росси дом перестроили. Новое здание стало трехэтажным, с низким подвальным этажом, облицованным камнем, и узкой полосой мансардного окна на крыше. Сдержанно был решен фасад дома со стороны Невского проспекта, а фасаду, обращенному на Михайловскую улицу, придали парадные черты: его оформляют два колонных портика и балконы бельэтажа. Историки считают, что основателя банка В.А. Кокорева привлекла именно «дворцовость» этого здания. В нем были парадный зал и парадные комнаты, а также служебные помещения. В 1898 году архитектор Леонтий Бенуа перестроил его, приспособив к банковским нуждам, а облику, заданному Росси, добавил монументальности. Здание как бы выросло за счет балюстрады, скрывающей верхний мансардный этаж; массивный аттик с надписью «Волжско-Камский банк» украсил фасад, выходящий на Невский проспект; между окнами бельэтажа появились два металлических флажка в виде грифонов, а на углу здания – двуглавый орел. Леонтий Бенуа удачно разработал концепцию банковского здания, предполагавшую сочетание служебных помещений и парадного операционного зала.

В 1948 году архитектор И.Г. Капцюг отреставрировал здание, сохранив исторический облик. Но в декабре 1994 года пожар практически полностью уничто-

жил помещение, в то время занимаемое Промышленно-Строительным банком. Официальной информации о причинах возгорания так и не появилось. Тогда и встал вопрос о воссоздании архитектурного памятника. В июне 2000 года дом был передан на комплексную реконструкцию и реставрацию ОАО «ПСБ». К тому времени здание (с согласия Министерства культуры) было понижено до разряда местного памятника и по законодательству могло стать частной собственностью.

В 2001 года была начата реконструкция. Общая площадь объекта увеличилась почти вдвое – до 14 700 кв. метров. Этого удалось достичь за счет сноса флигелей, не представлявших исторической ценности, и превращения дворового пространства в атриум. В ходе работ восстановлены исторические входы и ворота, расположенные вдоль Михайловской улицы. «Сердцем» архитектурной композиции стал расширяющийся атриум с двумя прозрачными панорамными лифтами в центре.

Центром комплекса стал исторический сейфинг, обшитый металлом и символизирующий надежность банка, с висящей в пространстве стальной дверью, в которую можно войти только по подвесному мосту. После пожара уцелели только несколько залов, в основном же реставраторы воссоздавали утраченный облик здания по историческим материалам, освобождая его от поздних архитектурных наслоений.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



**От всей души поздравляем
Владимира Михайловича Гольмана
и Санкт-Петербургский
Союз строительных компаний
с 10-летним юбилеем!**

Образованный в 1995 году, «Союзпетрострой» объединил более 400 крупных компаний строительной сферы. За эти годы сделан большой прорыв в развитии строительства и инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге. Качественно поднялся уровень возведения новых объектов, изменился архитектурный облик города. Сегодня объединение «Союзпетрострой» – одна из самых крупных ассоциаций строителей в России. Впереди – новые планы, свежие взгляды, решения и реализации проектов.

Мы желаем вам процветания в строительном бизнесе, финансового благополучия, пополнения ваших рядов, открытых перспектив и надежных партнеров!

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив
ООО «СК «ДМ»**



ГУП «Ленгипроинжпроект» – ведущая организация Санкт-Петербурга по комплексному проектированию объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Институт исполняет роль проектного центра по развитию городской инженерной инфраструктуры, являясь разработчиком документации на всех стадиях проектирования от генеральных схем развития отраслей инженерного хозяйства (водоснабжения, канализации, газоснабжения) до рабочих проектов.

