

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 10 (152) 21 марта 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Потребители лишены защиты



«Новый Жилищный кодекс, вступивший в силу 1 марта, реально так и не заработал», – считает сопредседатель Союза потребителей России Анатолий Голов. Он уверен, что Кодекс не подкреплен нормативными документами.

Стр. 9

Вредна ли «долевая игла»

На этой неделе в Санкт-Петербурге пройдет конференция, посвященная федеральным законам по градостроительству и развитию жилищного строительства. Из столицы придут разработчики жилищных законов.

Стр. 10

Первый сигнал для всех



Группа ЛСР намерена разместить первый облигационный займ на ММВБ. Возможно это послужит сигналом к развитию другими строительными компаниями своих облигационных проектов. Время пришло?

Стр. 11

Все выше, и выше...

Строительные компании города все чаще заявляют о том, что готовы строить здания высотой более 75 метров. Однако контролирующие органы пока не имеют технической документации по «небоскрегам».

Стр. 16

Доля страха



Законодательное собрание приняло в первом чтении закон «О страховании в сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге». Документ предполагает создание списка «надежных застройщиков», попасть в который строители смогут только застраховав свою ответственность перед дольщиками. Однако участники рынка не верят в то, что закон будет работать. Девелоперы заявляют, что не могут и не хотят оплачивать полисы. Страховщики же говорят о невозможности исполнить закон, так как он противоречит нормам Гражданского кодекса. 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 ЖЖХ от 21.06.2004

325-91-91

www.lensdet.ru

ПЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

- ТРОТУАРНАЯ И ДОРОЖНАЯ ПЛИТКА
- Стеновые бетонные блоки

тел.: (812) 274-24-20, 274-28-28

ООО «ПРИЗМА»

Prizma
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: prizma@km.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805143374-007435-1 ФАС и ЖЖХ от 29.11.2004, 1/03829, 2/06678 ГУПС МЧС от 30.03.2004

МЕГАПОЛИС
группа компаний

т./ф. (812) **232 5828**

**СОПРОВОЖДЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СОГЛАСОВАНИЯ,
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,
СЭС, ЭКОЛОГИЯ
СОКРАЩЕНИЕ САН-ЗАЩ. ЗОНЫ**

Парнасский завод металлоконструкций

- производство металлоизделий и конструкций для заводов-изготовителей железобетонных изделий, для промышленного и гражданского строительства
- здания и сооружения карнасного типа
- изготовление изделий из нержавеющей стали, в том числе и для пищевой промышленности
- изготовление формооснастки и опалубки для монолитного строительства и железобетонных изделий
- монтаж металлоконструкций

Санкт-Петербург, промзона Парнас, 3-й Верхний пер., дом 9, к. 2
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.

деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

из массива дуба, сосны
поворотн-откидная фурнитура «Roto»
повышенная тепло- и звукоизоляция
любые размеры и конфигурация
адаптированы к условиям Северо-Запада России

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 94
E-mail: okna@technopark.spb.ru <http://www.technopark.spb.ru> 550-07-52, 321-60-21

Товар сертифицирован



Доля страха

Законопроект, за принятие которого в первом чтении проголосовали 25 депутатов, предполагает, что власти города должны создать «Рейтинг субъектов инвестиционной деятельности Санкт-Петербурга». Он должен включать в себя сведения «о количестве договоров страхования рисков, заключенных инвестором (застройщиком)». Строителям предлагают оплатить шесть видов страховок. Полисы должны гарантировать возврат средств дольщикам в случае: признания застройщика банкротом; его ликвидации по любым основаниям; нарушении срока сдачи дома более чем на шесть месяцев; заключении в отношении одного объекта нескольких договоров долевого участия; отказа в регистрации права собственности; и разрушении объекта недвижимости в результате форс-мажора. По расчетам автора законопроекта – депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова, принятие закона позволит решить проблему возврата средств обманутым дольщикам. Напомним, что Алексей Белоусов уже не в первый раз становится инициатором законов, которые должны предоставить дополнительные гарантии дольщикам. Однако до сих пор его инициативы не имели практических последствий для граждан. Похоже, то же самое произойдет и в этот раз. Ведь строители и страховщики в один голос называют последнюю инициативу депутата «странной».

КОДЕКС ЗАПРЕЩАЕТ

Так, представители страховых компаний, вроде бы заинтересованные в новых клиентах, говорят о том, что документ противоречит нормам федерального законодательства (смотрите рубрику «Опрос номера»). Претензии страховщиков к закону поддерживает и депутат Виктор Евтухов (фракция «Партия жизни»). Он говорит о том, что включение рекомендательных положений в закон не соответствует

общей теории права. Это юридический нонсенс. Кроме того, данную проблему надо решать на федеральном уровне, так как страховое законодательство находится в исключительном ведении Российской Федерации. «Страхование строительных рисков надо делать обязательным при заключении органами исполнительной власти инвестиционных договоров, но сделать это можно только иницируя принятие закона на федеральном уровне», – заявил Евтухов.

Фото: Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания: «Принятие закона позволит решить проблему возврата средств обманутым дольщикам»

Своего коллегу поддерживает и председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов (фракция «Яблоко»). Он также считает, что вопросы защиты прав дольщиков можно решать только на федеральном уровне. В доказательство своих слов он вспоминает случаи, когда Законодательное собрание приняло закон о добровольной регистрации договоров долевого участия в строительстве. Эта рекомендательная норма в Санкт-Петербурге не заработала. Ситуация изменилась только после утверждения соответствующего документа Государственной думой. Кроме того, Михаил Амосов не совсем согласен с самой необходимостью страхования застройщика, ведь это приведет к росту стоимости жилья.

СТРОИТЕЛИ – ПРОТИВ

О неприемлемости самой идеи страхования говорят и строители, от которых в значительной степени зависит реализация документа. По их мнению, права дольщиков и так

слишком надежно защищены недавно принятым федеральным законом «О долевом строительстве». Кроме того, девелоперы считают, что расходы на такое страхование неподъемны для строительного комплекса города. «Если нас заставят оплачивать еще и дорогостоящие страховки, то можно вешать амбарный замок на офис и прекращать строительство», – говорит представитель одной из крупнейших фирм города.

Его слова подтверждаются и подсчетами соотношения прибыли застройщиков и стоимости страховок. Ведь сегодня средняя прибыль строителей составляет немногим более 5 процентов от цены реализуемого жилья. А по оценкам страховщиков стоимость полисов, перечисленных в законе, для крупной фирмы составляет не менее 2,5 процентов от страховой суммы. Для небольшой строительной компании страховка обошлась бы в 4-5 процентов от потенциальной выплаты.

ИСТОРИЯ С ЭКОНОМИЕЙ

Один из пунктов внесенного в Законодательное собрание документа предусматривает необходимость страхования рисков самими дольщиками. Однако никаких стимулов для граждан, готовых пойти на расходы, в законе не предусмотрено. А самостоятельно страховать граждане не хотят. Сегодня в городе заключено около 300–400 договоров страхования «долевки». Значительная часть этих соглашений подписывается в рамках предоставленных ипотечных ссуд под новое строительство. Оплачивая полисы, граждане просто исполняют требования банков.

Зарегистрирован единственный прецедент выплаты компенсации по договору страхования договора долевого участия. Санкт-Петербургский филиал компании «Спасские ворота» возместил убытки, понесенные клиентом ЖСК «Орбита». Эта фирма должна была возвести жилой дом 25 на улице Чернышевского, но так и не сделала этого. Из 200 участников кооператива только один воспользовался услугами страховой компании и вернул \$18,5 тыс.

Развитие рынка страхования договоров долевого участия тормозится специфическим менталитетом как страховщиков, так и их потенциальных клиентов. Фирмы соглашаются заключать договоры лишь по тем адресам, которые не вызывают сомнения у экспертов. Примерно в 50 процентов случаях страховщики отказываются рисковать. Клиенты также пытаются хитрить. Они запрашивают фирмы, готовы ли те выступить гарантом стройки. Получив утвердительный ответ, хитроумные граждане отказываются от сделки, считая оценку страховщика достаточной гарантией, за которую к тому же не приходится платить слишком много (стоимость экспертизы составляет от \$250–300). В результате – количество заключаемых договоров невелико, что приводит к сохранению высокой стоимости полисов. Власти и страховщики много раз пытались найти выход из этого порочного круга, но так и не нашли приемлемого способа, разрешенного действующими законами. Похоже, что и очередной закон, только что принятый депутатами в первом чтении, не станет панацеей.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ЮНИЙ ЛУКМАНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА

Через 3–4 года Жилищный комитет прикажет долго жить

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

1,2 млрд рублей

дотирует бюджет Ленобласти в систему ЖКХ в 2005 году

Стр. 23

ОПРОС НОМЕРА

Готова ли ваша компания страховать по новому законопроекту?

Валентин Логинов,
директор филиала «Московский»
ООО «Росгосстрах-Северо-Запад»:

– Наша фирма точно не сможет заниматься таким видом страхования. Сегодня мы заключаем договоры с дольщиками, но ведь они страхуют свои риски. А законопроект предусматривает страхование ответственности, и у нас просто нет соответствующей лицензии.

Евгений Гуревич,
директор по маркетингу
ОАО «Страховая компания «Русский мир»:

– Мне кажется, что выполнить положения закона невозможно. Ведь Гражданский кодекс РФ прямо запрещает страхование ответственности по договорам, за исключением случаев, оговоренных отдельно. Договоры с дольщиками в этот список исключений не входят. Запрещает ГК и страхование рисков форс-мажора. А в законе прямо указывается на необходимость страхования жилья от разрушения «в результате действия обстоятельств непреодолимой силы».

Татьяна Гитина,
начальник отдела страхования имущества
фирмы «Спасские ворота»:

– Я не понимаю, как можно заключать договоры страхования, предусмотренные этим законопроектом. Ведь федеральное законодательство прямо указывает на то, что третьи лица, то есть дольщики, по закону не могут быть получателями страховых. Непонятно и то, почему в законе совсем не оговорен лимит ответственности. Если завтра кто-то из застройщиков оплатит полис, предусматривающий общую выплату дольщикам 100 или 200 рублей, то будет считаться, что граждане гарантированы от всех неприятностей?

УСЛУГИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА
МОНОЛИТНЫЕ РАБОТЫ
АЛМАЗНОЕ БУРЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ
В ПЕРЕКРЫТИЯХ И СТЕНАХ
ОБОРУДОВАНИЕ

РАЗВИТИЕ
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (812) 275-32-50
WWW.GROUPR.RU

НИЛТИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7841013138-005688-1 от 07.07.04 г. ФАС и ЖХК

СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ

СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ М-ИНДУСТРИЯ ПРИБРЕТЕТ

- Земельные участки под строительство жилой и коммерческой недвижимости
- Право на строительство или реконструкцию объектов жилой и коммерческой недвижимости
- Отдельно стоящие здания, имущественные комплексы предприятий, пригодные для строительства объектов жилой и коммерческой недвижимости

факс: 103-04-94



ip@m-industry.ru

Проверенный временем

Со времен сотворения мира и до наших дней вопрос «Где жить?» остается одним из самых актуальных в жизни каждого человека. Природа не позаботилась о создании достойного жилья для венца своего творения (если, конечно, не считать достойным жильем пещеры), вот и приходится человеку строить все самому – сначала хижины, потом дома, крепости, дворцы.

Но и того, из чего строить природа не запасла на все человечество. Собственно выбор в древние века состоял из дерева и природного камня. Поэтому пришлось искать альтернативу. Такой альтернативой стал керамический кирпич – глина, песок и огонь.

Кирпичное домостроение имеет очень большую историю, древнее него только домостроение деревянное и каменное. Началась история кирпича в Междуречье, еще во втором тысячелетии до нашей эры. Кирпичные дома строили в Древней Греции, Древнем Риме, в Китае. Есть упоминание о кирпиче и в Библии, в частности в Ветхом Завете: «И сказали люди друг другу: наделаем кирпичей и обожжем огнем. И стали у них кирпичи вместо камней».

На Руси кирпич был особенно востребован, так как запасы природного камня были более чем скромны, и ввоз его из-за границы был дорог, а деревянное домостроение не всегда отвечало нуждам строителей. Поэтому кирпич постепенно становится основным строительным материалом Московского царства. Первой кирпичной постройкой на Руси стала Десятинная церковь в Киеве. В Европе первые кирпичные дома массово стали появляться в начале IX века, в Москве они датируются веком XV. Первый кирпичный завод был построен во времена царствования Ивана III, в 1475 году, а до того времени кирпич производили в основном при монастырях. Широкое развитие производство кирпича в России получило к XVII веку, но общих стандартов изготовления этого строительного материала не было до 1819 года, когда вышли «Замечания: как узнавать качество и доброту главных строительных материалов» Швансбаха и Трузсона, где была предпринята попытка установить общие стандарты для производства кирпича. Ими производители руководствовались более 100 лет до 1927 года, когда появился новый стандарт – 250x125x65 миллиметров.

В нашей стране самые известные кирпичные объекты – это, конечно же, Московский Кремль и Храм Василия Блаженного (Покровский собор). Также из кирпича построены Кремль в Нижнем Новгороде, тульский Кремль, Новодевичий монастырь. Первым кирпичным строением Северной столицы стал знаменитый дом адмиралтейского советника А.В. Кикина или «Кикины палаты» (1714 год), другие известные кирпичные здания нашего города – Меншиковский дворец, Смольный собор, Зимний дворец.

Итак, кирпич – это старинный и, что самое главное, проверенный временем строительный материал. Он востребован и поныне, причем и строителями, и покупателями жилья. Эту востребованность подтверждают 12 лет успешной работы на петербургском строительном рынке компании «Строительный трест». Все эти годы компания строит только кирпичные дома, а то, что по объемам строительства она является одной из ведущих в Санкт-Петербурге говорит только об одном: квартиры в кирпичных домах – это лучшее, что может предложить сегодняшний рынок. В чем же причина такой многовековой популярности кирпича?

Во-первых, кирпич – это натуральный природный материал и в этом его самое главное достоинство и преимущество. Ближе чем кирпич, к природе стоит только дерево или камень, но деревянные или тем паче камен-

ные дома в современном мегаполисе сегодня трудно представить. А вот кирпичные – напротив. В доме, построенном из натурального кирпича, всегда будет естественная, оптимальная для проживания человека температура и влажность. Ведь кирпич гигроскопичен, то есть он впитывает и отдает влагу по мере того, как меняется окружающая среда. Структура самого кирпича пористая, и благодаря этому он работает как естественный кондиционер. Еще нашими предками было замечено, что в кирпичных стенах и дышится легче, благодаря тому уникальному микроклимату, который создает этот строительный материал.

Во-вторых, кирпич дает возможность придать неповторимый архитектурный облик каждому зданию. Возьмем для примера Московский Кремль: стиль один, но каждая башня индивидуальна и неповторима. А Храм Василия Блаженного? А Эрмитаж? Все это, как мы помним, здания, построенные из кирпича.

Современное кирпичное жилищное строительство также может гордиться своей индивидуальностью. Например, среди объектов

пр. Мориса Тореза, 81–83



Кондратьевский пр.



Гражданский пр., 79



«Строительного треста» невозможно найти два одинаковых. Компания строит самые разные объекты – от современных городских высоток, как на проспекте Мориса Тореза, до величественных домов в истинном петербургском стиле, как на 7-й линии Васильевского острова.

Итак, если вы ищете себе квартиру в доме, построенном из материала, проверенного не одним столетием, надежного и экологичного, в доме, имеющем элегантный внешний облик и удобную внутреннюю планировку, то кирпичный дом – именно для вас.

☑ ЗАО «Строительный трест»
Управление недвижимости
Кондратьевский пр.,
дом 62, корп. 4
Тел.: 331-2000, 331-2050

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



Пушкинская ул., 10

А теперь немного цифр:

- самое большое в мире здание, построенное из необожженного кирпича – это Большая мечеть в Дженне (Мали). Она была построена в 1905 году, и имеет следующие параметры: высота мечети составляет 100 метров, а ширина – 40;
- самое высокое кирпичное здание – это всемирно известный 86-этажный нью-йоркский небоскреб «Эмпайер Стейт Билдинг», построенный в 1930 году.



Шпалерная ул.



пр. Мориса Тореза, 112

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



Milwaukee
KANGO 900/950
NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

* действительно для инструмента, задействованного в кампании до 31 июля 2005 года (полные условия доступны на web-сайте)

Представительство Milwaukee в России и странах СНГ - ООО "А&М Электроинструменты" 127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14, тел. (095) 933-55-55 www.milwaukee-et.ru e-mail: electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. М. Разночинная, 9, тел.: (812) 380-44-24, 380-44-34, www.vipsystems.ru e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8, тел.: (812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru e-mail: novtech@infos.ru
«ЛИК-СПб», Выборгская набережная, 29, оф. 105, т./ф.: (812) 336-48-55, тел.: 336-40-83, 336-40-84 www.lik-m.ru e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

HEAVY-DUTY 5 YEAR WARRANTY

Полимер-Пак СПб С нами надежнее и теплее! www.penoplast.com

ГАНТИРУЕМ:

- пенополистирол листовой (пенопласт)
- теплоизоляция для труб
- элементы фасадного декора с покрытием и орнамент
- упаковка

товар сертифицирован

Качество по разумной и доступной цене
Полный комплекс услуг по доставке

195248, г. Санкт-Петербург, Ирновский пр., д.1. Тел./факс: 320-47-22, 320-47-23, e-mail: sale@penoplast.com

Энерго Чужей

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.

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

Эталон-ЛенСпецСМУ
Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

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

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

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
информированность
точность
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

ЭЛЬФ

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

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

От всей души поздравляем нашего генерального директора Сергея Ивановича Александрова с юбилеем!

Сергей Иванович!

Весь коллектив ЗАО «СМУ Лендорстрой-2» знает Вас как грамотного руководителя, профессионала и открытого доброжелательного человека. Мы искренне ценим Ваше понимание и индивидуальный подход к сотрудникам. Неутомимая энергия, желание жить и работать в полную силу, оптимизм и целеустремленность – Ваши главные качества, которые помогают Вам вести за собой весь коллектив.

Уважаемый Сергей Иванович! Мы желаем Вам здоровья, счастья, открытых перспектив в работе, больше юмора и доброго смеха в жизни!

С искренними пожеланиями,
коллектив ЗАО «СМУ Лендорстрой-2»

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

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

Главный редактор **Наталья Бабджанян**
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:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голоцова,
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов,
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр
Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима
Шептунова, Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина
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@sp.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-799. Подписано в печать 18.03.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Весна на пороге...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Новым заместителем председателя Комитета по строительству назначен Станислав Логунов, ранее занимавший должность управляющего СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». Отныне он курирует вопросы развития новых и депрессивных территорий города. В его компетенцию входит выявление участков под новое жилищное строительство и включение их в деловой оборот, комплексное освоение новых жилых кварталов, разработка проектов инженерной подготовки новых территорий, подготовка документации для проведения торгов.

23 марта в Санкт-Петербурге состоится Северо-Западное окружное совещание «Строительство, саморегулирование, страхование — пути и перспективы развития». В рамках мероприятия специалисты подробно рассмотрят вопросы стимулирования создания саморегулируемых общественных организаций на региональном уровне, их задачи и функционирование в рамках административной реформы. Проанализируют механизмы регулирования и развития строительного рынка в целом. Поговорят о роли исполнительной власти и местного самоуправления в реализации нового федерального законодательства в сфере строительства и недвижимости. Оценят перспективы профессиональных общественных объединений на Северо-Западе России, а также рассмотрят другие вопросы.

Подробности – в следующем номере

Рекламное Агентство «Строй-Пресс»

ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ

ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ

ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ
ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ

(видеороликов, фильмов и телепередач)
на любых магнитных носителях

для использования:

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,
моб. 8 (905) 207-22-07.