В последние годы институт постоянно входит в число лидеров проектно-исследовательских организаций России. Высокий уровень работы и выполнения взятых на себя обязательств ГУП «Ленгипроинжпроект» неоднократно отмечался и правительством города. Так, в 2004 году предприятие получило Диплом губернатора за большой вклад в развитие инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

«Ленгипроинжпроект» является одним из наиболее активных членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, поскольку считает, что участие в работе этого профессионального объединения положительно сказывается на деятельности института: позволяет оценивать перспективы развития строительной отрасли, намечать пути решения вопросов планирования и финансирования проектных работ, расширять производственно-технический и даже культурный кругозор, обеспечивать более полное информационное обслуживание. Данные аспекты работы «Союзпетрострой» приобретают ключевое значение в ны-



Святослав Ломбас, директор института «Ленгипроинжпроект», заслуженный строитель России

нешней ситуации, когда на строительном рынке Санкт-Петербурга еще не действуют четкие принципы текущего и перспективного планирования строительства и реконструкции различных объектов городского хозяйства. В связи с этим злостные и интересны конференции и семинары, организуемые «Союзпетростроем», практическую пользу приносят неформальные встречи с руководителями и специалистами различных отраслевых подразделений городского правительства.

**Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!
Сердечно поздравляем вас и всех работников
Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
«Союзпетрострой» с 10-летним юбилеем.
Желаем здоровья, терпения и сил для дальнейшей
эффективной работы Союза на благо
строительного комплекса Санкт-Петербурга.**



Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»

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

Группа компаний «Статика»

рада поздравить своих коллег и партнеров

с Днем Защитника Отечества

и пожелать всем счастья, здоровья и успехов!



Тел./факс: (812) 394-12-22, 320-94-94 www.statica.spb.ru e-mail:statica@statica.spb.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002



СЗСК

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ»

191025 г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.14

телефоны: (812) 113-22-60, (812) 113-17-32

факс: (812) 113-17-46

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-22-0-8725376631-000465-1 от 05.11.2001

Дорогие друзья, коллеги!

От имени и по поручению
ЗАО «Севзапстальконструкция»
поздравляю «Союзпетрострой»
со славной годовщиной - 10-летием!
Искренне желаю «Союзпетрострою»
и в дальнейшем проводить выработанную линию
в улучшении жизни строителей
на благо процветания
нашего любимого города Санкт-Петербурга.
Под куполом «Союзпетростроя»
строительный комплекс стал сплоченнее,
сильнее и могущественнее.

Одновременно, учитывая близость дат,
сердечно поздравляю всех ветеранов
с Днем защитника Отечества,
которые отстаивали свободу
и независимость нашей Родины.

Генеральный директор
ЗАО «Севзапстальконструкция»

В.К. Лопуха

ООО «СЕВЗАПОДЪЕМСЕРВИС»

В День защитника Отечества
хочется пожелать мужчинам
богатейшего здоровья, упорства и
мужественности в достижении
поставленных целей, сил и терпения в
преодолении трудностей.
Строительный комплекс держится на
плечах сильных, умных и
целеустремленных мужчин, и мы
желаем вам успешного бизнеса,
интересных проектов и реализации
всех ваших замыслов!

С уважением, коллектив
ООО «СевЗапПодъемСервис»



Дорогие друзья!

Поздравляем вас с Днем защитника Отечества!
Профессия строителя - это работа для настоящих мужчин,
поскольку требует от человека большой ответственности,
способности принимать волевые решения,
с честью преодолевать различные препятствия и трудности.
Это те качества, которые мы ценим
в представителях сильного пола и которыми должны
обладать сегодня участники строительного рынка.
Мы желаем работникам инвестиционно-строительного комплекса
мужественности и дальновидности в принятии важных решений,
успешного бизнеса и крепкого здоровья.

С уважением,
коллектив филиала по Северо-Западному федеральному округу
ГУ ФЛЦ Госстроя России

Ежегодно 23 февраля мы отмечаем День защитника Отечества. Ранее этот праздник назывался Днем Советской Армии. Наши вооруженные силы, созданные для защиты Родины и охраны ее границ, прошли большой и славный боевой путь. Они не раз вступали в схватки с врагами нашего государства и добивались победы.



В последние годы в стране произошли большие изменения. Эти изменения коснулись, в том числе, и Вооруженных сил РФ. Однако, несмотря на все глобальные перестройки, защита Отечества была, есть и будет священным патриотическим долгом и обязанностью каждого гражданина России.



Позвольте в день 23 февраля выразить любовь и уважение всем, кто сейчас служит в Вооруженных силах России, ветеранам Великой Отечественной войны, всем бывшим воинам Советской Армии, всем мужчинам и пожелать им крепкого здоровья на долгие годы, личного и семейного счастья.