329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003
ТЕРМИНАТОР

Разрушение
и демонтаж
подлежащих
сносу зданий
и сооружений

Выполнение
работ
по подготовке
площадки под
новое
строительство и
благоустройству
территорий



Вывоз
и утилизация
строительных
отходов

Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга рассмотрело два альтернативных законопроекта «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Депутаты приняли за основу проект, внесенный губернатором. Принятый проект предусматривает образование фонда объектов, предоставляемых в аренду исключительно для социально значимых видов деятельности, предельной суммарной площадью 1 млн 253 тыс. 510 кв. метров. Включению в этот фонд не подлежат объекты, ставка арендной платы за которые превышает 75 у. е. за 1 кв. метр в год. Исключения составляют помещения, договоры аренды которых заключены до 1 января 2002 года, и помещения, входящие в фонд творческих мастерских. Предлагается освободить от арендной платы предприятия по изготовлению лекарственных средств по рецептам врачей, организации питания детей дошкольного и школьного возраста, учащихся средних специальных и высших учебных заведений, а также организации перевозки пассажиров городским и пригородным наземным транспортом в соответствии с правовыми актами о льготном проездом ряда категорий граждан. Согласно проекту, государственный фонд социально значимых объектов планируется сформировать к 2007 году. За губернаторский проект проголосовали 27 депутатов.

Институт проблем предпринимательства первым среди компаний Северо-Запада стал полноправным членом Международной торговой палаты. МТП создана по инициативе наиболее известных представителей бизнеса в 1919 году и является независимой некоммерческой международной организацией со штаб-квартирой в Париже. В настоящее время Палата объединяет десятки тысяч предприятий, ассоциаций и компаний всего мира, тесно взаимодействует с ООН, ВТО, Всемирным банком, ЕБРР, Большой восьмеркой, являясь для них коллективным консультативным органом, выражающим интересы бизнеса. Ключевым видом деятельности Палаты является создание унифицированных правил, стандартов и обобщение международной практики ведения деловых операций, а также активное участие в процессе изменения национальных законодательств в интересах развития бизнеса, торговли и инвестиций. Членами МТП в России на сегодняшний день являются 60 организаций.

САМОУПРАВЛЕНИЕ

Оптимистическая трагедия

На прошлой неделе городское правительство одобрило законопроект «О местном самоуправлении в Санкт-Петербурге». Его презентовал еще в декабре прошлого года глава администрации губернатора Виктор Лобко. Коллизия в том, что существование самой администрации Уставный суд Санкт-Петербурга 14 марта признал незаконным.

Суть новой концепции организации МСУ, о которой говорил Лобко – введение трех категорий муниципальных образований с разными полномочиями органов МСУ. «Небольшие полномочия по решению вопросов местного значения будут переданы маленьким поселкам в пригородах. Большие муниципальные округа в центральной части города получат более 30 процентов полномочий органов госвласти. Пригородные города-спутники будут решать еще больший объем (более половины) вопросов, которые ранее были в ведении территориальных управлений. Соответственно, в таких же объемах им будут переданы и источники финансирования местных бюджетов».

Ничего этого в правительственном законопроекте нет. Более того, муниципальные советы предлагается лишить даже тех куцых полномочий, которые были отвоены ими за десятилетие существования МСУ в Санкт-Петербурге, особенно в пригородах. Всего муниципальные советы предлагается наделить 24-мя вопросами второстепенного значения, также им могут быть переданы девять государственных полномочий. Причем, наиболее популярный вид деятельности муниципалов – благоустройство территорий – к вопросам местного значения не относится. Особо надо отметить предложение о создании фонда финансовой поддержки МО, которым Смольный предлагает выравнивать и контролировать местные бюджеты.

Законопроект вызвал негативное отношение у большинства депутатов Законодательного собрания. Самое мягкое замечание специалистов комиссии по МСУ: «Законопроект рамочного характера потребует значительной доработки и множества дополнительных нормативных актов». В Комиссии сообщили, что законопроект о МСУ, принятый депутатами в первом чтении еще в январе 2004 года, в настоящее время готов для второго чтения. Все поправки, а их более 300, систематизированы. Законопроект соответствует существующему состоянию МСУ, отражает новации федерально-



го законодательства и в то же время обеспечивает единство городского хозяйства на внутригородских территориях. Хотя вопрос, что же такое «внутригородские территории», до сих пор не решен.

Фото: Виктор Лобко, глава администрации губернатора Санкт-Петербурга, представляет новую концепцию МСУ

Кроме того, в портфеле Законодательного собрания есть еще пять законопроектов по вопросам МСУ и муниципальной реформе, предложенные депутатом Игорем Михайловым: «О перечне вопросов местного значения внутригородских МО и полномочиях органов МСУ в Санкт-Петербурге по решению вопросов местного значения», «Об источниках доходов бюджетов внутригородских МО города федерального значения Санкт-Петербурга», «О фонде компенсаций в составе бюджета Санкт-Петербурга», «О фонде муниципального развития в составе бюджета Санкт-Петербурга», «О фонде финансовой поддержки внутригородских МО в составе бюджета Санкт-Петербурга».

«Оптимистической трагедией» МСУ Санкт-Петербурга охарактеризовали в Ко-

миссии положение с местным законодательством по данному вопросу, отказавшись прогнозировать дальнейшее развитие событий. Даже координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников считает, что состав вопросов местного значения, предлагаемый правительством, должен быть значительно шире, и фракция будет инициировать создание рабочей группы для доработки законопроекта в «нулевом» чтении.

Проект Смольного имеет одно преимущество: после доработки, в случае принятия его в целом, он вернется в Законодательное собрание в первоначальном виде, одобренном правительством, и все начнется с нуля. Поэтому муниципальное сообщество Санкт-Петербурга считает такое развитие событий благоприятным. С 1 января 2006 года федеральный закон о МСУ вступит в силу, в отсутствие местного закона МО получат полномочия в полном объеме, и тогда разговор может идти только об организации бюджетного процесса по их наполнению. Кроме того, регистрация уставов МО передается сейчас в управление Минюста РФ, что также будет способствовать действительной независимости МСУ от органов государственной власти Санкт-Петербурга.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Послание послали

На последнем заседании депутаты отклонили в первом чтении законопроект «О ежегодном послании губернатора Санкт-Петербурга Законодательному собранию». Как пояснил вице-губернатор Михаил Осеевский, проект разработан в целях совершенствования процесса взаимодействия между депутатами и губернатором, исходя из единства задач и интересов горожан. В 2004 году на основе послания губернатора Комитетом ЗС по законодательству был разработан проект закона «Об иерархической системе целей», однако до сих пор закон не принят и сейчас потерял актуальность.

В новом проекте закона определены основные элементы послания, сроки внесения и процедура его оглашения. Проект предлагает после оглашения послания формирование совместного плана законодательной деятельности Законодательного собрания и губернатора на два года. Послание губернатора должно явиться основой для разработки бюджета Санкт-Петербурга на следующий год. Срок оглаше-

хозяйства и институтов гражданского общества.

Представитель правительства Михаил Бродский считает, что данный законопроект декларативен и не содержит количественных показателей. Однако автор идеи послания губернатора и создания иерархической системы целей депутат Никита Ананов, который двигает свои предложения уже 10 лет, начиная с первого созыва, считает это мнение ошибочным. Ко второму чтению, им предложены новая редакция законопроекта «Об иерархической системе целей социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период с 2006 по 2010 годы», где все разговоры о невозможности ввести количественные показатели отпадают. Например, главная цель – удвоение реального дохода горожан за пятилетний период. Показатель: доля высокооплачиваемых работников в Петербурге. Критерий: показатель должен превышать 50 процентов.

Призывая депутатов оставить в силе действующий закон о ежегодном послании губернатора, принятый 24 июня 1998 года, и заложенную в нем концепцию, председатель профильной Плановой комиссии напомнил, что это направление в деятельности органов государственной власти Санкт-Петербурга было начато в бытность вице-мэра Владимира Путина, по его инициативе, а также проходило при непосредственном участии тогдашнего главы Юридического комитета Смольного Дмитрия Козака. Такое авторитетное покровительство, по-видимому, смутило многих депутатов. Только 18 из них поддержали правительственный документ. Не было даже попыток оказать давление на депутатов и провести переголосование данного вопроса.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ СТАНИСЛАВ РОДЗЕВИЧ

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

По заказу Законодательного собрания подготовлены документы, подтверждающие факты несоблюдения Петербургом норм охраны объекта всемирного наследия. Эти документы уже направлены в Комитет всемирного наследия для рассмотрения вопроса об исключении Петербурга из списка – сообщил депутат Алексей Ковалев. Дело в том, что после проведенной по заданию КГИОП «корректировки» исторического центра площадь объекта всемирного наследия уменьшается в пять раз. «Таким образом, авторы нынешней «корректировки» попросту проигнорировали материалы, поданные в свое время в ЮНЕСКО, – отмечает Ковалев. – Мы имеем дело фактически с изменением состава и границ объекта, заявленного нашей страной. Решить этот вопрос можно только лишь на международном уровне, предложив исключить Петербург в его прежнем качестве из списка и включить совершенно иной объект. Естественно, что эти действия приведут к немедленному исключению Санкт-Петербурга из списка всемирного наследия. Правда, исключить Петербург, я думаю, необходимо хотя бы для того, чтобы никто у нас в стране не мог изображать охрану памятников, которой на самом деле не существует».

Депутаты Законодательного собрания 17 марта приняли за основу проект закона «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства», внесенный губернатором. В соответствии с проектом земельные участки для индивидуального жилищного строительства предлагается предоставлять в собственность гражданам либо на торгах, либо без проведения торгов. Бесплатно земельные участки будут предоставляться гражданам, имеющим особые заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом.

Собрание приняло за основу проект закона «О нормативах потребления коммунальных услуг населением Санкт-Петербурга», разработанный депутатом Станиславом Житковым. В соответствии с проектом нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются законом Санкт-Петербурга. В первом чтении проект закона «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии при отсутствии ее учета», внесенный губернатором. Законопроект устанавливает нормативы потребления электроэнергии населением для бытовых целей при отсутствии приборов ее учета в жилых домах и помещениях.

ЭКОЛОГИЯ

Правовой нигилизм

Правительство Санкт-Петербурга открыло «зеленую улицу» уничтожению зеленых насаждений за счет средств городского бюджета и Газпрома, приняв 1 марта 2005 года два постановления – №№217 и 218. Оба эти постановления вносят изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 4 октября 2004 года №164. Данным документом было утверждено «Положение о размере и порядке оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений в Санкт-Петербурге и других объектов благоустройства, находящихся на территории парков, садов, скверов, бульваров, детских и спортивных площадок».

Первое постановление вносит общее изменение в Положение: «В случае проведения отдельных работ, имеющих повышенную социальную значимость для жителей Санкт-Петербурга, размер восстановительной стоимости зеленых насаждений может быть уменьшен на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Второе – более конкретное: «Установить, что при реализации проектов строительства объектов газификации и теплоэнергетики, включая подземные и наземные газопроводы, а также сооружения и технические устройства на них на территории Санкт-Петербурга, осуществляемых за счет средств ОАО «Газпром», размер средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений в Санкт-Петербурге, составляет 10 процентов от размера восстановительной стоимости, определяемого в соответствии с Положением. Также установлено, что размер восстановительной стоимости при осуществлении ра-

бот по строительству объектов инженерно-энергетической инфраструктуры за счет средств бюджета Санкт-Петербурга составляет 10 процентов от размера, установленного Положением.

Напомним, что согласно закону «Об охране зеленых насаждений», принятому Законодательным собранием 12 мая 2004 года (статья 6 «Восстановительная стоимость зеленых насаждений и порядок ее определения и взимания»), размер оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость, определяются в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга. «Размер средств не может быть меньше цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно оплачивается за аналогичные по качеству и объему услуги озеленения».

«Это ставший уже обиденным правовой нигилизм Смольного», – так прокомментировал эти акты правительства депутат Законодательного собрания Андрей Черных. Он напомнил, что с 2002 года законопроект, разработанный экологами при активном участии депутатов и специалистов, трижды принимался Законодательным собранием, но каждый раз отклонялся менявшимися тогда главами администрации города. Лишь в 2004 году согласительная комиссия, куда вошли депутаты, представители губернатора и общественности, смогла выработать формулировку, устроившие все заинтересованные стороны, и закон был окончательно принят Законодательным собранием и подписан губернатором. «Учитывая, что большинство работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры ведется за счет средств городского бюджета, можно считать, что закон об охране зеленых насаждений «приказал долго жить», – отметил депутат. В настоящее время комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, членом которой депутат является, обдумывает шаги по отмене этих актов исполнительной власти, вплоть до обращения в судебные инстанции.



Андрей Черных сообщил также, что Комиссией инициированы экспертные работы по подготовке аналитических материалов, необходимых для принятия решения о целесообразности разработки проекта закона «О зеленых насаждениях общего пользования в Санкт-Петербурге». Главным итогом этих работ, которые берется выполнить НИИ прикладной географии и территориального управления в мае 2005 года, должно явиться инвентаризация и составление картографических схем ЗНОП с проведением их полевого обследования. Эксперты проведут анализ вопросов установления правового статуса зеленых насаждений общего пользования, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и регулирование их охраны, исходя из закона «Об охране зеленых насаждений» и дополнительно к этим нормам.

СТАНИСЛАВ РОДЗЕВИЧ

ИНВЕСТИЦИИ

Помощь городу

Система теплоснабжения Петроградского района будет полностью заменена. Для реализации данного проекта до 2008 года потребуется около 5 млрд рублей. Поскольку таких денег в бюджете города нет, то был найден инвестор – дочернее предприятие «Газпрома».

Как сообщил на заседании городского правительства руководитель Комитета по энергетике Александр Бобров, весь Петроградский район разбит на 54 обособленные инвестиционные зоны. По его словам, в прошлом году в двух зонах, которые были выделены в качестве пилотного проекта, было реконструировано 4 километра тепловых сетей. Вместо семи старых «кри-

тичных» котельных построено четыре новых автоматизированных, мощность которых значительно увеличилась за счет установки современного оборудования; подключено к теплоснабжению 30 жилых домов с населением более 4 тыс. человек, шесть детских садов и две школы. Как отметил глава Петроградского района Алексей Делюкин, в реконструированных домах активно пошел процесс расселения коммунальных квартир: было расселено 934 квартиры.

Бобров рассказал, что в 2005 году планируется реконструкция девяти, «в основном проблемных», зон, где проживает более 27 тыс. человек. Общая стоимость работ оценивается в 560 млн рублей. В течение этого года в этих зонах будет построено 22 новых котельных с увеличением мощности до 155 МВт, что позволит создать резерв мощности более 40 МВт. Под реконструкцию попадают 262 жилых дома, 11

детских учреждений, 41 административное здание. Реализация проектов поручена ООО «Петербургтеплоэнерго».

В Петроградском районе ведется не только реконструкция котельных, но и замена уличных коммуникаций. Замена внутридомовых коммуникаций проводится за средства городского бюджета.

Александр Бобров уверен, что соглашение с Газпромом весьма выгодно для города. Нулевой с точки зрения доходности объект передается сторонней компании, для чего и разработано постановление правительства. Необходимость его принятия вызвана тем, что для реконструкции объектов теплоэнергетики предстоит передать в аренду инвестору – ООО «Петербургтеплоэнерго» сроком на 11 месяцев, с правом продления договора аренды на срок не менее 25 лет.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила огромную важность для города успешной реализации этого инвестиционного проекта в одном из самых проблемных по теплоснабжению районов. На очереди – аналогичные проекты в Центральном и Адмиралтейском районах, к которым проявляют интерес крупные инвесторы.

Санкт-Петербургский
Строительный на радио
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЕРВОЕ АВТОМАБИЛЬНОЕ РАДИО
АВТОРАДИО
FM 88.4

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

RADIO
ROKS
102'FM

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

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 17 мая.

Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка).
Свидетельство. С 11 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»)

ЭКСКЛЮЗИВ



Месяц назад он принял один из самых сложных комитетов – Жилищный. Объявляя о его назначении, губернатор Валентина Матвиенко произнесла пророческие слова: «Судьба городского правительства в ваших руках». И ведь верно: от состояния дома, в котором мы живем, многое зависит. Одно дело, когда вокруг чистота, порядок, ухоженность, и другое – когда на работу или учебу приходится продирается сквозь грязь, ямы и колдобины, спотыкаясь о крысы, размером с кошку, и боясь получить по голове сорвавшейся сосулькой или куском штукатурки. Объявляя о намерении сделать Санкт-Петербург городом европейских стандартов, губернатор имела в виду в том числе и качество нашего жилого фонда, и качество его обслуживания. Сможет ли новый руководитель ЖК кардинально изменить ситуацию в городском жилищном хозяйстве? Когда мы почувствуем, что живем в культурной столице, а не в запущенном провинциальном городке? Гость нашей редакции – председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

– Юнис Халитович, подведем итоги первого месяца. Вы уже освоились на новом месте? Какие наиболее проблемные задачи в первую очередь предполагаете решать?

– К сожалению, времени для освоения практически нет. Ситуация в городском жилищном хозяйстве такова, что одновременно приходится решать много проблем. Здесь и недостаточное финансирование, и резкое падение сборов квартирной платы. Если по итогам года в среднем по городу собиралось 94 процента, то в январе – 42 процента, в феврале – 70 процентов. Но самое главное – это плохое содержание жилищного фонда. И эту проблему можно решить только всем сообща. Один я здесь ничего не сделаю. Нужны поддержка городского правительства, депутатов Законодательного собрания, муниципалов и главное – жителей. Люди должны понимать, что чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят. Я обещаю навести порядок в подведомственных мне службах, но если сами горожане не захотят поддерживать чистоту, помогать в благоу-

стройстве, то ничего не выйдет. Мы должны осознавать, что от каждого из нас зависит, в каких условиях мы живем.

– В нашей стране уже стало традицией: хочешь избавиться от кого-то – поставь его управлять ЖКХ. Получается, что жилищно-коммунальное хозяйство в принципе неуправляемо? Или просто не нашелся еще человек, способный с ним управиться?

– Я бы скорее согласился со вторым постулатом. В управлении жилищным хозяйством нужно проявить жесткость, принципиальность, последовательность. Последние годы, кроме шарахания из стороны в сторону, ничего не делалось. Откуда ж взяться порядку? Очень надеюсь, что я – именно тот человек, который способен навести порядок в ЖКХ. Поэтому меня сюда и поставили.

– В вашем ведении порядка 23 тыс. многоквартирных жилых зданий. Из них только около 3 тыс. управляются жителями – это ЖСК и ТСЖ. Сегодня тенденция такова, что весь жилой фонд должен управляться жителями. Как и в какие сроки Вы планируете перевести жилье в частное управление? Чем после этого будет заниматься Жилищный комитет? Где собираетесь взять 20 тыс. управляющих?

– Прежде всего, в частное управление мы собираемся переводить не весь жилой фонд. Процентом 25–30 останется в государственной собственности. Это жилье малоимущих, аварийные и ветхие дома. Обслуживать этот фонд будут управляющие компании, выигравшие конкурс или назначенные правительством. Большую же часть жилого фонда жители должны обслуживать самостоятельно, организовав товарищества собственников жилья. Здесь есть три пути: либо ТСЖ заключает договор с управляющей компанией и далее все функции по обслуживанию исполняет она, либо ТСЖ самостоятельно заключает договоры с обслуживающими фирмами, либо нанимают сантехников и дворников в свой штат и сами договариваются со «Спецтрансом» и монополистами. Что касается кадров, то это, конечно, проблема. Найти сразу тысячи профессиональных менеджеров трудно. Но будем обучать людей на курсах, проводить семинары. Наш народ талантлив, быстро все схватывает. Относительно Жилищного комитета – то в идеале, через три-четыре года он должен прекратить свое существова-

Юнис Лукманов,
председатель Жилищного комитета:

Я ГОТОВ рубить сук, на котором сижу

ние. Так что я пришел сюда как раз для того, чтобы рубить сук, на котором сижу.