С уважением,
генеральный директор ЗАО «ЦДС» М.А. Медведев



г. Санкт-Петербург, Чугунная ул., 14
т. 542-39-63, 347-76-77
www.elf-dom.ru

Генподряд Строительство зданий и сооружений

жилых
промышленных
административных

От всей души поздравляем «Союзпетрострой» с 10-летием

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804145023-003492-1



Группа компаний «Развитие» СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ

РАЗВИТИЕ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Искренне поздравляем Союз строительных компаний Санкт-Петербурга с 10-летним юбилеем!

За 10 лет своей деятельности «Союзпетрострой» объединил более 400 крупных строительных организаций. Это, безусловно, способствует развитию строительного и инвестиционного бизнеса на Северо-Западе России. Благодаря деятельности «Союзпетростроя» Петербург растет и становится краше.

От всей души желаем «Союзпетрострою» реализации интересных проектов, умных, талантливых сотрудников и новых побед!

С наилучшими пожеланиями,
Совет директоров
Группы компаний «Развитие»

Дорогие друзья! От всего сердца поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

Мы желаем вам больших успехов и достижения новых вершин в строительном бизнесе! Пусть вас никогда не покидают оптимизм, желание творить, работать и воплощать новые проекты!

Желаем качественной продукции, новых домов, надежных партнеров и клиентов, грамотных сотрудников! Здоровья, мира и счастья!



С наилучшими пожеланиями,
компания «ЗапСтройКомплект»

Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!

Примите самые теплые и сердечные поздравления в связи с 10-летием Санкт-Петербургского Союза строительных компаний! Являясь крупнейшим профессиональным бизнес-сообществом, «Союзпетрострой» активно воплощает в жизнь самые смелые проекты, предоставляя возможность всем участникам рынка добиваться нашей общей цели – строить будущее Санкт-Петербурга. Желаем вам и всему коллективу крепкого здоровья, оптимизма и благополучия.

С юбилеем, дорогие коллеги!

Генеральный директор
ООО «Главербор Петербург» Г.Е. Бугров



Коллектив ЗАО «Институт Гипростроймост Санкт-Петербург» поздравляет руководителей Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СоюзПетроСтрой» с десятилетним юбилеем объединения!

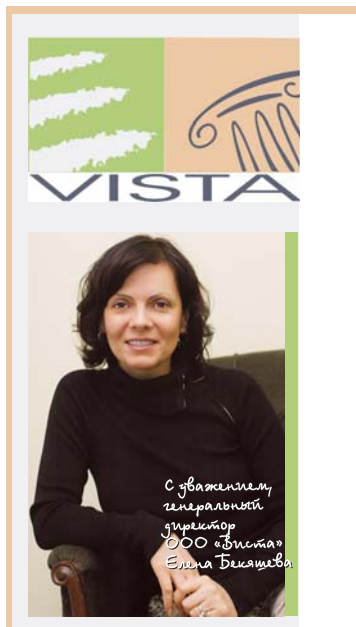


10 лет – это серьезная дата. Особенно потому, что эти десять лет были очень непростыми. Многие производства, целые отрасли рухнули, не сумев перейти от прежних, командных методов руководства, к рыночным. Но строительный бизнес Санкт-Петербурга не только не рухнул, а, напротив, поднялся и развился за эти годы. И в этом заслуга многих специалистов отрасли, в первую очередь таких, как руководители «СоюзПетроСтроя» Лев Моисеевич Каплан и Владимир Михайлович Гольман!

Создание подходящих условий для инвестиций в жилищное строительство, совершенствование законодательства в сфере строительства – эти и многие другие вопросы были предметом их заботы. Вот только бы больше внимания уделял Лев Моисеевич транспортному строительству, и, в частности, строительству мостов в нашем городе! Впрочем, теперь, когда он возглавил комиссию законодательных инициатив в Комитете по строительству Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга, надеемся, что его энергии будет хватать и на это. А мы, руководство и все сотрудники нашего института, горячо поздравляем Льва Моисеевича Каплана и Владимира Михайловича Гольмана с юбилеем «СоюзПетроСтроя», желаем им успехов во всех инициативах и готовы помочь всем, чем сможем!