– Уже не первый год в нашем городе идет жилищная реформа. Ее еще предыдущий губернатор начинал. Вместе с тем никаких изменений, кроме роста цен, не наблюдается. Лестницы как не убирались, так и не убираются, мусор как вывозился, в лучшем случае раз в неделю, так и вывозится. Скоро год, как мы платим по новым расценкам, а изменений никаких. Как Вы собираетесь наводить порядок в этой сфере? Будет ли у нас когда-нибудь так же чисто, как в советские времена?

– Чисто будет обязательно. Это я вам обещаю. А вот в какие сроки – сказать не берусь. Три года назад я стал руководителем самого отсталого района – Адмиралтейского. Сегодня это лучший район в городе. Конечно, пришлось показать характер, я жесткий руководитель, не всем это нравится, но люди поддерживают, и это обнадеживает. Если меня поддержат и правительство, и горожане, то, думаю, за год порядок сумеем навести. И главное здесь – организация ТСЖ. Только там, где человек готов взять ответственность за поддержание порядка на себя, мы сможем привести город в надлежащий вид: отремонтировать лестницы, фасады, крыши и подвалы зданий, благоустроить дворы. Если же люди не готовы отвечать за свои дома, то бесполезно что-то делать – все равно сломают, испортят.

– Как Вы уже сказали, Адмиралтейский район признан лучшим в городе. Ситуация там, на первый взгляд, действительно лучше, чем во многих других. И ТСЖ активно создаются, и дворы благоустраиваются, и квартплата вносится своевременно. А как обстоят дела в других районах?

– Ситуация очень сложная. Из тех районов, что я успел объехать, более ли менее неплохо дела обстоят в Выборгском и Красносельском районах. Здесь на 80 процентов жалоб жителей реагируют сразу же, оставшиеся 20 процентов решаются в установленные сроки. С точностью до наоборот обстоит ситуация в Кировском и Невском районах. Здесь самая сложная, на мой взгляд, ситуация в жилищном хозяйстве. Я уже разговаривал с руководителями, глава Кировского района Андрей Филатов уволил руководителя ГУЖА. Посмотрим, как изменятся дела. Если не станет лучше, будем ставить уже вопрос о соответствии главы занимаемой должности. Есть большие проблемы в Петроградском и Красногвардейском районах, свои трудности – в пригородах. Но это все решаемо. Было бы желание.

– Какие у Вас сложились отношения с коллективом ЖК? Будете ли проводить замену кадров, и если «да», то каким образом – по конкурсу, или своих людей подтянете, с кем работали раньше?

– На первой встрече с коллективом я сказал, что готов работать со всеми, но по моим правилам. Я люблю порядок и ответственность. На сегодня в Комитете крайне низка исполнительская дисциплина, и если ситуация не изменится, то с некоторыми сотрудниками придется расстаться. Уже уволен один из заместителей. Присматриваюсь к остальным. Я бы не хотел привлекать сюда людей из Адмиралтейского района: там сложившийся, профессиональ-

ный коллектив. Зачем его рушить? Вероятно, будем проводить конкурсы.

– Новый Жилищный кодекс Вам поможет или создаст дополнительные трудности? Что Вы планируете делать с очередью на жилье? Говорят, есть указание сократить ее, как минимум, вчетверо.

– Я уже говорил, что новый Жилищный кодекс – это благо. Вместе с тем, он, к сожалению, накладывается на нашу реформу. А так как у нас еще не проработаны многие нормативные акты, а сам Кодекс носит рамочный характер, то, конечно, это создает дополнительные трудности. Особенно это касается приватизации, обменных операций. В течение года мы, надеюсь, все эти проблемы решим, издадим свои нормативные акты. Первый из них, касающийся очередников, внесем уже в марте. Кстати, никаких указаний по поводу сокращения очереди нет. Мы не собираемся сокращать очередь, но разделим ее на две категории: малоимущих, которым будет выделяться социальное жилье, и тех, кто это жилье сможет приобрести сам с помощью городских субсидий.

– Одна из существенных проблем – низкий сбор квартирной платы. Как Вы собираетесь поступать с неплательщиками? Готов ли маневренный фонд для переселения? И если человек живет в коммунальной квартире без ванны и горячей воды и не платит за жилье, будете ли его переселять?

– Переселять будем отовсюду, не только из отдельных квартир. Но ведь цель не в этом. Наша задача – заставить людей платить за оказываемые услуги. Правда, при этом важно, чтобы услуги были оказаны. Если у вас регулярно убираются лестница и двор, вывозится мусор, а вы за это не хотите платить – будете жить в общежитии. А вот если вам услуги не оказаны, то и спрос будет не с жильцов, а с тех компаний, которые эти услуги обязаны предоставлять, и с тех, кто обязан это дело контролировать. Нельзя заставлять людей платить немалые деньги и при этом ничего не делать. Ко всем неплательщикам подход будет дифференцированный. Есть ведь такие, кому не по силам оплачивать многократно возросшие цены. Таким людям мы будем предлагать отработать долг на уборке территории, или еще каким-то образом. В Адмиралтейском районе такое практикуется, и все довольны.

Но здесь есть еще одна проблема – оплата коммунальных услуг. Именно они составляют львиную долю квартплаты. Отношения с монополистами в городе, на мой взгляд, надо менять. Нельзя идти у них на поводу. Это еще одна проблема, которую мне предстоит решать в этом году.

– Ваш прогноз: когда ситуация в ЖКХ улучшится и что для этого нужно сделать?

– Я уже говорил, что если взяться всем сообща, то улучшения будут видны к концу нынешнего года. А через три-четыре года Жилищный комитет прикажет долго жить. Я готов сделать все возможное, чтобы необходимость в работе моей службы отпала как можно скорее.

БЕСЕДОВАЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

В управлении жилищным хозяйством нужно проявить жестокость, принципиальность, последовательность

ТАРИФЫ

Областное ЖКХ акционируют

А неплательщиков будут выселять

«Все областные предприятия жилищно-коммунальной сферы будут акционированы до конца этого года», – сообщил на встрече с журналистами председатель Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области Сергей Мяков. При этом он признал, что схема акционирования пока не определена. В настоящее время областные чиновники ведут соответствующие консультации с руководителями муниципальных образований.

Впрочем, несмотря на то, что в области сегодня нет ни одного частного предприятия жилищно-коммунальной сферы, тарифы на услуги ЖКХ не являются едиными. Дело в том, что каждое МО вправе самостоятельно устанавливать их размер. В среднем по области население сегодня оплачивает 76 процентов от реальной стоимости оказываемых коммунальных услуг. В то же время, в ряде муниципальных образований (Бокситогорский, Тихвинский районы), уже давно установлена 100-процентная оплата. При этом областное правительство не имеет права регулировать тарифы. Оно лишь следит за тем, чтобы они не превышали установленной для нашего региона федеральной предельной нормы – 32 руб-

ля за 1 кв. метр жилплощади. Впрочем, в деле повышения тарифов не все так гладко. В ряде МО тарифы уже давно не менялись, и их резкое «залповое» повышение может привести к социальным конфликтам. В более «выигрышном» положении оказались власти тех территорий, где рост коммунальных платежей проводился регулярно. Там их «посленовогоднее» повышение на 20–40 процентов было воспринято населением вполне терпимо.

Г-н Мяков говорит, что областные власти постоянно держат под контролем «тарифный вопрос». Так, в настоящее время в Ленобласти проводится мониторинг расценок на жилищно-коммунальные услуги. Его цель – сделать точные расчеты тарифов и не допустить их необоснованного повышения. Такой ценовой аудит проведен уже в семи муниципальных образованиях.

Сергей Мяков считает, что акционирование областных предприятий ЖКХ вкпе с повсеместным достижением уровня стопроцентной оплаты услуг, позволит сделать эту сферу эффективной. Пока же она остается убыточной. Так, в 2004 году предприятия ЖКХ Ленобласти оказали услуг на 5,9 млрд рублей. Большая их часть так и не была оплачена.

Основным неплательщиком по-прежнему остается население. Его задолженность по оплате поставленных услуг в прошлом году возросла на 25,4 процента по сравнению с 2003

годом, достигнув порога в 1 млрд рублей. А по ряду муниципальных образований (Волхов, Гатчина, Всеволожский район) задолженность выросла за год на 50 процентов.

«МЯГКАЯ» МОНЕТИЗАЦИЯ

Начальник департамента ЖКХ Комитета Владимир Ейбогин считает, что ситуацию с долгами населения, может отчасти поправить областной закон «Об оплате жилья и коммунальных услуг специалистов», вступивший в силу с 1 января этого года. Согласно ему, специалистам, проживающим и работающим в сельской области, полагается ежемесячная 50-процентная денежная компенсация коммунальных услуг. А таких (включая членов их семей, на которых также распространяется новая льгота) в области насчитывается более 22 тыс. человек. Г-н Ейбогин считает, что эта мера позволит обеспечить полную оплату коммунальных услуг со стороны этой категории населения.

Областные власти не спешат переходить к повальной монетизации. «Натуральные» льготы по-прежнему действуют в 27 муниципальных образованиях. А в Сосновом Бору и Всеволожском районе стартовал пилотный проект по замене «натуральных» льгот ежемесячными денежными компенсациями. В роли «подопыт-

ных» этого эксперимента выступают две льготных категории – ветераны труда и жертвы политических репрессий. В случае, если это новшество оправдает себя, подобная практика будет распространена на всю Ленобласть.

Впрочем, «компенсационные» нововведения дорого обойдутся областному бюджету. Предполагается, что в этом году, размер дотаций на услуги ЖКХ составит более 1,2 млрд рублей, что на 52 процента больше, чем в 2004 году.

ВЫСЕЛЕНИЮ МЕШАЕТ... ЖК?

Что же касается неплательщиков, то Сергей Мяков – сторонник жестких мер. Он считает, что неплательщиков надо выселять. В этой связи он критикует новый Жилищный кодекс, считая, что документ «делает этот процесс неэффективным». Так, согласно ЖК, выселение возможно при наличии шестимесячной задолженности по квартплате. Но если после этого гражданин оплатит хотя бы один из «просроченных» месяцев, санкции приостанавливаются, и все начинается сначала. Впрочем, г-н Мяков признает, что даже если бы этого ограничения не существовало, к выселению неплательщиков область пока не готова. Необходимого маневренного фонда попросту нет. Правда, Сергей Мяков уверен, что это – вопрос времени. «Ряд муниципальных образований уже начали подыскивать пустующие здания, которые можно заселить злостными неплательщиками», – говорит он.

ПРАВО

Потребители остались без защиты

«Новый Жилищный кодекс, вступивший в силу с 1 марта, реально так и не заработал», – считает сопредседатель Союза потребителей России Анатолий Голов. По его словам, Кодекс не подкреплен рядом необходимых нормативных документов, без принятия которых его основные статьи не могут быть применены на практике.

Всего Анатолий Голов насчитал более двух десятков таких нормативных актов. Это, прежде всего, правила пользования жилыми помещениями, правила предоставления коммунальных услуг гражданам, порядок изменения размера оплаты при предоставлении услуг ненадлежащего качества, и ряд других. Депутат считает, что все это создает правовой вакуум, из-за чего, в первую очередь, могут пострадать интересы рядовых граждан, в частности в плане взимания квартплаты.

Председатель СП России и депутат Госдумы РФ Петр Шелищ указал на другую новую угрозу. Он считает, что в ходе проведенной административной реформы полностью разрушена сложившаяся государственная система защиты прав потребителей. Вместо нескольких ведомств, занимавшихся этим вопросом, сформировано одно – Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор). Но эта структура еще находится в стадии становления. В итоге потребители сегодня остались практически без государственной защиты. И это в условиях принятия «пакета» жилищных законов, затрагивающих интересы всех граждан страны.

В этой ситуации Союз потребителей намерен активно бороться за совершенствование нового жилищного законодательства (прежде всего, через принятие упомянутых нормативных актов), а также провести серию информационных акций с целью создания системы общественного контроля за осуществлением жилищной реформы.

Всего таких акций будет три. Первая, под названием «Дому нужен хозяин» преследует цель помочь жильцам в организации управления своего дома. Анатолий Голов считает, что власти и коммунальные службы намеренно не информируют граждан о том, как это можно сделать, так как не хотят, чтобы жильцы контролировали распределение финансирования в сфере ЖКХ. Акция «Поставим на

счетчик» направлена на пропаганду повсеместной установки квартирных приборов учета расхода электроэнергии и воды. Руководители Союза потребителей считают, что, коммунальщики сознательно препятствуют этому процессу, не желая терять своих доходов. А в ходе акции «Тарифы под контроль общества» СП попытается сформировать систему общественного контроля за тарифной политикой в сфере ЖКХ. Основной же «текущей» задачей этой акции станет борьба за отмену т.н. инвестиционной составляющей, вводимой по новому законодательству. Голов считает, что это нововведение, по сути, является новым налогом. «Введение инвестиционной составляющей, взимаемой сверх тарифа, противоречит Конституции, и должно быть отменено», – говорит депутат.

Несмотря на столь критический подход к новому жилищному законодательству, руководители Союза потребителей в целом одобряют его принятие, считая, что со временем все спорные моменты могут быть урегулированы.

Фото: Руководители Союза потребителей России Петр Шелищ и Анатолий Голов, будут защищать граждан от ЖКХ

Комментируя «Закон о долевом строительстве», вызвавший волну протестов со стороны застройщиков и риэлтеров, г-н Шелищ заявил, что «это лучше, чем ничего». Он считает, что, поскольку закон уже принят, его надо выполнять. А вызовет ли он серьезные проблемы для рынка «покажет практика его применения». В то же время Петр Шелищ признал, что «нельзя решать проблемы одной из сторон за счет другой». Он полагает, что в таких серьезных вопросах нужен компромисс. В этой связи депутат считает весьма перспективной деятельность созданного по инициативе СП Союза участников потребительского рынка. Основная задача этой организации – наладить диалог между потребителями, предпринимателями и муниципальными властями с целью учета интересов всех сторон при принятии каких-либо серьезных решений. «Сегодня Союз объединяет около 50 отраслевых ассоциаций, а также представителей крупных производителей и торговых объединений», – говорит г-н Шелищ.

Что же касается дальнейшей деятельности самого Союза потребителей, то его руководители считают, что в этом году основной задачей Союза станет защита интересов потребителей именно на рынке жилищно-коммунальных услуг.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КОНФЕРЕНЦИЯ

Сидеть на долеговой игле — это безумие

На этой неделе в Северной столице пройдет конференция «Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года, и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Ожидается присутствие разработчиков жилищного пакета, депутатов Госдумы РФ и петербургского парламента, представителей городского правительства, руководителей профессиональных общественных организаций и инвестиционно-строительных компаний, а также других экспертов. С одним из самых активных инициаторов конференции, вице-президентом «Союзпестростроя» Львом Капланом, радеющим за полноценное развитие строительной отрасли, мы побеседовали накануне этого важного мероприятия.

— Лев Моисеевич, наверное невозможно в рамках одной конференции полноценно рассмотреть весь пакет законопроектов, состоящий из 25 законов. Очевидно, есть приоритеты и существует, собственно, главная цель, ради чего задумывалась конференция?

— Важнейшее значение для развития инвестиционно-строительного рынка имеют несколько законов: Градостроительный и Жилищный кодексы (последний — в той мере, в которой он относится к сектору жилищного строительства), законы об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о жилищных накопительных кооперативах, об ипотеке, о кредитных историях. Ряд документов вносят существенные изменения в Гражданский и Земельный кодексы РФ. Жилищный кодекс уже вступил в действие с 1 марта 2005 года, закон о долевом строительстве вступает в силу с 1 апреля, а торги на объекты недвижимости вводятся с 1 октября текущего года.

Что касается цели конференции, то она сводится к трем основным аспектам. Во-первых, издать в единой брошюре все эти законы и довести до участников конференции. Во-вторых, обсудить важнейшие из законов с участием их разработчиков из Москвы, высказать им предложения и замечания петербургских участников рынка. Для этого участникам мероприятия будут розданы комментарии различных специалистов, а в первой половине конференции организована дискуссия. В-третьих, необходимо принять конкретные и согласованные всеми бизнес-сообществами, а также администрацией Санкт-Петербурга предложения по поправкам к ряду законов к осенней сессии Государственной думы РФ.

— Как известно, особый интерес у застройщиков вызывает вступающий через 10 дней в силу новый закон о дольщиках. На этот счет есть разные мнения — и положительные, и крайне отрицательные. Что Вы думаете по этому поводу?

— Дискуссии по этому документу вполне закономерны. Я всегда говорил, что нужно организовать полноценную систему защиты дольщиков, потому что их бесправие и сама возможность построения пирамид может привести к обрушению рынка, причем это особенно характерно как раз для Санкт-Петербурга. Вероятно, все помнят банкротство «Виадука», «РосЛавМатериалов», «УНР-86», «Клаба» и связанные с этим потрясения рынка — двойные продажи, тысячи обманутых граждан и т.п. По некоторым данным, от деятельности названных компаний пострадали свыше 15 тысяч дольщиков.

Также напомню, что именно в нашем городе лет восемь назад был разработан данный способ финансирования жилищного строительства. В те годы объемы ввода жилья упали до критического уровня, прекратилось строительство за счет бюджетов всех уровней, завершилось возведение домов на средства ЖСК, практически недоступными оказались кредиты банков (из-за сверхвысоких процентов за кредит) и другие финансовые инструменты. Все это привело к тому, что в последние пять лет до 95 процентов жилищного строительства финансировалось исключительно за счет дольщиков, а в целом по России этот показатель равен 75 процентам. Поэтому закон о долевом строительстве нужен, но, на мой взгляд, он опоздал на пять-шесть лет.

До его выхода наблюдался явный перекокс юридической защиты в сторону застройщиков, ибо дольщики были слабо защищены (отсутствовало даже юридическое понятие «дольщика», а договоры о долевом участии носили самые разные названия). Имевшие место попытки напрямую применить к этим взаимоотношениям закон «О защите прав потребителей», робкие ростки страхования финансовых рисков, формирование списков «надежных компаний» не смогли существенно изменить ситуацию.

— А с выходом закона ситуация изменится в лучшую сторону?

— Закон наводит порядок в этой системе: определяет само понятие «дольщика», прописывает содержание договора о долевом участии, его государственную регистрацию, требует предоставления информации о застройщике, о проекте строительства, запрещает рекламу и сбор средств до выдачи разрешения на строительство дома, вводит контроль за целевым использованием собранных средств, содержит другие важные требования, направленные на защиту интересов дольщиков и предотвращение возможных злоупотреблений недобросовестных застройщиков.

— Почему же Вы ничего не говорите о «минусах» закона о дольщиках, об опасениях застройщиков, считающих, что закон привлечет в их деятельность (а стало быть, отразится на самих дольщиках) большие негатива, чем позитива?

— Многие инвестиционно-строительные компании не без основания считают, что этот закон имеет существенный «перекокс» в пользу дольщиков, ущемляя при этом права и сложившуюся практику работы застройщиков. Разделяя многие из этих опасений, я считаю, что как дольщики заинтересованы в нормальной работе застройщиков, так и застройщики заинтересованы в доверии дольщиков и соблюдении их прав. Поэтому закон должен быть «равновесным», то есть соблюдать баланс интересов. В принятом законе «перекокс», повторюсь, имеются: неприемлемые для застройщика условия по возврату дольщикам вложенных средств, жесткие сроки передачи дольщику квартиры (точно в соответствии с единым для всех участников долевого строительства договором), несоизмеримые штрафные санкции, ограничения по использованию средств застройщиком и ряд других положений.