Генеральный директор
Ю.П. Липкин

Начальник
технического отдела
Ю.М. Нестеров



Коллектив ООО «Виста» сердечно поздравляет Владимира Михайловича Тольмана и Союз строительных компаний Санкт-Петербурга с 10-летием!

Вступив в конце прошлого года в ряды «Союзпестрой», мы рады ощутить себя новыми членами объединения и надеемся на плодотворное сотрудничество с ведущими компаниями Санкт-Петербурга в области ландшафтной архитектуры. Верим, что благодаря нашему союзу с новыми партнерами мы возродим традиции садово-паркового строительства Петербурга. Реставрируя объекты садово-паркового искусства и создавая новые проекты, мы сделаем наш город достойным звания культурной столицы.

Желаем «Союзпестрою» реализации новых проектов, интересных идей и надежных партнерских отношений!

Приморский пр., дом 17
Тел.: 430-52-50, 380-75-63

Лиц. № ФС-2-781-02-27-0-7801151967-003777-1 от 26.12.03 Пестрой РФ

Директору Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
«Союзпестрой»
г-ну Л. М. Каплану

Поздравляю «Союзпестрой» с 10-летием!
Желаю «Союзпестрою» процветания,
а всем его членам - реализации своих планов, надежд
и новых успехов.

«Союзпестрою» есть чем гордиться.
Благодарю Вас за плодотворное сотрудничество.

Директор филиала ОСАО «Ингосстрах»
в Санкт-Петербурге И.С. Горбунов

*Дорогие друзья,
искренне поздравляем вас с 10-летием!*

Благодаря союзу крупных строительных организаций наш город процветает и становится краше.
«Союзпестрой» объединил более 400 компаний, и мы думаем, что в дальнейшем это число будет только расти.
Пусть всем компаниям «Союзпестрой» всегда сопутствует удача во всем!
Желаем вам неиссякаемой энергии, открытых перспектив, новых идей, сплоченности в коллективе, крупных проектов и благополучия в бизнесе!

Коллектив ЗАО Инвестиционно-строительная компания «Феникс»

ZURICH

192 007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59,
факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Лиц. №4120 Д МинФин РФ от 02.04.2004

Хочется сердечно поздравить руководство «Союзпестрой», а также весь коллектив, всех членов Союза с наступающим праздником — 10-летним юбилеем. Первое десятилетие — самое трудное, тем более что оно совпало с нелегким периодом в жизни страны. За этот период вам многое удалось сделать для становления и развития строительной отрасли, но мы уверены, что самые большие достижения еще впереди.

От всей души желаем вам новых творческих успехов и побед на благо города!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО СК «ЦюрихРусь»

**Коллектив открытого акционерного общества
«Управление механизации-1»
поздравляет членов «Союзпестрой» и дирекцию Союза
с 10-летним юбилеем объединения!**



Компания «УМ-1» является специализированным управлением механизации строительства по эксплуатации башенных кранов и их перебазированию на строительных объектах города и области.

Предприятию 35 лет, в состав «Союзпестрой» компания входит с 1999 года. Специалисты «УМ-1» знают, насколько важна для строительной отрасли Петербурга работа Союза.

Профессионализм бесменных руководителей «Союзпестрой» В.М. Гольмана и Л.М. Каплана не раз проявлялся в самые кризисные моменты, ставившие строительный комплекс в тупик.

Благодаря их трудолюбию, а также слаженной деятельности членов Союза, все трудности, к счастью, удается преодолевать.

*Уважаемые коллеги, примите наши самые искренние поздравления.
Успехов вам в профессиональной деятельности на благо города и петербуржцев,
новых перспективных проектов, доброго здоровья вам и вашим близким!*

ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2» поздравляет Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой» с юбилеем. 10-летняя работа Союза доказала необходимость существования такого профессионального объединения, которое способно сплотить участников строительного рынка в совместном решении отраслевых проблем и защищать интересы строителей на самом высоком уровне. Мы желаем коллективу «Союзпестрой» здоровья, счастья, процветания и дальнейших успехов в деле совершенствования работы строительного комплекса Санкт-Петербурга.

С уважением, коллектив ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2»

Пр. Бакунина, 5; e-mail: post@usspb.ru
332-18-42, 332-18-43
"Страховая группа" УралСиб"
поздравляет руководителей
Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
"Союзпестрой" с 10-летним юбилеем!