Существенным недостатком закона является отсутствие в нем механизма его практической реализации. Но вместе с тем отметим и несовершенство действующей в городе практики жилищного строительства, вину естественных монополистов в несоблюдении строителями сроков строительства, отставание инженерной подготовки территорий и т.п.

Я, кстати, присоединяюсь к мнению председателя Комитета по строительству г-на Филимонова, который сказал, что закон потребует от горо-



да четкого определения сроков сдачи объектов, четкого определения круга компаний, способных строить за счет дольщиков. Иными словами, требует очень серьезной перестройки всего инвестиционно-строительного цикла в жилищном строительстве, что пойдет только на благо городу, строителям и горожанам. А недобросовестные застройщики вынуждены будут уйти, в противном случае они понесут серьезный ущерб.

— Лев Моисеевич, что же все-таки, на Ваш взгляд, будет с рынком, с инвестиционно-строительными компаниями после 1 апреля?

— Крупные компании, получив разрешение на строительство до введения в действие данного закона и даже начав производственный процесс после 1 апреля, имеют в течение года возможность для маневра, потому что отчет об использовании средств дольщиков необходимо сдавать один раз в год. Хуже обстоит дело со средними и тем более с малыми фирмами, которые возводят по два-три дома. У них возможность маневра значительно уменьшится, но таковы реалии рынка. Значит, жилищное строительство в Санкт-Петербурге может еще больше сконцентрироваться в руках десяти известных и крупных компаний. Все они, безусловно, выживут.

— Но ведь очевидно, что крупные компании, предвидя впереди серьезные трудности и повышенные финансовые затраты, могут сократить объемы строительства жилья?

— Я не думаю, что сам закон может привести к снижению объемов жилищного строительства и стагнации строительных компаний. За время определенного переходного периода строители смогут приспособиться к новой си-

туации. Но вообще-то сидеть на игле долевого участия еще лет 10, не привлекая другие источники инвестирования, это безумие. Нам надо как можно быстрее задействовать нормальные источники привлечения инвестиций: средства коммерческих банков, резервы страховых компаний, средства пенсионных и паевых фондов.

— Верите ли Вы, что строителям удастся, в том числе и в рамках предстоящей конференции, донести до разработчиков закона о дольщиках, до депутатов Госдумы необходимость поправок? И когда можно этого ожидать?

— Если мы сумеем юридически доказать, что многое в законе невыгодно, причем невыгодно как для самих граждан (дольщиков), так и для застройщиков, если мы аргументировано докажем, что закон в его нынешнем виде может привести к снижению объемов жилищного строительства, только в этом случае можно надеяться на положительный исход дела. Но я полагаю, что раньше осенней сессии, как я сказал выше, депутаты к этому вопросу не подступятся, потому что план их работы уже утвержден и рассмотрение поправок к закону о дольщиках там не значится. Кроме того закон, который только что утвержден и еще даже не вступил в силу, никто не будет корректировать без накопления соответствующего опыта его работы хотя бы за полгода. Сейчас самое главное — объединить усилия: и чиновников, и депутатов, и разработчиков пакета жилищных законов, и застройщиков, и банков, и других заинтересованных сторон. Но делать это надо спокойно.

БЕСЕДОВАЛ
АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В Правительство РФ поступил проект закона, запрещающего вкладчикам досрочно забирать деньги из банка. Документ предлагает внести изменения в законодательство РФ, согласно которым вводится обязанность банка при заключении договора банковского вклада информировать вкладчика обо всех существенных условиях договора, включая условие об отказе вкладчика от права на получение вклада по первому требованию. Однако в том же документе предусматривается поправка, предоставляющая сторонам право самостоятельно устанавливать порядок возврата денежных средств, включая условие об отказе вкладчика от права на получение вклада по первому требованию.

Петербургские банки, входящие в Восточно-Европейскую Финансовую Корпорацию (Инкасбанк, Петро-Аэро-Банк и Рускобанк) разработали собственную программу кредитования физических лиц на приобретение квартир в строящихся домах. Кредиты выдаются в рублях на срок до трех лет под 18 процентов годовых. Обеспечением по кредиту является залог права требования квартиры и поручительство застройщика. Программа разработана для кредитования физических лиц на приобретение квартир в строящихся домах, застройщиком которых является ООО «Петростройпроект».

Банк России зарегистрировал отчет об итогах дополнительного выпуска акций ПСБ на сумму 138 млн 983 тыс. 396 рублей, в результате чего уставный капитал банка увеличился на 12,37 процента и составил 1 млн 260 тыс. 976 рублей. Акции размещались среди акционеров «Уралпромстройбанка» путем конвертации в рамках реорганизации уральского банка в форме присоединения его к ПСБ.

Задолженность по ипотечным кредитам перед банками к началу 2005 года составила 17,774 млрд рублей. К середине 2004 года задолженность по ипотечным кредитам перед банками составила 10,729 млрд рублей, а к концу третьего квартала 2004 года — 13,884 млрд рублей. К концу 2004 года выдачей ипотечных кредитов занимались 218 кредитных организаций, кварталом ранее — 181 банк, а в середине года — 144 банка. Всего к 2005 году банки предоставили кредитов физическим лицам на сумму 1,213 трлн рублей, на 1 октября минувшего года — на 856,531 млрд рублей, на 1 июля — 547,28 млрд рублей.

Строительная компания приглашает инвесторов

для строительства на своем земельном участке в районе метро «Рыбацкое» административно-производственных зданий с последующим оформлением в собственность.

Тел./факс: 331-39-34,
мобильный тел. 964-78-26
e-mail: rigel@infos.ru

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Собственник экономит, «технари» — бегут

Управление коммерческой недвижимостью остается одним из наиболее востребованных сегодня направлений бизнеса. По оценкам экспертов в Санкт-Петербурге работает около 50 профессиональных управляющих компаний. В то же время, несмотря на явную перспективность этой сферы деятельности, ее участники сталкиваются с целым рядом проблем. О них говорилось на заседании «круглого стола», организованном Гильдией управляющих и девелоперов.

По мнению заместителя генерального директора московской управляющей компании ЗАО «Город» Владимира Родина, одной из таких проблем остается стремление собственника коммерческого объекта сэкономить на услугах управляющей компании. В итоге, нередко договоры на обслуживание заключаются с малоизвестными фирмами. По словам Родина, это уже привело к тому, что ряд престижных объектов в столице «потеряли свою классность». Так, в одном бизнес-центре стала протекать кровля, что привело к протечкам в кабинетах руководителей компаний-арендаторов. На другом объекте одновременно «полетели» серверы, парализовав работы коммерсантов. Так что желание сэкономить со временем оборачивается против самого собственника, который вынужден нести серьезные финансовые убытки.

Родин считает, что «нормальная» управляющая компания должна отвечать за весь спектр «обслуживающих» вопросов, включая технико-эксплуатационное содержание здания. Именно техническая эксплуатация является одним из основных элементов, влияющих на состояние объекта.

Но с этим сегодня как раз и наблюдаются проблемы. И не только из-за «прижимистости» собственников. Так, начальник ремонтно-эксплуатационной службы ЗАО «МК ПСБ» Владимир Дроздов считает, что можно все-таки говорить о, своего рода, кадровом «кризисе» работников технических специальностей



тей (сантехников, монтажников, электриков и др.). Из-за развала системы профтехобразования возник их острый дефицит. При этом условия, которые могут предложить «технарям» управляющие компании, сильно отстают от имеющихся предложений в других отраслях. «Прежде всего, это касается строительного комплекса. Там они получают гораздо большую зарплату, чем в нашем бизнесе», — говорит г-н Дроздов. Он считает, что единственно реальным выходом из ситуации может стать организация собственной системы профподготовки при каждой управляющей компании. «Тогда мы сами сможем «выращивать» готовых специалистов», — говорит он.

С мнением Владимира Дроздова согласился далеко не все участники «круглого стола». Так, ряд представителей управляющих компа-

ний поделились печальным опытом подготовки «своих» специалистов. Пройдя профподготовку и закрепив свои навыки на практике, они попросту подавали заявления об уходе, переходя на другую, более «денежную» работу. Так что «кадровая» проблема, вероятно, еще долго будет оставаться одной из основных в управлении коммерческой недвижимостью. А учитывая грядущий демографический спад, она еще более обострится. При этом управляющие компании оказываются здесь явно не в выигрышном положении, поскольку вопросы заработной платы находятся в сильной зависимости от позиции собственника, который, как правило, крайне болезненно реагирует на перспективу роста своих расходов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОБЛИГАЦИИ

Первый сигнал для всех



На этой неделе станет ясно, смогут ли петербургские строители привлечь больше денег с фондового рынка. Группа ЛСР намерена разместить облигационный заем на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ). Возможно, это послужит сигналом к развитию остальными компаниями своих облигационных проектов.

Поручителями займа на 1 млрд рублей станут крупнейшие компании Группы, представляющие ключевые направления ее деятельности: ЗАО «Победа», ОАО «Объединение 45», ОАО

«Ленинградский речной порт», ОАО «Гранит-Кузнечное», ЗАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «ПО «Баррикада».

По словам представителей организаций-андеррайтеров, которыми выступают ОАО «Промышленно-строительный банк» и ФК «Уралсиб», заем будет размещен успешно. «Мы высоко оцениваем потенциал данного облигационного займа», — говорит Борис Гинзбург, глава управления анализа долговых инструментов ФК «Уралсиб». — Во-первых, холдинг обладает диверсифицированным бизнесом, занимает лидирующие позиции во всех сегментах своего бизнеса, имеет команду высокопрофессиональных менеджеров и понятную отчетность с устойчивыми финансовыми показателями. Во-вторых, время для размещения дебютного займа выбрано удачно, конъюнктура рынка благоприятна для размещений. Поэтому формирование книги заказов на размещение нового займа проходит успешно».

Столь же оптимистично настроен исполнительный директор Группы ЛСР Алексей Юшков. «Облигации будут размещены по нормальной цене. Мы заплатим ровно столько, сколько определит рынок», — говорит он. По прогнозам финансовых аналитиков доходность облигаций составит порядка 14 процентов годовых. Это хороший показатель, так как, например, при

размещении в феврале этого года на Санкт-Петербургской валютной бирже доходность облигаций ЗАО «Северный город» составила 16,54 процента годовых. «Главная цель выпуска облигаций — это, без сомнения, привлечение дополнительных средств на развитие наших инвестиционных программ», — считает первый вице-президент Группы ЛСР Игорь Левит, — но, кроме того, мы рассматриваем этот заем и как первый шаг по реализации решения руководства Группы о выходе на рынок капитала, создание публичной кредитной истории Группы».

По мнению начальника отдела анализа рынка долговых обязательств Вэб-инвест Банка Владимира Малиновского, время для размещения облигаций ЛСР выбрано достаточно удачно. «Состоявшиеся в течение последних недель аукционы демонстрируют повышенный интерес инвесторов к новым бумагам, особенно второго-третьего эшелона. Связано это и с возможностью купить достаточно большой объем облигаций с доходностью несколько выше рыночной и с приемлемыми сроками обращения новых выпусков. Как правило, предусматривается возможность продать облигации через год», — считает он.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ПРОИЗВОДСТВО

Секс станет безопасным

Предприятие по производству контрацептивов будет построено в нежилой зоне «Северо-Западная» в Приморском районе. Инвестор обещает открыть вакансии и выпускать 880 тыс. упаковок изделий в год.

В конце 2004 года проект «затормозился» из-за того, что часть участка, расположенного северо-западнее дома 2, лит. Б по Мебельному проезду, предоставленного для изыскательских работ ООО «Безопасный секс», попала в техническую зону тепломатриалы, идущей от Северо-Западной ТЭЦ к Приморской котельной. В результате участок был уменьшен примерно на 1,5 тыс. кв. метров и сегодня его площадь составляет 7125 кв. метров. Чтобы придать динамику процессу согласований, генеральный директор ООО «Безопасный секс» Виктор Фадеев направил вице-губернатору Санкт-Петербурга Александру Вахмистрову письмо, в котором указал на социальную значимость проекта «в услови-

ях катастрофического роста заболеваемости СПИДом и другими инфекциями, передающимися половым путем».

Сегодня участок ограничен проездом №34, территорией ЗАО «Приморская Мебельная фабрика» и Мебельной улицей. Ранее эта территория находилась во временной аренде ОАО «Ленрауммебель» (расторжение договора шло с участием Арбитражного суда). По предпроектным предложениям, подготовленным ООО «А. Концепт», планируется построить одно-двухэтажное здание, состоящее из складских помещений, производственных цехов и «вспомогательных подразделений». Главный фасад здания будет обращен внутрь квартала, а фасад, выходящий на трассу Западного скоростного диаметра, будет «глухим». Въезд на территорию предприятия предусмотрен с Мебельной улицы (сейчас ее прокладывает «Дирекция транспортного строительства»). Площадь застройки составит около 2,4 тыс. кв. метров. На территории будет расположена открытая автостоянка, рассчитанная на 26 автомобилей.



Предприятие отнесено к V классу санитарной классификации предприятий и производств, ширина его санитарно-защитной зоны составляет 50 метров. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 350 метров от границ участка. Предприятие будет специализироваться на контроле, испытании и упаковке презервативов фирмы Vizit германского производства.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$245 тыс. Завершить строительный процесс планируется через 23 месяца после вступления в силу постановления городского правительства. Проект курирует ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям». По оценкам специалистов ООО «Практика» затраты на строительство составят более \$1150 тыс.

ТОРГОВЛЯ

Насиженное место

В Выборгском районе Петербурга на месте временного торгового павильона будет возведено здание нового выставочного салона по продаже мебели.

На месте своего временного торгового павильона ООО «Бубен» собирается возвести капитальное строение. Для этого на инвестиционных условиях компании был выделен земельный участок площадью около 2,5 тыс. кв. метров, находящийся по адресу: проспект Просвещения, дом 25. Участок расположен в северной части квартала 17 и соседствует с проспектом Просвещения и жилыми домами (ближайший расположен на расстоянии 15 метров от проектируемого объекта). «Времянка» была построена компанией еще в 1994 году.

В соответствии с предпроектными разработками, выполненными ООО «Архитектурная мастерская Шишкова», планируется возвести четырехэтажное здание с площадью застройки 1230 кв. метров. Главный фасад здания будет ориентирован на проспект Просвещения, загрузочная площадка организована со стороны квартального проезда. Площадь торгово-выставочной зоны составит 1700 кв. метров. Строительство будет вестись щадящими методами, здание установят на ленточный фундамент.

В проекте благоустройства значится строительство парковки на 26 мест за границами участка в «красных» линиях проспекта Просвещения. После окончания строительства она будет передана на баланс администрации Выборгского района. Инвестор вымостит площадку перед входом в здание и пешеходные проходы вдоль него тротуарной плиткой. Будут сохранены сложившиеся внутриквартальные транзиты. Вдоль западного фасада расположится зона тихого отдыха, будут поставлены скамейки. Вдоль бульвара со стороны проезда предусматривается посадка кустарника.

Инвестор перечислит \$560 тыс. на развитие городской инфраструктуры. По нормативам на строительство отводится 23 месяца. Стоимость строительного процесса, как считают в ООО «Альфа Консалт», может составить более \$1,6 млн.

ПАРКИНГ

Общественность – За!



Многоярусный паркинг возведут в Кировском районе. Местные жители подали петицию в поддержку проекта. Им надоело видеть машины на газонах у своих домов.

Участок площадью 3838 кв. метров, расположенный юго-западнее пересечения Кронштадтской и Корабельной улиц в санитарно-защитной зоне Первомайской ТЭЦ получило ООО «Агентство Управления Недвижимостью». Сейчас пустырь числится сквером ГУ СПб «Нарвское», на котором растут старые тополя и находится «сооружение, похожее на дот», технический паспорт на которое, по информации ГУ ГУИОН, не оформлялся.

РЕСТОРАН

Сажать и пересаживать

На территории сквера в Калининском районе построят очередной ресторан быстрого питания сети «Блин-Дональдс». На сей раз инвестора обременили большим объемом работ по благоустройству прилегающей территории.

Участок площадью 3,2 тыс. кв. метров расположен в квартале 9-А района Гражданского проспекта на пересечении этого проспекта с улицей Верности. Участок является сквером ГУСПП «Калининское», в котором растут высокоствольные деревья. Инвестором проекта выступает ООО «Агат», проектную часть разработало ООО «Творческая мастерская «Спарк».

Планируется построить двухэтажный ресторан, рассчитанный на 180 посадочных мест.

Площадь застройки составит чуть более 1 тыс. кв. метров. Подъезд к загрузочной площадке запроектирован с проспекта Науки. Жилые дома расположены на расстоянии более 100 метров от объекта. Компания собирается благоустроить прилегающую территорию, разместить парковку на 14 машин, а по периметру территории ресторана установить прозрачное металлическое ограждение. На общественном обсуждении предпроектных предложений местные жители попросили инвестора установить ограждения у дома 33 по Гражданскому проспекту и у дома 3 по улице Верности, а также сделать освещение сквера, построить и оборудовать детскую площадку.

По информации УСПХ в границах участка расположены деревья ценных пород – липы, березы и ивы в количестве 46 штук. После их

обследования специалисты пришли к выводу, что 29 деревьев подлежат сохранению, остальные нужно будет пересадить на участки рядом с рестораном. В то же время выполненный проект компенсационного озеленения предусматривает посадку деревьев и кустарников как в границах участка, так и на прилегающей к нему территории. Администрация района обязала инвестора организовать «пешеходные зоны повышенной комфортности», соединяющие улицу Верности и внутриквартальный проезд, устроить площадки для отдыха взрослых и детей, установить скамейки.

Инвестор сделает отчисления в бюджет в размере \$640 тыс. По нормативам строительный процесс займет 21 месяц. Инвестиция в строительную часть проекта, по оценке ООО «Июла», составит около \$1,3 млн.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 17 марта 2005 года согласовали проекты постановлений городского правительства о продлении сроков окончания строительства. В связи с принятием новых нормативных актов, регулирующих взаимоотношения застройщиков и дольщиков, в комиссию начали обращаться компании с просьбой о перемене стороны по инвестиционному договору. Так, ЗАО «Строймонтаж» разрешено взять на себя инвестиционные обязательства ООО «Стройинвест. Петергофский тракт» по строительству жилых домов в Красносельском районе (северо-восточнее пересечения проспекта Кузнецова и Петергофского шоссе) и инвестиционные обязательства ЗАО «Петербургстрой Skanska» по строительству жилого дома напротив дома 7, корп. 1 по улице Рихарда Зорге. ЗАО «НПО «Экрос» разрешено переуступить свои права инвестору – ЗАО «ИВИ-93» по трем земельным участкам в Василеостровском районе для строительства гостиничного комплекса с полуподземной стоянкой.

Сотрицательным результатом закончились изыскательские работы для ЗАО «Северный город» (участок по адресу: Детская улица, дом 28 в Василеостровском районе); для ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» (участок южнее дома 30, корп. 3, лит. А по проспекту Ударников в Красногвардейском районе); для ООО «Лада» (участок в южной части квартала 32Б района озера Долгое в Приморском районе); для ЗАО «КОПстройсервис» (участок западнее дома 10, корп. 1, лит. А по улице Маршала Казакова в Кировском районе); для ЗАО «Пятый Элемент» (участок по улице Эсперова, дом 5 в Петроградском районе); для ООО «Опытный Вентиляторный Завод» (участок по улице Железноводской, дом 11, лит. А в поселке Парголово); для НСП «Красносельская горка» (участок в северной части Красного Села); для Прихода храма Воскресения Христова в поселке Шушары (участок восточнее дома 1, лит. А по Первомайской улице в поселке Шушары); для ООО «Онега» (участок на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Металлистов в Красногвардейском районе); для ООО «Инстрой» (участок по адресу: 4-я Советская улица, дом 9 в Центральном районе). ЗАО «Строймонтаж» отказался от реализации трех проектов: на участке западнее дома 23/1 по улице Дыбенко и участке юго-восточнее дома 30 по Искровскому проспекту (стадия изыскательских работ) и от строительства гостиничного комплекса в Петергофе, юго-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и улицы Ленина.

МЕДИЦИНА

Традиции и новации

Медицинское учреждение, известное горожанам как «больница на улице Софьи Петровской», скоро прекратит свое существование. Два здания, в которых сегодня располагается центр хирургических инфекций городской больницы №5, будут реконструированы под лечебно-оздоровительный центр.

Городская больница, расположенная в фешенебельном городском районе, как и многие другие государственные лечебные учреждения уже давно находится в плохом техническом состоянии, но ни у больницы, ни у Комитета по здравоохранению для проведения значительных ремонтных работ нет денег. Выход из ситуации был найден в июне прошлого года во время объезда губернатором Валентиной Матвиенко городских лечебных учреждений. Инвестором, решившимся реконструировать два больничных здания под лечебно-оздоровительный центр, стала московская компания «Страховая группа «Согаз».

В результате достигнутых договоренностей Комитет по здравоохранению отказывается от двух зданий на Малой Конюшенной улице, а инвестор перестроит лечебный корпус городской больницы №14 и здания под литерами Д, 3 и Е Городского герiatricкого медико-социального центра, расположенного по адресу: Рижский проспект, дом 21. По словам вице-губернатора Людмилы Костиной, сегодня «компания уже приступила к техническому обследованию объектов и проектным работам по их реконструкции». Кроме того, страховая группа перечислит в городской бюджет \$5 млн на развитие инфраструктуры.

Оба корпуса (один находится в Чебоксарском переулке, другой – на Малой Конюшенной улице) расположены в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов. Причем, зда-



ние по адресу: Чебоксарский переулок, дом 1/6, относится к категории выявленных объектов культурного наследия и известно как корпус Главного дворцового госпиталя. Поэтому все работы на объектах будет контролировать КГИОП. Инвестор обязался сохранить объемно-пространственное решение зданий и архитектурно-художественное оформление фасадов. В помещениях допускается свободная перепланировка в пределах несущих стен, и реконструкция чердачного пространства без изменения конфигурации кровли.

По проекту реконструкции, выполненному ООО «Экспертпроект», в зданиях планируется разместить блок семейной медицины, отделения реабилитационного лечения и эндоскопической хирургии, клинко-диагностический центр и центр здоровья женщины. Здесь же будут проводиться медицинские телеконферен-

ции с ведущими зарубежными клиниками добровольного медицинского страхования.

Прилегающую к зданиям территорию благоустроят: восстановят проезды, разобьют газоны и организуют две стоянки для кратковременного хранения автотранспорта. Администрация Центрального района обязала инвестора продумать благоустройство «прилегающей территории со стороны набережной канала Грибоедова». На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце прошлого года, директор Санкт-Петербургского филиала компании «Согаз» г-н Акулин сообщил, что заглупление подвального помещения проводиться не будет, возможно придется выполнить работы по усилению фундаментов.

Планируется, что центр будет предоставлять как платные, так и бесплатные услуги, включенные в перечень услуг системы обязательного медицинского страхования. Оговаривалась возможность «закрепления» за центром пенсионеров, живущих на территории «Дворцового округа». Жители окрестных домов поддерживали проект при условии проведения фотофиксации зданий, соседних с объектом реконструкции, страхования строительных рисков, открытия при лечебно-оздоровительном центре аптеки с социальным отделом. Строительные работы будут вестись только в дневное время.

Затраты компании на реконструкцию двух зданий, по информации предоставленной ООО «Центр оценки «Аверс», могут составить около \$1,8 млн. Работы растянутся на 32 месяца. Определенную сложность для инвестора представляет то, что в ремонтируемых зданиях уже много десятилетий располагается отделение хирургических инфекций или на медицинском жаргоне – «гнояная хирургия». А это значит, что нужно будет провести мероприятия по антибактериальной очистке здания. По мнению г-на Акулина, эти работы «потребуют колоссальных денежных средств».

ПРЕДПРИЯТИЯ

Металлический городок

Внежилой зоне «Рыбацкое» будет построено предприятие по производству материалов для строительства зданий и сооружений из легких металлоконструкций.

На участке, находящемся северо-западнее дома 3, лит. А по 3-ему Рыбацкому проезду, свое производство откроет ООО «Ригель Строй». Сегодня с этой зоной – ее площадь более 31 тыс. кв. метров – соседствует территория ООО «Контур» (производственно-складская база), ООО «Балтком» (база комплектации строительной техники и материалов) и «Красные» линии квартала. Ближайшие жилые

дома расположены на расстоянии более 500 метров от границы участка. Планируется, что производственная база будет состоять из двенадцати одно-двухэтажных блоков. Общая площадь застройки составит 15,4 тыс. кв. метров.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Росмедпроект» совместно с ООО «Фирма «Интеграл», территория производственной базы предназначена для размещения производственных цехов, складских помещений, административно-бытового здания, а также помещений, обеспечивающих технологию производства металлоконструкций и изделий из ПВХ. В соответствии с пара-

метрами технологического процесса и пожарными нормами база будет разделена на два основных блока. Первый – цех производства металлоконструкций и изделий из ПВХ, второй – изготовление тары из картона. Всего на производстве будут задействовано более 400 человек.

Теплоснабжение предприятия предусматривается от котельной ООО «Энергопромсервис». На участке будет размещена открытая автостоянка, рассчитанная на семь автомобилей.

Инвестор перечислит \$1,3 млн на развитие городской инфраструктуры, а также за счет собственных средств отремонтирует помещения пожарной части №44, находящейся по адресу: Караваевская улица, дом 46. Сроки строительства предприятия, установленные нормативами, составляют 20 месяцев. Как полагают специалисты ООО «Альянс-Нева», затраты инвестора могут составить более \$4,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ГРУППА СОЮЗ

ЗАО «Союзстрой»

строительно-реставрационная компания

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
Тел/факс.: (812) 118-32-61

- функции генерального подрядчика
- проектирование и согласование проектов
- создание дизайнерских проектов
- капитальное строительство зданий и сооружений (от нулевого цикла)
- реконструкция и перепланировка производственных, общественных и жилых зданий и сооружений
- реставрационные работы

- нулевые циклы - комплексно
- возведение ограждающих конструкций стен и перекрытий
- устройство чистовых бетонных полов (топинговых и полимерных покрытий)
- кровельные работы (жесткая кровля)
- отделочные работы и реставрация

www.souz-spb.ru

Лит. ГО-2-78-02-22-0-7825394976-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ
Лит. ГО-2-78-03-21-0-7825394976-00-14-12-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ
Лит. № 293 от 27.12.2002 г. Минкультуры РФ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP PLAN

CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2005

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

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

Электронные карты
Санкт-Петербурга, Москвы,
России.

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

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

НЕБОСКРЕБЫ

Строители рвутся ввысь



Компания «М-Индустрия» готова построить в Выборгском районе 40-этажный дом. Интерес к таким высоким домам в Петербурге проявляет также компания «ЛЭК», намеревающаяся возвести два 40-этажных здания в Московском районе.

На сегодняшний день «М-Индустрия» получила разрешительное письмо от КГА на проектирование и строительство 25-этажного жилого комплекса на пересечении Выборгского шоссе и Суздальского проспекта. Но в компании считают, что смогут переубедить власти и построить еще более высокий объект.

Сейчас готовятся предпроектные предложения по строительству на данном участке жилого комплекса из трех секций в 25, 40 и 15 этажей общей жилой площадью 27 620 кв. метров.

ВЛАСТИ СКОРЕЕ «ЗА»

В принципе, власти не против строительства небоскребов. Главное – чтобы они не закрывали вид на центр города. Так, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров не видит никаких препятствий для строительства высотных зданий: «Естественно не в центре города, не в охранных зонах и с соблюдением всех нормативов». Земля должна приносить городу доход и в этом смысле строительство именно таких зданий выгодно. «Во всех крупных городах мира, – отмечает он, – новые современные районы созданы именно по такому принципу».

А вот председатель КГА Александр Викторов считает, что достаточно высокоэтажным наше домостроение может быть только за пределами исторического центра города с его охраняемыми ландшафтными пространствами. «Тут нет никаких опасений, что в границах этих территорий «небоскребами» будут перекрываться перспективы обозрения города и его исторические высотные доминанты. В целом же, чем дальше от центра, тем более высокоэтажным может быть домостроение, и мы, в свою очередь, убеждены, что Петербург должен иметь высотные акценты в периферийных районах. Наш город обязан быть узна-

ваемым. В ином случае, развивая строительство по моделям аморфной дисперсной застройки, мы рискуем получить очередной сценарий для «Иронии судьбы». Для надлежащего контроля за всеми процессами высотного строительства властями уже созданы соответствующие службы», – сообщил Александр Викторов.

В 2004 году городское правительство приняло новый высотный регламент застройки. Весь Петербург поделен на шесть зон. В первую зону попал исторический центр города. Здесь ничего не изменилось – выше 23,5 метров строить нельзя. Чем дальше от центра, тем порог высотности выше. Так, в пятой и шестой зонах («спальные» районы, окраины города) высота домов вообще не лимитирована. Теперь все зависит от решения экспертов и чиновников по каждому конкретному проекту.

ПОЖАРНАЯ УЧАСТЬ

Если строители уже готовы строить 40-этажные здания, то контролирующие органы, например, пожарные службы, не готовы их контролировать. В России в целом отсутствуют необходимые технические документы для «небоскребостроения». Например, сегодня нет соответствующих строительных норм и правил (СНиП) для зданий выше 75 метров. Кроме того, в Петербурге отсутствуют разработанные пожарные нормы для высотного строительства. Это может также стать препятствием для осуществления проектов строительства небоскребов. В Москве мэрия специально разработала меры по обеспечению комплексной безопасности при строительстве высотных зданий. Были утверждены «Общие положения к техническим требованиям по проектированию жилых зданий высотой более 75 метров». В Петербурге, по словам представителей пожарного надзора, такая работа находится только в самом начале.

КТО НА НОВЕНЬКОГО

Несмотря на проблемы, связанные с законодательством и пожарными нормами, «небольшие» небоскребы в городе уже стали модными. До последнего момента самым высоким проектом города был

проект компании «ЛЭК», которая планирует построить две 40-этажные башни в Московском районе за Российской Национальной библиотекой. Холдинг «ЛенСпецСМУ» уже строит 36-этажные башни и 35-этажную «точку». Два «25-этажника» построил «Петротрест». Сама компания «М-Индустрия» уже имеет опыт в возведении нескольких высотных зданий в 25 этажей. «Петербургстрой Skanska» собирается возводить разновысотный комплекс – до 27 этажей. В 23 этажа выйдет жилой комплекс «Монблан» от «Строймонтажа». Всего на сегодня в разной степени готовности или проектирования насчитывается более десятка проектов высотных зданий и компании намерены продолжать поиск вариантов.

Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест», считает, что чем выше будет расти цена земли в городе, тем более активно в Петербурге будут расти высотные дома: «Сегодня развитие высотного домостроения вызвано в основном высокой стоимостью земли под застройку и трудностями получения участков. Пока преодолешь весь этот чиновничий напор, многочисленных препятствия, начинаешь думать о том, что этого участка хватило бы на более длительный срок. Вот и рвемся в небо, как «буревестники», чтобы немного почувствовать себя свободными».

С этим мнением согласен и Сергей Сыровойский, вице-президент по сбыту компании «ЛЭК»: «Свободных земельных участков под застройку становится все меньше, а их цена – все выше. Естественно, что строители заинтересованы в более эффективном их использовании. Значит будет увеличиваться количество высотных проектов».

МОСКОВСКИЙ ОПЫТ

Московское правительство в вопросе размещения многоэтажных зданий шагнуло гораздо дальше Петербурга. Власти уже приняли постановление о проектировании и строительстве до 2015 года 60-ти многоэтажных комплексов до 60-ти этажей. Главным же московским высотным проектом является возводимая Mirax Group башня «Федерация», которая к моменту постройки станет самым высоким зданием Европы. Высота зданий достигнет 240 и 340 метров, а высота шпиля – 420 метров над поверхностью. Сооружения будут по 57 и 84 этажа соответственно. Строительство башни завершится к 2007 году.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

РЕОРГАНИЗАЦИЯ

Нас ждут великие дела

Реформирование структуры Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству будет завершено в ближайшее время. Об этом заявил глава КБДХ Владимир Антонов, выступая на годовом отчетном собрании КБДХ в минувший вторник.

Владимир Антонов назвал истекший 2004 год достаточно плодотворным для дорожной отрасли Петербурга, отметив при этом, что год 2005 обещает быть нелегким. Причины в том, что свой отпечаток на грядущие планы наложили перемены, сотрясавшие хозяйственный комплекс весь минувший год. Только руководство профильных структур Минтранса менялось за это время четырежды. Ликвидация с 1 января территориальных дорожных

фондов повлекла за собой перераспределение финансов, реформирование системы городского заказа спровоцировало позднее проведение тендеров. Поэтому, по словам руководителя КБДХ, «нынешняя заявочная кампания должна пройти под флагом грядущих изменений».

Отдав должное высокому профессиональному уровню коллектива КБДХ, его председатель, тем не менее, подчеркнул, что перемены неизбежны. Недостатки действующего ведомства Владимир Антонов сформулировал следующим образом: «Система управления недостаточно структурирована и усилена по вертикали, перегружена производственными функциями». В целях изменения ситуации необходимо упорядочить ряд управлений и укрупнить некоторые отделы. Тогда, по мнению председателя Комитета, сотрудники вверенного ему Комитета смогут полностью посвятить себя государственному управлению, деле-

гировать производственные функции соответствующим ГУПам. Кстати, деятельность ГУПов, которых вместе с предприятиями «Спецтранса» в структуре КБДХ насчитывается около 20, Владимир Антонов тоже счел неэффективной, заметив, что они «полностью исчерпали себя».

Также, по словам Владимира Антонова, немалый урон дорожному комплексу Петербурга наносит «многохозяйственность». Под этим термином подразумевается дележка обязанностей по содержанию дорог между различными ведомствами. Поясним: разметку рисует один хозяин, снег убирает другой, сети меняет третий, асфальт кладет четвертый. В рамках описанной проблемы необходима и систематизация арендных отношений. Так, по словам Владимира Антонова, один квадратный метр мощения Невского проспекта обошелся в \$400–600, однако зачастую городская земля в ука-

занных местах сдается в аренду по более низким ценам. В числе прочих проблем отрасли в целом отмечен дефицит кадров и острая нехватка нормативно-правовой документации. Здесь и впрямь есть зерно истины: дорожники поныне руководствуются в работе нормативами 40-летней давности авторства Ленгорисполкома.

Реформаторские настроения председателя КБДХ поддержала и губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Более того, г-жа губернатор потребовала от нового руководителя устранить «беззубость», которая, по ее мнению, зачастую проявляется в отношениях с партнерами и подрядчиками. В то же время Валентина Ивановна поставила руководству КБДХ на вид невнимательное отношение к собственным подразделениям. В частности, Управление садово-паркового хозяйства было названо «падчерицей». Губернатор заявила, что в случае дальнейшей недооценки деятельности УСГХ это ведомство может быть выведено из состава Комитета с последующим предоставлением ему суверенного статуса.

3 О Я Ш П А Н Ъ К О



Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

23 марта 2005 года в 15.00 проводит семинар

«Методика подготовки и разработки документации для проведения торгов»

Для участия в семинаре приглашаются компании, выигравшие конкурс на право подготовки документации для проведения торгов, и все желающие.

В программе семинара:

1. Нормативно-правовое регулирование предоставления земельных участков на торгах.
2. Взаимодействие исполнительных органов власти при организации работы по проведению торгов.
3. Градостроительные требования к составу и

порядку разработки документации для проведения торгов.

4. Требования законодательства об охране объектов культурного наследия.
5. Работы по межведомственному учету земельных участков и проведению кадастрового учета при подготовке документации для проведения торгов.

6. Порядок взаимодействия исполнительных органов власти при формировании земельных участков, предлагаемых для проведения торгов, в части прекращения обременений правами третьих лиц.
7. Определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-техничес-

кого обеспечения и платы за подключение.

8. Взаимодействие с органами федерального подчинения при подготовке документации.
9. Порядок определения отчислений в бюджет Санкт-Петербурга при реализации объектов недвижимости на торгах для целей реконструкции и строительства.

Место проведения: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, актовый зал (6 этаж)

Вход свободный. Справки по тел.: (812) 310-14-41, 113-43-20

НОВОСТИ АСН-ИНФО

Наблюдательный совет ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» утвердил решение о выпуске и проспекте облигаций серии А4 общей номинальной стоимостью 900 млн рублей. Облигации будут погашены 1 февраля 2012 года. По облигациям предусмотрена выплата фиксированного квартального купона, процентная ставка по которому определят по результатам аукциона при размещении облигаций.

Вышел в свет первый в России справочник по действующим и строящимся объектам торговой недвижимости. Цель проекта – представить качественную и полную информацию об игроках отечественного рынка, систематизировать данные и, тем самым, содействовать информационной «прозрачности» отрасли. Каталог содержит развернутую информацию о 88 торговых центрах Москвы и Подмосквья, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, а также еще 22 других городов. Более 30 процентов представленных объектов были открыты в 2004 году.

Мэр Москвы Юрий Лужков решил не дожидаться решения Международного олимпийского комитета относительно выбора столицы Олимпиады-2012 и постановил начать строительство новой Олимпийской деревни. Ее планируется возвести вдоль Москвы-реки на территории промышленной зоны «Силикатные улицы». Эксперты не исключают, что этот проект для столицы в первую очередь коммерческий и уж потом – имиджевый.

Шведская компания ИКЕА планирует довести свою сеть магазинов в России до 20, из них шесть будут действовать в Московском регионе. В настоящее время в России функционируют четыре магазина ИКЕА: два в Москве и по одному в Санкт-Петербурге и Казани, а также в Москве действует два торговых комплекса «Мега». Общий объем инвестиций с 2000 года составили около \$1 млрд.

Мосгордума готовит запрос в Конституционный суд РФ о правомерности действия норм нового Градостроительного кодекса. По мнению столичных чиновников, данный закон, принятый 29 декабря 2004 года, может оказать негативное влияние на систему московского законодательства в области архитектуры и градостроительства, базирующегося на основе прежнего, действовавшего с 1998 года, кодекса.

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

ТЕХНОПАРКИ



Дыбенко на связи

В Петербурге началась работа по созданию первого технопарка «путинского» призыва. Он появится на площадке Санкт-Петербургского университета телекоммуникаций имени Бонч-Бруевича (СПб ГУТ) недалеко от станции метро «Улица Дыбенко». По плану губернатора города Валентина Матвиенко к концу года на площадке должны начаться земляные работы.

Современный комплекс, обеспечивающий работу программистов, будет возведен на бюджетные деньги на пустыре в районе станции метро «Улица Дыбенко» на площади в 51 га. Сейчас этот участок принадлежит Мининформсвязи и находится в оперативном ведении Санкт-Петербургского Государственного университета телекоммуникаций имени Бонч-Бруевича. В данный момент на пустыре находится один корпус института.