Лиц. № 4587Д, ФССН
от 20.08.2004

10 лет продуктивной работы в сложных экономических условиях продемонстрировали востребованность и стабильность организации. Благодаря вашим усилиям деятельность строительного инвестиционного комплекса Санкт-Петербурга стала более организованной и устойчивой.

Наш коллектив желает вам дальнейших успехов, профессиональной удачи, новых ярких идей, отличного здоровья и благополучия.

С большим уважением,

СТРАХОВАНИЕ:

- строительно-монтажных рисков
- жизни и здоровья строителей
- ответственности строителей

УРАЛСИБ
СТРАХОВАЯ ГРУППА
Северо-Западный филиал

**Компания ООО "Инком ДСК-3" поздравляет
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний
"Союзпестрой" с 10-летним юбилеем!**

Для нашего динамичного времени сохранение профессиональных позиций в течение 10 лет — существенный показатель потребности и работоспособности организации.

Наш коллектив искренне желает руководителям, всему коллективу «Союзпестрой» дальнейших успехов в их деятельности.

Пусть свершатся все ваши идеи и начинания, помыслы и мечты.

Отличного здоровья вам, семейного благополучия, профессиональной удачи и счастья!

С уважением,
генеральный директор компании
ООО «Инком ДСК-3» Леонид Костин



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским технологиям



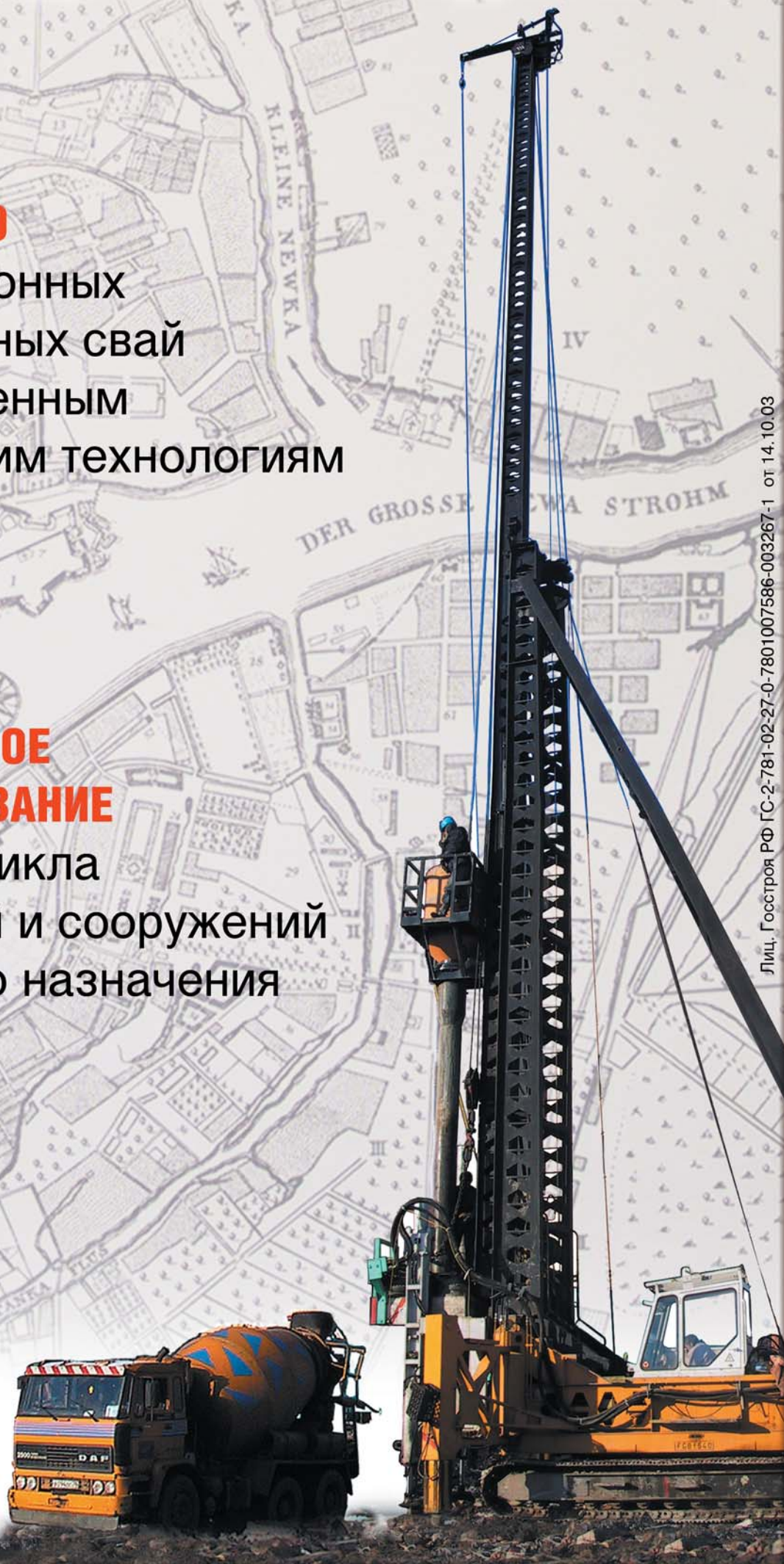
КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