В ближайшее время будет заключено четырехстороннее соглашение между Правительством Санкт-Петербурга, Мининформсвязи, СПб ГУТом и «Центром гуманитарного и делового сотрудничества» «о сотрудничестве по развитию информационных технологий и связи Санкт-Петербурга». Пока ни о каких технических подробностях будущего технопарка неизвестно. По оценкам Мининформсвязи строительство одного такого комплекса может составить \$80–100 млн.

Кроме будущего технопарка, на пустыре будет построено новое здание СПб ГУТ. Старое же, на Мойке, дом 61, отойдет к инвестору. По словам проректора СПб ГУТ по административно-хозяйственной деятельности Виктора Черенкова, наиболее вероятным инвестором станет «Центр гуманитарного и делового сотрудничества».

По оценкам экспертов, которые оценивали здание СПб ГУТ в прошлом году, стоимость квадратного метра там составляет от \$2 до \$8 тыс. «Привлекательность этого здания для «Центра гуманитарного и делового сотрудничества» в плане инвестиций очевидна, так как основу нынешнего бизнеса компании составляет соседний дом 59 на Мойке. Первоначально компания построила по этому адресу игровой клуб, затем перекрытие и атриум, после чего было строительство гостиницы. Теперь для расширения компании будет очень уместным здание на Мойке, дом 61, как отмечают эксперты. Кроме того, получив здание института, Центр счастливо избежит сложностей с расселением, которое идет в пределах «золотого треугольника» крайне тяжело.

Отметим, что Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление о проведении изыскательских работ для строительства еще одного технопарка информационных технологий. Новый технопарк предполагает построить некоммерческое партнерство разработчиков программного обеспечения «Руссофт». Земельный участок площадью 15 050 кв. метров выделен по адресу: Коломяжский проспект, участок 1 (восточнее пересечения с аллеей Поликарпова). Предполагается, что «Руссофт» будет в течение 11 месяцев проводить изыскательские работы, после чего построит офисное здание технопарка. Примерный объем инвестиций может составить около \$25 млн. По словам президента Ассоциации разработчиков программного обеспечения «Руссофт» Валентина Макарова, в мире существует два подхода к созданию технопарков. «Первый предполагает создание новой инфраструктуры «в чистом поле», типичным представителем такого пути является Silicon Valley в Калифорнии. Второй

СПРАВКА

«Центр гуманитарного и делового сотрудничества» (ЦГДС) был создан в 1992 году. С 1993 года генеральным директором ОАО «ЦГДС» – головной компании группы – является Александр Ебралидзе. Деятельность группы включает в себя различные направления. Среди них клубный, гостиничный, ресторанный и игровой виды бизнеса, сосредоточенные в основном под эгидой «Талион Клуба». В группу входит также «Констанс-Банк», полный контроль над которым ОАО «ЦГДС» получило в 2003 году. «Центру гуманитарного и делового сотрудничества» принадлежит «Талион Клуб», расположенный в самом центре Санкт-Петербурга, у Невского проспекта, в здании, построенном в середине XVIII века – флигель вдоль Мойки (набережная реки Мойки, дом 59). В 2001–2003 годы ОАО «ЦГДС» успешно осуществило масштабный инвестиционный проект «Талион-2» по реконструкции дома Елисева.

путь – усиление и обновление уже имеющейся инфраструктуры и мощностей в местах сосредоточения квалифицированной рабочей силы – программистов. Для Санкт-Петербурга предлагается вторая модель с созданием по периметру города и в центре разветвленной сети технопарков в тех зонах, где они уже существуют», – считает он.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству временного торгового павильона, расположенного на пересечении Фермского шоссе и Скобелевского проспекта.

Срок реализации проекта: 2005–2006 годы.

Заказчик: ООО «Алгоритм»
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шапкина, д. 2/124, тел. 936-95-00.

Проектная организация: ООО «УПС»
Адрес: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 32/3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 31 марта 2005 года по 20 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 11 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 936-95-00.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 21 апреля 2005 года в 16.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по корректуре проекта застройки квартала 47А района озеро Долгое, предпроектные предложения по строительству торгового комплекса на земельном участке по адресу: ул. Савушкина (северо-восточнее дома 115, корп. 4, литер А, по ул. Савушкина).

Срок реализации проекта: 2005–2006 годы.
Заказчик: ООО «СКЕЙЛС».

Адрес: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 6, тел. 964-40-57.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренева»
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 32, тел. 273-34-87.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 21 марта 2005 года по 10 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 30 апреля 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 964-40-57, 273-34-87.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 апреля 2005 года в 16.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.03.2005

№ 337

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, ул. Савушкина, участок 2 (севернее дома № 134, корп. 3, литера А по ул. Савушкина) – общей площадью 1496 кв.м; кадастровый номер – 78:4165:12.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.12.2004

№ 520–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. № 1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 № 678–р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, ул. Савушкина (севернее дома 134, корп. 3, литера А, по ул. Савушкина) (квартал 65, Северо-Приморская часть, на пятне корп. 26)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04–4551** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № **1577–ННН–02**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **31.03.2004 № ГС–3.1**:

– площадь участка в границах проектирования: **1496 кв. м**;

– разрешенное использование участка: **строительство торгового-бытового комплекса**.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 03.03.2005 № 337

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торгово-бытовой комплекс

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 2 (севернее дома № 134, корп. 3, литера А по ул. Савушкина)

общей площадью: 1496 кв. м кадастровый номер – 78:4165:12

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных кабелей электроснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.11.2004 № 1–4–15831/22798,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.11.2004 № 634,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.09.2002 № 11–1253–1,
- заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 15.10.2004 № 13–02–10–2919,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.01.2005 № 39, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 24.01.2005 № 60–ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.07.2004 № 1769,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.12.2004 № 520–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

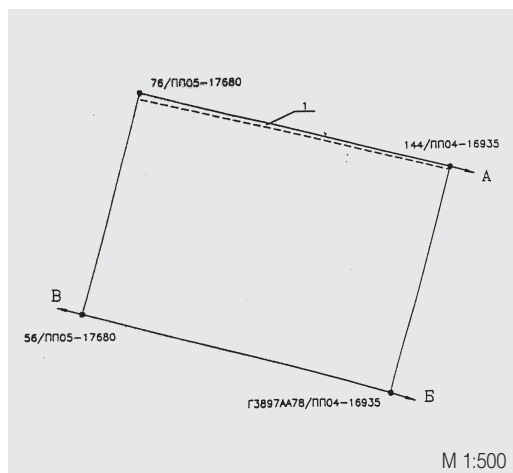
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, участок 2 (севернее дома 134, корп. 3, литера А по улице Савушкина)

Категория земель: земли населенных

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли

Способ образования: первичное формирование

Площадь: 1496 кв. м

Кадастровый номер – 78:4165:12

Описание границ земельного участка:

от А до В – земли, не прошедшие кадастровый учет

от В до В – земли общего пользования

от В до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных кабелей электроснабжения	28

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Проккофьева О.О.
14 марта 2005 г.

План составлен ООО «Поиск-П»
директор
Меренков М.В.
02 февраля 2005 г.

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Баринов В.А.
14 марта 2005 г.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству жилого комплекса переменной этажности на участке по адресу: квартал 11-А района Коломяги (западнее пересечения Главной ул. и 3-й линии 2-й половины); (3-я линия 2-й половины, дом 10); (3-я линия 2-й половины, дом 2, лит. А); (земельные участки д. 35, лит. А и д. 39, лит. А по Главной ул.).

Срок реализации проекта – 2007 год.

Заказчик: ГУ Управление инвестиций Комитета по строительству, ЗАО «Содружество».

Адрес: пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, 99а, тел. 323-81-64.

Проектная организация: АБП ЗАО «Содружество».

Адрес: ул. Савушкина, дом 15

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 31 марта 2005 года по 20 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 11 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 323-81-64.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 21 апреля 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 реконструкции с расширением объекта незавершенного строительства под торгово-бытовой комплекс по адресу:

Санкт-Петербург, проспект Королева, дом 46, к. 4, лит. А.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Северо-Западная Торговая Компания».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 32/3, тел. 332-01-70.

Проектная организация: ООО «Творческая Архитектурная мастерская В.С. Сергеевой».

Адрес: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 52, тел. 162-50-84.

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 31 марта 2005 года по 20 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 10 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 21 апреля 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Адлер» информируют жителей района о реализации инвестиционного проекта по строительству ресторана быстрого питания (кафе на 75 мест) по адресу: квартал 35 ЮрВ (юго-западнее пересечения Дунайского проспекта и Бухарестской улицы).

В настоящее время данный земельный участок не застроен.

Функциональное назначение после осуществления строительства следующее:

ресторан быстрого питания (кафе на 75 мест).

Предпроектные предложения согласованы.

Разработка окончательной проектной документации – IV квартал 2005 года.

Ориентировочное начало строительства – 2006 год, окончание строительства – 2006 год.

Инвестор – ООО «Адлер» (Санкт-Петербург, Пироговская наб., д. 17, офис 100, тел. 320-49-10).

Проектировщик – ООО «Общество гражданских инженеров»

(Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 1, тел. 279-62-36).

Информацию об инвестиционном проекте можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., д. 46, 1 этаж (помещение выставочных инвестиционных проектов), а также по тел. 320-49-10.

Экспозиция открыта с 31.03.2005 по 18.04.2005 с 12.00 до 17.00 по рабочим дням недели. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Общественное слушание данного инвестиционного проекта будет проходить 18.04.2005 в 16.00 в 401-ой аудитории администрации Фрунзенского района.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 марта 2005 года N 226

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука) (Константиновский пр., 23–25)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью» (далее – ООО «Центр управления недвижимостью») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Центр управления недвижимостью» на земельном участке площадью 11324 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука) (Константиновский пр., д.23–25), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. При проведении изыскательских работ ООО «Центр управления недвижимостью» предусмотреть перебаривание теннисных кортов, расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с ООО «Центр управления недвижимостью» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 1 октября 2005 года.

3.2. В случае уклонения ООО «Центр управления недвижимостью» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ВЫСТАВКА

Как Петербург Москву переплюнул

Поводом для встречи петербургских журналистов с председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максимом Соколовым стал отчет чиновника об участии делегации Санкт-Петербурга в XIII международной выставке MIPIM.

Город представил все наиболее значимые стратегические проекты, реализуемые в настоящее время. Это проекты развития территории острова Новая Голландия, строительства Морского пассажирского терминала, Западного скоростного диаметра и второй сцены Мариинского театра. Это и любимый проект Максима Соколова – «Балтийская Жемчужина».

КИТАЙСКИЙ ИНТЕРЕС

Проект, разработанный Шанхайской объединенной инвестиционной компанией, пока еще существует только в макетах. Реально к его реализации инвестор сможет приступить после принятия постановления правительства и подписания соответствующего договора в апреле-мае текущего года. Однако по желанию организаторов выставки на следующий год он уже сможет участвовать в конкурсе в качестве основного претендента на победу. В этом году проект отмечен как наиболее интересный среди представленных на MIPIM. По словам представителя китайской компании Мо Минлу, участвовавшего в работе выставки, «ряд зарубежных проектных, дизайнерских, архитектурных и строительных компаний готовы к сотрудничеству». Сам же Максим Соколов уверен, что проектированием крупных точечных зданий «Балтийской Жемчужины» – 22-этажной гостиницы, Дворца культуры и Дворца спорта – будут заниматься европейские архитекторы.

72 ТОМА

Таков объем согласованных проектных изысканий, выполненных инвестором по строительству

Морского пассажирского терминала на западной оконечности Васильевского острова. Пока проводили ПИРы, территория, которую предстоит «намыть», выросла с 300 до 500 га. К намыву приступят уже летом нынешнего года. Проект Морского вокзала также вызвал интерес у европейцев. Новый пассажирский порт позволит ежегодно принимать от 1,5 млн туристов в год. Правда, по словам Максима Соколова, это только часть морского фасада города. Чиновник назвал проект катализатором развития целой территории. На втором этапе рядом с вокзалом должны вырасти жилые и деловые кварталы. Именно поэтому территория, заложенная в Генплан, увеличилась едва ли не вдвое.

НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ – ПОКА ФЕДЕРАЛЬНАЯ

Этот проект в настоящее время один из самых непроработанных. Несмотря на то, что пару месяцев назад министр обороны Сергей Иванов передал ключи от острова губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко, все здания еще принадлежат федерации. И от того, на каких правах они будут переданы городу, зависит, в какие сроки пройдут конкурсы на реконструкцию и развитие территории острова. Здания могут быть переданы на условиях мены.

А возможно федерация сформулирует свои инвестиционные условия, и город будет только посредником в реализации чужих идей. Так что пока идет торг, который в данном случае уместен, а потому никаких реальных проектов того, что же будет на острове, не существует.

ВТОРАЯ СЦЕНА

По мнению руководителя Комитета, территория будет освобождена под строительство уже к осени. В настоящее время идет расселение жилых домов и последние переговоры с владельцами Дворца культуры имени Первой Пятилетки о компенсационных выплатах. Все работы идут в графике, финансирование стабильное, так что совсем скоро начнется реализация самого проекта. Правда, сегодня рас-

сматривается возможное расселение еще одного жилого здания, не попавшего в первоначальный план. Но это произойдет только в том случае, если в процессе строительства могут быть нарушены допустимые нормы инсоляции и освещенности. Никакого расселения соседнего квартала, как об этом пишут некоторые СМИ, не планируется.

ЗАПАДНОМУ ДИАМЕТРУ БЫТЬ

Этот проект также вызвал живой интерес у европейских инвесторов. Проектирование южной части – из Большого Морского порта до трассы Москва-Санкт-Петербург – планируется завершить уже в этом году. И даже собираются приступить к очистке территории, по которой пройдет дорога. Интерес иностранцев понятен.

Дорогу планируется строить на условиях частно-государственного партнерства. На таких условиях возводятся современные трассы в самой Европе. Дальнейшая эксплуатация позволит не только отбить средства, вложенные в проект, но и получать прибыль.

ПЕТЕРБУРГ НЕ ЗНАЕТ РАВНЫХ

По словам члена петербургской делегации Максима Соколова, главный итог выставки – интерес к нашему городу, причем не только к представленным бизнес-проектам, но и к инвестиционным возможностям города вообще. Представителей более 200 инвестиционных, финансовых, архитектурных, строительных компаний, участвовавших в работе выставки, интересовало строительство гостиниц и бизнес-центров, а также развитие территорий в нашем городе.

«Чувствовалось, что посетители стенда Санкт-Петербурга выделяют наш город из ряда других регионов России и указывают на его особое место на рынке инвестиций и на нереализованный инвестиционный потенциал города», – заметил руководитель инвестиционного комитета.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото: Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам: «По интересу, проявленному посетителями и участниками выставки, Санкт-Петербург даже Москву переплюнул»

ОБСУЖДЕНИЕ

Правила строителей

На прошлой неделе состоялась конференция «Развитие жилищного строительства в Санкт-Петербурге: стратегия, законодательство, инвестиции и технологии». Чиновники и представители строительного бизнеса обсуждали стратегию развития города. Среди громких высказываний о существующих проблемах так и не прозвучало внятных предложений о том, как их решить. Главные новости мероприятия касались закона о дольщиках.

К теме закона о долевом строительстве участники конференции обращались не раз. Директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров вообще заявил, что «долевое строительство хорошо на переходном этапе, в конце концов оно должно умереть само собой».

Между тем, напомним, что в феврале этого года эксперты Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти предложили поправки, затрагивающие почти 80 процентов статей этого закона (см. «Строительный Еженедельник» №9 от 14.03.2005). Работа была отправлена на рассмотрение в Госдуму. В результате 30 из этих поправок, как сообщил в рамках конференции директор по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей Михаил Викторов, были приняты к рассмотрению с целью последующего их внесения в закон. Новость вызвала заметное оживление среди участников конференции. Однако жесткий регламент выступлений не позволил обсудить эту тему в полном объеме.

Михаил Викторов рассказал об основных изменениях в законе, принятых к рассмотрению. Пер-

вое, что интересовало застройщиков – это дата вступления закона. Закон должен вступить в силу с 1 апреля этого года. Был предложен жесткий подход: внести мораторий на закон с отсрочкой на год-полтора. Но главное в том, что средства, привлеченные застройщиками до 1 апреля, под действие закона подпадать не будут. Также в Госдуме приняли к рассмотрению поправки о статусе застройщика. Если раньше в законе указывалось, что дольщик может расторгнуть договор с застройщиком в одностороннем порядке, то теперь после принятия соответствующих поправок обе стороны будут равноправны. И дольщик, и застройщик смогут расторгнуть договор исключительно в судебном порядке.

Большое значение для домостроителей имеют поправки о сдаче строительства по секциям. Если дом многосекционный, застройщики имеют право сдавать каждую секцию по завершении ее строительства. В конце апреля ожидается внесение поправок в ст. 26 Налогового кодекса РФ об исключении НДС.

Каждый выступающий в рамках конференции не преминул заметить, что основные проблемы в сфере строительства во многом зависят от экономического положения в стране. Строительство и экономика взаимосвязаны. По словам заместителя председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга Николая Асаула, сегодня строительный комплекс ведет за собой смежные отрасли экономики. Для дальнейшего развития строительной сферы, как считает г-н Асаул, необходимо привлекать зарубежных инвесторов. Однако его высказывание оспаривалось участниками мероприятия. Прозвучало мнение о том, что в городе хватает серьезных местных инвесторов, готовых с таким же успехом развивать строительный рынок Петербурга.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ПОПРАВКА

В «Строительном Еженедельнике» №9 на 21-й полосе была допущена ошибка в фамилии. Приносим извинения Александру Руслановичу Жовталюку.



**Союз строительных объединений и организаций
Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний**

**24 марта 2005 года
приглашают принять участие
в работе практической конференции**

«Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года, и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

В программе конференции:

1. Разъяснение сути и значения принятого пакета федеральных законов.
2. Пути и сроки принятия регионального законодательства, реализующие федеральные законы.
3. Состояние и перспективы развития жилищного и иного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
4. Изменения в системе участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
5. Новый жилищный кодекс и закон о жилищных накопительных кооперативах.
6. Градостроительный кодекс РФ: его содержание, новации и пути реализации на территориях региона.
7. Пути и методы участия коммерческих банков Санкт-Петербурга в развитии ипотечного кредитования на основе принятого пакета законов.
8. Опыт ведения «кредитных историй» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области; изменения, связанные с принятым федеральным законом «О кредитных историях».
9. Развитие системы ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
10. О новой системе регистрации прав собственности на недвижимость.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18, клуб «ВИТУ»

Справки по тел.:
(812) 273-52-43, 275-46-69,
319-90-63, 571-31-12
e-mail: souzstr@mail.wplus.net,
ssoo@komstroy.spb.ru
www.souz.conon.ru, www.stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный спонсор



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АРХИТЕКТУРА

Три подхода к проблеме

Современное строительство в исторической среде – сложная задача, которая, как правило, не имеет однозначного решения. Это показала состоявшаяся на минувшей неделе международная конференция «Современная застройка в исторической среде: опыт Санкт-Петербурга и Нью-Йорка».

По мнению директора Государственного Эрмитажа Михаила Пиотровского, в Петербурге «много лет не строили в центре города, теперь начали, поэтому возникла необходимость в обращении к опыту других городов и стран». Сегодня Эрмитаж тоже вовлечен в строительный процесс – он реализует проект реконструкции восточного крыла здания Главного штаба под выставочные залы музея. Генерального консула США в Санкт-Петербурге Морриса Хьюза петербургский опыт строительства в центре города интересует с вполне прагматичной стороны. В связи с ужесточившимися требованиями к охране государственных зданий в США после трагедии 11 сентября 2001 года консульство начинает подыскивать другое здание для своей дислокации.