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



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



18 февраля отметила
свой юбилей
**Ирина Игоревна
Белинская,**
генеральный директор
ИВК "Петербургский
строительный центр"

Уважаемая Ирина Игоревна!
Коллектив Петербургского строительного центра
поздравляет Вас с Днем рождения!

В течение 10 лет Вы возглавляете единственный в Санкт-Петербурге информационно-выставочный комплекс. За это время под Вашим женским руководством фирма прошла длинный путь от становления до расцвета, завоевав статус надежного и опытного партнера.

Ваше удивительное умение увидеть в человеке его скрытый потенциал позволило объединиться в стенах ПСЦ талантливому коллективу, людям, преданным общему делу, которое Вы активно развиваете в строительной отрасли уже 10 лет.

Пусть неиссякаемая энергия, жизнелюбие и чуткая женская интуиция остаются Вашими сильными чертами характера.

Стабильности и удачи Петербургскому строительному центру.

Крепкого здоровья Вам и Вашей семье.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
СПОНСОР



ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ

"ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"

с 08 февраля по 20 апреля
на телеканалах



ТВ ТВЗ

ЛОТ

*Заяви о себе
заранее !!!*

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ГЛОБАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА



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.



2005

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



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Генеральный
строительный
спонсор:



Спонсор:



Глобальная
информационная
поддержка:



Генеральный
информационный спонсор:



Деловой партнер:



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



десятая
ЯРМАРКА

НЕДВИЖИМОСТИ

18-20 марта 2005

Ледовый дворец /метро "Пр. Большевиков"/

Организатор: НП "Торговый Петербург",
тел.: 320-24-57, 050

Подробная информация на сайте:
www.infotrade.ru/yarmarka

Постоянный
генеральный
спонсор



Спонсор
деловой
программы



Спонсор
"Путеводителя
по рынку недвижимости"



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

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

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 ("Лениздат"), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065. Факс: (812) 310-4637.

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

www.www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

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

Экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

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

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

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





ЛЕНТИСИЗ
Инженерно-строительных изысканий

ЗАО Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

- Инженерно-геодезические, кадастровые и топографические работы, обследование подземных коммуникаций; наблюдения за деформациями зданий и сооружений.
- Инженерно-геологические изыскания: бурение, полевые опытные исследования свойств грунтов, геотехнический контроль, геофизические работы.
- Комплексные изыскания и проектирование автомобильных дорог и других линейных объектов.
- Инженерно-гидрогеологические работы, проектирование и бурение скважин для водоснабжения.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выбор поверхностных источников водоснабжения.
- Инженерно-экологические изыскания.

Россия, 190031, наб. Фонтанки, 113
Тел.: (812) 310-75-67, 310-12-75,
факс (812) 315-13-85
E-mail: lentsiz@peterlink.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-28-0-7826692767-001609-L от 06.02.03





ООО «Независимая Оценка»

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

ОЦЕНКА:

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

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

Лиц. № 007027 от 11.08.03г. Минимущества России

ООО «Строймодуль»





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

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




Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19
(812) 334-03-04
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

- Электромонтажные работы любой степени сложности
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации
- Разработка, установка и согласование узлов учета
- Обслуживание электроустановок промышленных предприятий и коммунальных хозяйств, сертификационные приемо-сдаточные и периодические испытания, измерения электроустановок зданий и сооружений, промышленных и коммунальных потребителей.