ОПЫТ ПЕТЕРБУРГА

По мнению председателя КГА Александра Викторова, главная задача его ведомства сегодня состоит в доработке и принятии Генерального плана развития города, положения которого будут учитывать уникальность архитектурного наследия Санкт-Петербурга. Сегодня у Комитета нет серьезных противоречий с КГИОП, совместными усилиями создается «инструмент градостроительного анализа, который позволит

развиваться бизнесу». При этом решения по каждому адресу в исторической части города будут приниматься индивидуально.

Директор Архитектурного института СПбГАСУ Валерий Нефедов уверен в том, что в старом архитектурном контексте есть место для новой архитектуры. С одной стороны, этот контекст является сдерживающим фактором для проектировщиков, с другой – чем сложнее условия задачи, тем интереснее должны быть их решения. Однако последних в нашем городе не так уж и много. По мнению Валерия Нефедова, причина состоит в том, что многие современные архитекторы «смешивают все петербургские стили», «избыточно нагружают фасады» и возникает нечто – и не старое (поскольку нет соответствующего мастерства и чувства такта), и не новое.

Его дополнил член-корреспондент Российской Академии архитектуры и строительных наук Юрий Курбатов. Он считает, что копирование исторических образов и откровенно авангардные решения – это две крайности, в которые не должны впадать современные петербургские архитекторы. В свою очередь один из представителей этой плеяды Евгений Герасимов считает, что начинать работу в центральной части города архитектор может только после того, как честно ответит себе на несколько вопросов. Например, хочешь ты быть всегда и везде одинаковым и узнаваемым, или ты можешь приспосабливаться в зависимости от конкретного места застройки. «Строишь ты памятник себе, или работаешь на заказчика», исходя из его представлений о будущем здании, а главное что ты больше любишь: «город в себе, или себя в городе».

Извечный оппонент г-на Герасимова, председатель СПб отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Владимир Лисовский считает, что строить можно все и везде, но приступая к строительству в исторической части го-



рода, нужно ответить всего на три вопроса: что, как и где. Причем последний вопрос в петербургских условиях наиболее важен.

В НЬЮ-ЙОРКЕ СВОИ ПРАВИЛА

Если в нашем городе основным критерием для нового строительства в центре является понятие «вписывается – не вписывается», то американские коллеги пользуются понятиями «единство языка» и «дух здания». По мнению архитектора Джеймса Полчека (автора проектов Президентского центра Клинтон, Центра Земли и Космоса при Американском музее истории естествознания и многих других масштабных архитектурных комплексов), ответа на вопрос «Как надо строить рядом с историческими зданиями?» просто нет.

Американские архитекторы используют принцип контекстуальности, но при этом буквальное воспроизведение старых форм или воссоздание утраченного здания считается «плохим тоном». Архитектор может создавать произведение в определенном стиле, но слишком близкое приближение к имеющимся историческим образцам нежелательно и считается подделкой.

В Нью-Йорке действуют свои стандарты и правила для нового строительства в исторически сложившейся застройке. Так, разрешается «расти вверх», то есть увеличивать этажность зданий под контролем охранных органов. Можно делать пристройку за историческими и, как правило, малоэтажными домами, но в этом случае должно быть сохранено не менее трех четвертей объема имеющейся постройки. При

этом вновь возводимое здание, как правило, имеет стеклянную, зеркальную поверхность и не сливается с каменным фасадом исторического здания.

Нью-Йорк покоится на скальных грунтах, это и хорошо, поскольку обеспечивает устойчивость зданий, и плохо, так как углубительные работы может вести только метростроевская техника. И тем не менее, город «растет вниз».

Происходит и неизбежное расширение зданий, например музеев, из-за потребности в новых помещениях. Для этого американские архитекторы идут на соединение под одним куполом или с помощью подземных коммуникаций нескольких зданий, перекрывая атриумами дворцовые территории. При этом строение не уничтожается, а включается в новый комплекс. Используется и такое достижение инженерной мысли, как перенос, а вернее перевоз по рельсам здания из одного места в другое. Так поменял место своего нахождения памятник истории и архитектуры – фермерский особняк Александра Гамильтона, который был в прямом смысле слова стиснут современными высотными зданиями. Для него нашлось место в парке, расположенном неподалеку.

Опыт американских архитекторов показывает, что есть подходы, которые дают возможность реконструировать, не уничтожая, и изменять функциональное назначение зданий с минимальным ущербом для самого памятника и для окружающей исторической застройки.

ИРИНА БАРЧУК

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз Архитекторов, ДМА ГМХ (Дочернее предприятие Лейпцигской ярмарки, Германия), Выставочное объединение «Рестэк» (Санкт-Петербург)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Смольный собор, пл. Растрелли, 3/1 (ст. метро «Чернышевская»)

В МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

Архитектура. Градостроительство. Реставрация

12 – 14 апреля 2005

Специализированные разделы:

- камень в архитектуре и реставрации
- металл в архитектуре и строительстве

В рамках выставки

- конференция, посвященная вопросам сохранения и развития исторических центров городов

Организатор выставки: ВО «Рестэк»

Тел.: (812) 320-8094
Факс: (812) 320-8090
E-mail: port@restec.ru
http://www.restec.ru

Информационная поддержка: СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

INFSTROY

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает вас на серию бесплатных семинаров

29 марта: «Фирма Изотерм» - Изотерм: применение современных отопительных приборов в центральных и автономных системах отопления.
Ассортимент приборов, область применения, преимущества использования и монтажа конвекторов производства «Фирмы Изотерм», о компании.
Начало: 15.00

30 марта: «Упонор Рус» - Полимерные трубопроводные системы UPONOR. Особенности комплектации и монтажа.
Трубопроводные системы UPONOR для внутридомовых систем, металлопластиковые трубы, системы водоснабжения, напольное отопление, локальные очистные сооружения, дренажные системы.
Начало: 15.00

5 апреля: «Домотехника» - Модульная система дымоходов «Вулкан» для котлов, каминов и печей.
Продажа и монтаж каминов и печей, система дымоходов «Вулкан» (трубы из нержавеющей термо- и кислотостойкой стали).
Начало: 11.00

6 апреля: «Финколор» - Материалы, методы отделки фасадов и интерьеров.
Новые лакокрасочные материалы и фасадные покрытия фирмы «Тиккурила», особенности технологии лакокрасочных материалов при реставрационных работах, рельефное колеруемое покрытие «Кевют-Рае», перламутровые лазури «Тайка».
Начало: 15.00

8 апреля: ПКП «Ресурс» - Современные тепло-, звуко-, гидроизоляционные материалы типа Полифом, Применение отражающей изоляции в конструкциях современных зданий, Шумоизоляционный материал Пенотерм.
Начало: 15.00

324-99-97 ул. Торжковская, 5
www.infstroy.ru infstroy@list.ru

Куда плывешь, молодежь?

Прошел почти год с начала реализации Программы развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2004–2006 годы. Этот документ сулит городу множество новых спортивных сооружений, но по количеству объектов, которые должны быть построены и отреставрированы, лидирует секция водных видов спорта.

«Гвоздем» водной программы объявлен уникальный спортивный комплекс на улице Хлопина, дом 10, которому предписано стать единственным и неповторимым сооружением не только для России, но и для всей Европы. Бассейн в этом универсальном спортивном центре будет предназначен для занятий плаванием, синхронным плаванием, водным поло и т.д. Делом чести назвал успешное завершение этого проекта председатель Комитета по физической культуре и спорту Владимир Шитарев. Проектно-исследовательские работы по данному объекту будут завершены уже в этом году, а его сдача намечена на 2007 год.

ГОРОДУ НЕ ХВАТАЕТ «МОКРЫХ МЕСТ»

С водой у Петербурга связано очень многое, и неудивительно, что плавание считается одним из самых популярных видов спорта в Северной Венеции. Приоритетные направления в действующей программе развития физической культуры и спорта определялись по наличию материально-технической базы, количеству медалей, завоеванных в последнее время и по другим параметрам. Специалисты Комитета по образованию, принимавшие участие в разработке программы, видят в увеличении городской бассейновой сети назревающую социальную необходимость.

«Сегодня город остро нуждается в бассейнах, – объяснила Надежда Зубрилова, начальник отдела воспитательной работы и дополнительного образования Комитета по образованию. – У наших детей очень низкие показатели по плаванию, и это объясняется тем, что им просто негде учиться плавать. В настоящее время бассейны есть только в четырех районах Петербурга (Приморском, Адмиралтейском, Петроградском и Петродворцовом), но научить плавать мы должны детей всего города, по-



этому очень важно то, что действующая программа предусматривает строительство районных бассейнов».

Физкультурно-оздоровительные комплексы с бассейнами должны появиться практически во всех районах Петербурга. Часть бюджетных средств будет также потрачена на строительство плавательных бассейнов и спортивных залов в образовательных учреждениях. В качестве усиления мер по развитию олимпийских видов спорта в Петербурге предусмотрено сооружение крытых бассейнов на улице Брянцева, проспекте Космонавтов, а также в Ломоносове и Петергофе.

НЕ БАССЕЙНОМ ЕДИНЫМ...

«Бассейны – это, конечно, хорошо, но не надо забывать и о других сооружениях», – эту мысль высказали представители районных администраций, которые собрались на совещании, посвященном результатам реализации программы спорткомитета. Глава Приморского района Олег Осипов отметил, что строящиеся и развивающиеся районы города ощущают сегодня

нехватку в объектах социальной инфраструктуры, в том числе в спортивных сооружениях: «Районным администрациям негде проводить спортивные соревнования, поскольку в их распоряжении нет необходимой материальной базы».

Возведение жилых домов в особо крупных масштабах практически вытеснило из сферы строительства сооружение спортивных объектов, количество которых в последние годы не только не увеличивалось, но даже уменьшалось. В результате в некоторых частях города нет элементарных дворовых спортивных площадок для детского отдыха и игр. «А ведь если мы не хотим, чтобы наши дети не болтались по парадным и подвалам, мы должны предоставить им возможность проводить досуг на простях, доступных каждому спортивным сооружениях», – убежден Олег Осипов. В этой связи глава администрации Приморского района предложил в следующей программе развития петербургского спортивного комплекса уделить большее внимание строительству и реконструкции плоскостных спортивных сооружений: катков, хоккейных, футбольных, баскетбольных площадок, велотреков и т.п.

ПЕРВЫЕ ПЛОДЫ

Согласившись с тем, что действующая программа далека от совершенства, председатель горспорткомитета все же заметил, что за 10 месяцев работы программы удалось достичь реальных результатов. К настоящему времени уже освоено 17 млн рублей на ремонт спортивных зданий, около 27 млн рублей на проектные работы спортивных сооружений и 2,3 млн рублей на приобретение спортивного инвентаря и оборудования. Завершена подготовка документации и экспертиза шести объектов, которые планируется включить в федеральную адресную инвестиционную программу. Среди них упомянутый комплекс на улице Хлопина, многофункциональный спортивный комплекс на Софийской улице, дом 40, крытый детский каток с искусственным льдом в Павловске. С отчетом об этих и других «достижениях» в ходе реализации программы Владимир Шитарев выступит на заседании Правительства Санкт-Петербурга, которое состоится 29 марта.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
совместно с ЗАО «НПО «Керамика»

24 марта ПРОВОДИТ VIP-ТУРНИР
ПО ШАХМАТАМ

СРЕДИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И ТОП-МЕНЕДЖЕРОВ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Начало турнира в 17.00

по адресу: Санкт-Петербург,
Южное шоссе, дом 55
(офис ЗАО «НПО «Керамика»).

Справки по телефону:
8-921-754-80-75

Менеджер по спорту: Борис Жуков

СПОРТ

На горнолыжных трассах

В прошлые выходные в рамках Спартакиады «За труд и долголетие» на горнолыжных трассах поселка Грузино на территории спортбазы ДСК-3 состоялись соревнования сборных команд строительных компаний, входящих в ССОУ.

Соревнования проводились в течение двух дней, и участники смогли не только побороться за звание чемпионов, но и отлично отдохнуть от городской суеты, насладиться отличной солнечной погодой.

Большинство команд возглавляли генеральные директора, которые накануне попробовали свои силы на 200-метровом горном склоне. Победителем стал старший инженер ДСК-3 Виктор Закатов, на втором и третьем местах – коммерческий директор ООО «Металл Профиль» Александр Ананьев и начальник производства ДСК-3 Александр Курочкин, далее генеральные директора: Алек-

сандр Истрашкин (ПО «Водолей»), завоевавший приз «За волю к победе», Владимир Кондратенко (ЗАО «Метробетон»), Виктор Никитин (ЗАО «СМУ-2»).

Среди сборных команд победителями стали сотрудники ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин), вице-чемпионами – ЗАО «Метробетон», за третье место активно боролась сборная ЗАО «Гранит-Кузнечное» (генеральный директор А. Кострица). Четвертыми к финишу пришли дебютанты Спартакиады ООО «Металл Профиль» (генеральный директор В. Фомин), на пятом месте ЗАО «СМУ-2», на шестом – ПО «Водолей». Главным механиком ЗАО «Гранит-Кузнечное» Анатолий Андреев получил приз за самое активное участие.

Следующий вид спорта в программе Спартакиады «За труд и долголетие» – волейбол. Соревнование по нему состоится 23–24 апреля.

Доп. информация по тел.: 8-921-754-80-75
Контактное лицо Борис Жуков

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

МОЙ РАЙОН

За далекой Нарвской заставой

Кировский район включает в себя западную и юго-западную части города. Через два года он будет праздновать 90-летие своего основания. Вместе с тем, историю района можно отсчитывать с момента основания города. Правда, тогда это была загородная территория. В самом начале строительства столицы Петром I был издан указ об окружении Санкт-Петербурга валами и рвами, а также заставами. И вот на окраинах города возникли четыре заставы: Московская, Невская, Выборгская и Нарвская.

На городском плане 1817 года за рекой Красенью вплоть до деревни Ульянка показаны загородные дома-мызы брата фаворитки Павла I князя Лопухина, князей Нарышкина и Щербатова (бывшая мыза Брюса). Далее шли имения графов Воронцова и Шереметева. Дача Шереметева непосредственно граничила с деревней Ульянка. Все эти дачи располагались южнее Петергофской дороги. Директор императорских театров Алексей Нарышкин имел здесь «Красную мызу» с садом, простиравшимся на семь верст. При входе в сад стояла доска с надписью: «Приглашаем всех городских жителей воспользоваться свежим воздухом и прогулкой в саду для рассыпания мыслей и соблюдения здоровья».

В 1770-х годах Петергофскую дорогу стали благоустроить: обсадили березами, края дороги утрамбовали дерном, а через 10 лет деревянные верстовые столбы заменили на мраморные (архитектор Антонио Ринальди).

Главная магистраль Кировского района – проспект Стачек (бывшая Петергофская дорога) начинается от одноименной площади, где раньше пролегла граница города и находилась Нарвская застава. Композиционным центром площади Стачек являются Нарвские ворота.

РАБОЧАЯ ОКРАИНА

В 1801 году на 7-ю версту Петергофской дороги был перевезен Кронштадтский завод, получивший название «Петербургский чугунолитейный» (впоследствии Путиловский, а ныне Кировский завод).

К концу XIX века за Нарвской заставой сложился рабочий район. Центральным стержнем его осталось Петергофское шоссе. В начале 1890-х годов Петергофское шоссе в двух местах пересекла Окружная железная дорога, которая связала Путиловский завод через Автово и Пущино с северной частью морского полка и Балтийской железной дорогой. Она явилась границей города.

Жители района принимали самое активное участие в событиях трех русских революций. Здесь в лесу за Екатерингофским парком состоялась первая маевка в 1891 году. Отсюда в день Кровавого воскресенья началось шествие рабочих Нарвской заставы к Зимнему дворцу. К югу от Кировского райсовета вдоль проспекта Стачек в честь этого события 1 мая 1920 года в день 1-го коммунистического субботника заложили сад для рабочих, названный впоследствии Детский парк имени 9 Января. Спустя четыре года его оградили кованой решеткой, перенесенной от Зимнего дворца. В ознаменование революционных традиций Нарвской заставы в 1923 году Петергофское шоссе было переименовано в улицу Стачек, а в 1940 году – в проспект Стачек.

ЗДЕСЬ ПРОХОДИЛА ЛИНИЯ ФРОНТА

Во времена Великой Отечественной войны Кировский район был передним краем обороны Ленинграда. Все деревянные постройки были уничтожены обстрелами и разобраны на оборонные сооружения и топливо. О событиях Великой Отечественной войны напоминают сегодня названия улиц: Зенитчиков; Генерал-майора Зайцева – участника Гражданской и Великой Отечественной войн; Маршала Говорова, осуществлявшего прорыв блокады 1943 года и разгром фашистов в 1944 году; проспект Народного Ополчения, улицы Подводника Кузьмина, Генерала Симоняка, Солдата Корзуна и многие другие. Воины,



СПРАВКА

Кировский район занимает площадь 4,6 тыс. га, на которой находятся около 80 проспектов, улиц, переулков. Протяженность дорог – 120,4 километра. «Зеленый щит» района составляют, прежде всего, парк «Александринский», 5 садов, 10 бульваров, 58 скверов. В районе проживает 336 тыс. человек. Жилой фонд составляет около 1500 зданий общей площадью 5200 тыс. кв. метров.

павшие в боях за Ленинград в Кировском районе, погребены на Красненском кладбище. Здесь установлен памятник.

«ХРУЩЕВКАМ» – БЫТЬ ИЛИ НЕ БЫТЬ?

После Великой Отечественной войны на месте бывших боев развернулось массовое жилищное строительство. Сегодня огромная часть территории района занята пятиэтажными блочными домами, требующими особого внимания. Когда-то представлявшие благом для жителей коммуналок, эти маломерные квартиры без балконов с совмещенными санузлами стали непригодны для жилья из-за тонких осыпающихся стен и неудобной планировки. К сожалению, многие квартиры заселены сегодня двумя-тремя поколениями семей, поэтому остро актуальным стал вопрос: что делать с «хрущевками» дальше?

По словам начальника отдела по строительству районной администрации Николая Колосова в настоящее время реализуется несколько вариантов реконструкции кварталов массовой застройки 50-60-х годов. Разработан проект комплексной застройки квартала 28В в микрорайоне Ульянка. Здесь будет построен жилой комплекс с детским дошкольным учреждением на 160 мест, подземный гараж-стоянка на 1580 автомашин.

В районе успешно осуществляется социально-градостроительный эксперимент по реконструкции и модернизации кварталов 4-8 в Дачном. Подготовлены проекты реконструкции микрорайонов 4, 5 и 7 района Дачное и квартала 6 в Ульянке.

Необходимо отметить, что проекты предполагают комплексное проектирование и строительство единых систем инженерного обеспечения, позволяющих обеспечить поэтапное подключение вновь вводимой в эксплуатацию жилой площади, частичный снос и санацию основной массы жилых строений. Ведется комплексная реконструкция сетей в масштабе микрорайонов. Предпочтение отдано совмещению различных типов реконструктивных мероприятий от полной замены здания до капитально-го ремонта без расселения.

Этот вариант реконструкции, использующий максимум возможных технических решений, представляется наиболее перспективным, так как позволяет существенно изменить архитектурный облик кварталов и в то же время обойтись минимумом сноса и расселения существующего жилья, что обеспечивает экономическую эффективность проекта.

Реконструкцию части квартала 4 района Дачное предполагается выполнять в несколько этапов. В настоящее время завершается первый этап – строительство двух девятиэтажных корпусов. Второй этап включает в себя расселение части жилых домов. Третий – реконструкцию домов, не требующих сноса.