Наши объекты: новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход пл. Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов» и др.

Наши клиенты: ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг» и др.



ООО ПРЕДПРИЯТИЕ КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО
Лицензия Министерства культуры РФ, Госстроя РФ до 2006г.


ПРОЕКТЫ РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ

**ПРОЕКТЫ РЕКОНСТРУКЦИИ
В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКЕ**

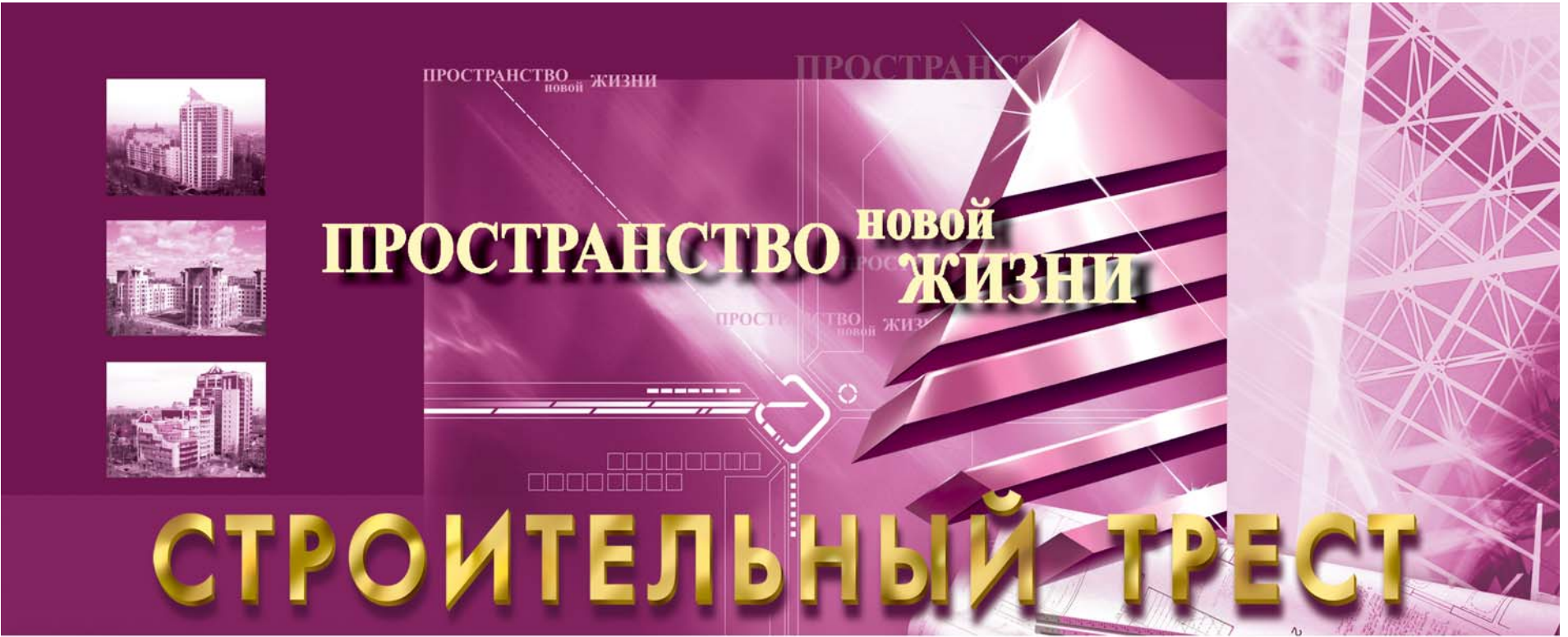
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ХРАМОВ,
ОБЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

190000 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ул. Галерная, дом 9, Пом. 8А
Тел. 313-92-53, факс 570-17-17
Email lip-kz@peterlink.ru



Лиц. МК РФ № 478, Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-7805120906-003129-1



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 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 "Гискаревский", школы, детские сады.
 Срок сдачи - II кв. 2006 г.
 Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



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



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, 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