В квартале 5 района Дачное в соответствии с распоряжением губернатора завершено расселение первой очереди жилых домов серии ГИ («хрущевки») по адресам: Ленинский проспект, дом 135, корп. 3 и дом 137, корп. 2. На их месте строительная компания ЛЭК возведет современный жилой комплекс. В ближайшее время начнется расселение еще двух домов по адресам: Ленинский проспект, дом 135, корп. 2 и проспект Народного Ополчения, дом 17.

Разработан проект застройки квартала 9А Ульянка, который подлежит комплексной реконструкции согласно «Региональной программе реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге», одобренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга. Данный квартал включен в АПКВ по объектам городского хозяйства за счет средств бюджета.

ЗАО «Фирма ССМ-2» начала расселение «хрущевки» по проспекту Стачек и на улице Лени Голикова, дом 49. На проспекте Народного Ополчения, дом 7 проведен капитальный ремонт дома серии ГИ. В этом году подобная санация будет завершена по адресам: улица Червоного Казачества, дома 28 и 32 и двух домов по улице Зины Портновой. Кроме того, проводятся проектно-изыскательские работы по следующим адресам: улица Лени Голикова, дом 38, проспект Народного Ополчения, дома 13, 15. Эти дома будут включены в программу санации на 2006 год.

Еще один путь пытается сейчас пробить депутат Законодательного собрания Сергей Андреев. Он настаивает на полномасштабной реконструкции квартала «волновым методом» (по московскому варианту): снос части домов, на их месте строительство новых зданий. Однако этот проект пока на бумагу еще не лег.

НЕМЕЦКИЙ КВАРТАЛ ТРЕБУЕТ РЕКОНСТРУКЦИИ

«Хрущевки» – это не единственная проблемная зона района. В самом центре, недалеко от здания администрации, расположен квартал, который после войны был застроен немецкими военноплен-

ными. Это двух-трехэтажные дома, большая часть которых сегодня находится не в лучшем состоянии. В районной администрации сегодня идет поиск инвестора на развитие этой территории. Это – район Нарвской заставы, ограниченный улицами Трефолева, Калинина, Промышленной и проспектом Стачек. Руководство района рассматривает провести расселение за счет инвестора. Впрочем, пока еще не решен вопрос с КГИОПом, можно ли полностью снести все строения и на их месте возвести современный многоэтажный жилой комплекс. Или придется реконструировать те здания, что есть, попутно переводя их из жилого фонда в нежилой с частичным сносом особо ветхих.

НЕ ТОЛЬКО ЖИЛЬЕ

Впрочем, жилищное строительство – не единственное, которое проводится в районе. Здесь строятся паркинги: в нынешнем году запланирован ввод девяти объектов. Также планируются к строительству торгово-развлекательные комплексы. Один из них возводит известная в городе фирма «Адамант» на пересечении проспекта Стачек и улицы Маршала Казакова. Строят на собственном земельном участке. В комплекс войдут обслуживающие и торговые фирмы, киноцентр, игротки и прочее. Кроме этого, планируется ввести торгово-развлекательный комплекс у Таллинского университета, ведется проектирование реконструкции торгового комплекса «Ульянка». На месте временного ТК «Нарва» будет построен капитальный с парковкой на первом этаже. Фирма «Микромир» завершает строительство ТК «Французский. Бульвар» на бульваре Новаторов.

В планах – завершение строительства подземного перехода на проспекте Ветеранов в следующем году и строительство еще двух подземных переходов на Ленинском проспекте: на пересечении с улицей Зины Портновой и у платформы электропоездов «Ленинский проспект». Будет построен виадук на Краснопутиловской улице через ж/д пути, расширен и продлен путепровод на проспекте Маршала Жукова, что позволит увеличить подъездные пути к порту. Строительство этих транспортных путей повлечет за собой ликвидацию авторынка на улице Червоного казачества. Но иного пути нет. Современный транспортный узел, каким является Санкт-Петербург, должен обладать необходимым количеством транспортных магистралей.

Кировский район сегодня – это огромный жилой массив. Но это и промышленная зона, включающая в себя Морские грузовые порты, железнодорожные узлы и автомагистрали. Вот в этих направлениях район и будет развиваться.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ХИЩЕНИЕ

Если у вас свет погас

Львиную долю ответственности за перебои в электроснабжении города следует возложить на незаконных потребителей электроэнергии. Так считают в ОАО «Ленэнерго», где ведется целенаправленная борьба с расхитителями электричества.

Сегодня несанкционированное подключение к электросетям – одна из серьезных проблем как для энергоснабжающих компаний, так и для потребителей, пользующихся электричеством на законных основаниях. Энергетические хакеры забирают часть мощностей, что ведет к превышению максимально допустимой нагрузки коммуникаций. Результат – перегрузки на сетях и отключения потребителей из-за срабатывания систем автоматической защиты или неудовлетворительного состояния внутридомовой проводки. Кроме того, подобные пиратские методы несут в себе реальную угрозу жизни и здоровью граждан: самовольные подключения производятся без соблюдения должных технологических и разрешительных процедур и, соответственно, являются потенциально опасными.

Примеров тому немало, в том числе вопиющих. В дело идут все способы: электричество крадут подземными, наземными и воздушными путями. Так, «верхом бесцеремонности» назвал управляющий директор сбытовой компании ОАО «Ленэнерго» Михаил Заворовский действия некой строительной компании. Предприимчивый застройщик, не утруждая себя, просто совершил элементарный подкуп под ближайшую трансформаторную подстанцию, а уже оттуда питающий кабель через подвал был тайно подведен собственно к стройплощадке. Еще один простейший прием – забрасывание крючков на надземные линии электропередач, и многие другие.

Известны случаи, когда из-за кражи электричества строителями обесточивались целые дома: это адреса на Пионерской и Сытнинской улицах в Петроградском районе, на проспекте Испытателей в Приморском. В то же время в ОАО «Ленэнерго» считают, что в строительном комплексе дела с незаконным энергопотреблением обстоят не так уж и плохо. «В основном несанкционированные подключения происходят именно в ходе строительства», – говорит Михаил Заворовский. – Как только сданный дом переходит на постоянный ввод, проблемы, как правило, заканчиваются. Это – издержки процесса».

Тем не менее, издержки выглядят весьма солидно. По словам заместителя руководителя Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора Юрия Максимова, «в районе коттеджной застройки в районе Суздальских озер можно насчитать до полутысячи нелегальных абонентов». Интересно, что конкретные компании и адреса в Ленэнерго не называют. «Мы не хотим никому устраивать публичную порку, – поясняет позицию энергетиков Михаил Заворовский. – Со многими застройщиками мы стоим в договорных отношениях, которые предпочитаем выстраивать вполне корректно».

Действительно, строители – не единственные пользователи «черного» рынка электроэнергии. Пиратский контингент многолик и разнообразен. Около 40 его процентов – арендаторы нежилых помещений, заключившие договоры с КУГИ. Немалую лепту в это дело вносят владельцы рекламносителей, подключающие свои световые объекты к внутридомовым сетям. Зачастую незаконными пользователями являются комплексы мелкорозничной торговли. И хорошо, если в ларьке, подключенном к распределительному щиту жилого дома, горит только лампочка: коль скоро там имеется трамвайная пелка, критические перегрузки внутридомовым сетям обеспечены. Что уж тут говорить о процессах с их сварочными аппаратами...

СПРАВКА

За последние три месяца 2005 года ОАО «Ленэнерго» в ходе плановых проверок выявлено 18 093 случая безучетного потребления электроэнергии. Выставлено к оплате счетов за потребленную электроэнергию на сумму более 100 млн рублей. За 2004 год зарегистрировано 36 532 недобросовестных потребителя. Общая сумма счетов превысила 235 млн рублей.

Кстати, именно простые граждане достаточно часто выявляют незаконные подключения и сигнализируют о них в Ленэнерго. Кроме того, в компании создана собственная система контроля. За порядком потребления электричества следят Департамент по экономической безопасности, представители сбытовых и электросетевых предприятий, а также рядовые сотрудники ОАО. В партнерстве с Ленэнерго работает и Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу.

Поймать нарушителя за руку сложно: порой незаконные подключения бывают разовыми и устраняются до приезда энергетиков. Тем же, кто попался с поличным, грозят штрафные меры широкого диапазона – от предусмотренных Административным кодексом до Кодекса уголовного и передачи дела в прокуратуру. Единственное денежное взыскание может составить от 1 до 3 млн рублей. По словам Михаила Заворовского, как правило, в итоге штрафники платят больше, чем экономят при кражах, поэтому рецидивов насчитывается сравнительно немного.

НАВИГАЦИЯ

Развод по-петербургски

Несмотря на то, что зима не спешит сдавать свои позиции, Петербург полным ходом готовится к очередной навигации. Вне зависимости от погодных условий городские разводные мосты должны быть приведены в эксплуатационную готовность к 10 апреля 2005 года.

Ошибочно считать, что зимой вместе с мостами отдыхают и мостовики. Напротив, межнавигационный период – едва ли не более напряженный, нежели сезон регулярных разводов. Именно с ноября по апрель на городских переправах выполняется большой объем работ по подготовке к следующему году. Заметим: ранее дело ограничивалось профилактическими и необходимыми ремонтными работами, ведь многие приводы разводных механизмов работают на гидравлическом принципе, а трубопроводы, как известно, имеют тенденцию со временем ржаветь.

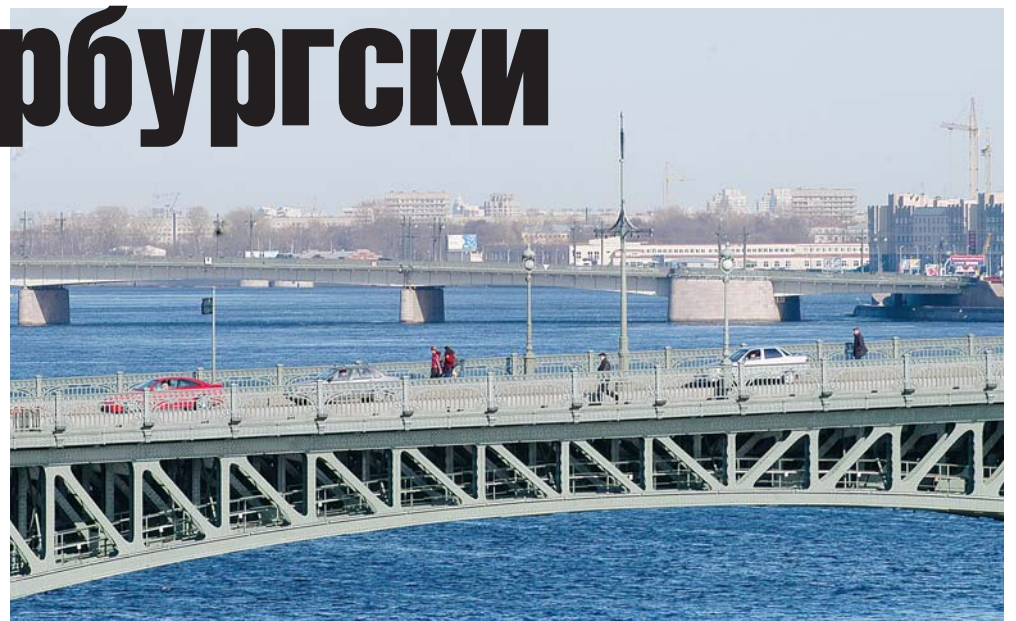
Новому веку – новый подход. С 2002 года мосты готовят к навигации согласно специальной программе. Документ, разработанный в ГУП «Мостотрест», предусматривает целенаправленную и последовательную замену устаревшего оборудования электромеханических и гидравлических приводов мостов для обеспечения надежности и безопасности разводов. Проще говоря, меняют не только трубы, но и прочую начинку разводных механизмов. Здесь на помощь приходит наука: вместе с мостовиками над программой работали специалисты Университета путей сообщения, Балтийского государственного технического университета (Во-

СПРАВКА
В Петербурге насчитывается 20 разводных мостов. 10 из них в период навигации разводятся почти каждую ночь: это 8 мостов через Большую Неву и 2 – через Малую. В навигацию-2004 через Неву прошло 7052 судна (в 2003 году – 6706), произведено 2579 разводов.

енмеха), института «Гидропривод», ЗАО «Промтрансавтоматика».

В минувшем межнавигационном сезоне главными объектами внимания стали Володарский, Большеохтинский и Дворцовый мосты. На двух первых была произведена корректировка гидроприводов с заменой трубопроводов для возможности резервирования гидроцилиндров – на случай нештатных ситуаций. Кроме того, на Большеохтинском требуется заменить механизмы подклинка – устройств, которые частично разгружают противовес. Это необходимо для эксплуатации разводного пролета в наведенном положении: так меньше изнашиваются поверхности скольжения подшипников, что впрямую влияет на срок службы моста.

Большой объем ремонтных работ достался на долю Дворцового моста. Здесь заменили выработавшее свой ресурс электрооборудование вводных панелей и аппаратов управления в пульте управления. Были отрегулированы узлы механической передачи от двигателя привода крыла к тормозам. Заменены и изношенные вкладыши шестерен на валах привода оттягивания противовесов. Кстати, кто помнит: три года назад шестеренки Дворцового едва не сорвали нави-



гацию 2002 года. Тогда во время ночной проводки судов разрушились шестерни разводного механизма, в результате чего движение судов по Неве остановлено на несколько суток. Проблему решили доступными средствами: отвалившиеся зубцы приварили обратно – случай, беспрецедентный в практике эксплуатации разводных мостов. Однако дело было сделано на совесть: вареные шестеренки честно отработали навигацию следующего, 2003 года. Правда, по воле, поскольку новые зубчатые колеса, вовремя изготовленные в украинском Николаеве, надолго застряли на таможене...

Интересно, что меньше всего этой зимой беспокоили самый проблемный петербургский мост – Лейтенанта Шмидта. Здесь лишь проверили надежность

электроприводов и цепей электроуправления. Копать глубже не имеет смысла: уже во второй половине текущего года для старейшего петербургского разводного моста настанет время масштабного капитально-реконструкционного ремонта.

Результаты напряженной межсезонной работы мостовики начнут проверять с 26 марта, когда начнутся пробные разводы мостов. Официальные сроки начала навигации пока не называются. Все зависит от погоды и готовности шлюзов на Волго-Балтийском водном пути. Предсказать что-либо трудно – пока весна преподносит нам весьма неожиданные сюрпризы. Поэтому, скорее всего, приказ Минтранса об открытии водных путей будет издан по факту.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Маглайн
Системы отопления и водоснабжения

Металлопластиковая многослойная труба LIRAL
для систем водоснабжения, отопления, для подогрева пола, обогрева теплиц, кондиционирования воздуха и др.

МПТ-Пластик Р (Москва) производитель, представитель в СПб - МАГЛАЙН, (812) 325-3025

срок службы 50 лет!

Полиэтилен РЕХ b
Клей
Сваренная «внахлест» алюминиевая труба
Клей
Полиэтилен РЕХ b

- Производство на оборудовании немецкого концерна «Unic»
- Самое качественное сырье только европейских, канадских и американских производителей

Обладатель международного сертификата ИСО 9001:2000

Наружный диаметр трубы 16мм, 20мм, 25мм, 26мм
диапазон температур применения от -40 до +95°С
кратковременно до 110°С
минимальный радиус изгиба - 5 диаметров трубы

КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОСНАЩЕНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В МАССОВОМ И ЭЛИТНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
работаем с регионами

Объекты, выполненные компанией МАГЛАЙН с использованием металлополимерной трубы LIRAL:

СЕННАЯ

ГС-2-47-01-22-0-7825404254-000857-1 ГС-2-781-02-26-0-7825404254-002704-1

Лиговский пр., 56 **Магазин комплектации**
www.maglain.ru **Б. Пушкинская, 20**
(812) 325-3025 (812) 320-6360

Разводные мосты Петербурга будут приведены в готовность к 10 апреля 2005 года

НАУКА И ТЕХНИКА

Фасад с ветерком

Спрос на вентилируемые фасады растет в геометрической прогрессии

К сожалению, прогресс в области химии и создания искусственных покрытий не смог привести к окончательному решению этой задачи. В то же время стремление к снижению толщины несущих стен (и, следовательно, удешевлению строительства и сокращению его сроков) заставило придумать об утеплении поверхности зданий. Таким образом, человеческая мысль пришла к созданию навесных декоративных (иначе – вентилируемых) фасадов.

Внешние стены и несущие конструкции зданий и сооружений постоянно подвергаются воздействию многих неблагоприятных климатических факторов – перепадам температур, солнечной радиации, ветру, снегу и дождю. Все это не самым лучшим образом отражается на состоянии отделки фасадов домов. Традиционные способы обработки поверхностей (синтетические и натуральные защитные и декоративные покрытия) проблемы не решают: их срок службы не превышает несколько лет.

Другая проблема связана с ужесточением требований СНиПов по теплоизолирующей способности ограждающих конструкций (проще говоря – стен) зданий и сооружений. Можно, конечно, увеличить толщину той же кирпичной кладки, тем самым повысив затраты и трудоемкость строительства. А можно применить современные теплозащитные материалы, не обладающие, к сожалению, должными внешними эстетическими свойствами. Причем утепление производить снаружи здания для экономии внутренних площадей. Однако когда это начали реализовывать на практике, столкнулись еще с одной задачей. Разница температур в самом здании и вне его приводит к появлению конденсата на фасадной части дома, обработанного паронепроницаемыми красками или штукатурками. Это со временем приводит к разрушению как теплоизолирующего материала, так и декоративного покрытия грибковой плесенью.

ЗВРИКА!

Решение этих задач строительная мысль нашла в разработке и применении навесных вентилируемых декоративных фасадов. Такие конструкции одновременно несут ярко выраженную декоративную функцию с большим сроком службы, резко увеличивают теплозащитные свойства стен за счет применения утеплителя и наличия между стеной и навесным фасадом воздушной прослойки, последняя же избавляет сооружение от появления внешнего и внутреннего конденсата. В настоящий момент существует десяток разновидностей вентилируемых фасадов, однако все они имеют весьма схожую конструкцию. К стене здания или сооружения с помощью анкерных креплений монтируется обрешетка и, при необ-

ходимости, утеплитель. При этом между внешними сторонами стены или утеплителя и внутренней поверхностью плит навесного фасада остается вентилируемый зазор порядка 15–25 миллиметров. Затем к несущим элементам обрешетки крепятся собственно детали декоративного фасада, который и становится ограждающей конструкцией. Обрешетка может быть деревянной со специальной пропиткой или же металлической из оцинкованной стали в сочетании с алюминиевыми деталями, которую можно применять без ограничений по высоте.

ТЕПЛО ВАШЕГО ДОМА

Потери тепла в здании через анкерные крепления обрешетки малого сечения становятся так малы, что практически их просто не принимают в расчет. Это позволяет значительно сократить тепло- и энергопотребление в зданиях и сооружениях в холодное время года. Кстати, в отличие от традиционных технологий декоративной обработки стен, которые требуют положительных температур окружающей среды, монтаж навесных фасадов можно вести при наружной температуре воздуха до минус 30 градусов Цельсия практически круглогодично даже в северных широтах. Вентилируемые декоративные фасады применимы не только для обустройства вновь возводимых сооружений, но и для реконструкции старых построек. При этом абсолютно неважно, какую степень износа или повреждений имеет поверхность стен реконструируемого дома, так как «навеска» скроет все, придав любому зданию абсолютно свежий и неповторимый вид. О том, что при этом экономится труд отделочников и огромное количество расходных материалов (той же штукатурки для выравнивания неровностей и заделки трещин), и говорить не приходится. Кстати, огромное разнообразие цветов и фактур внешних элементов вентилируемых фасадов – еще одно неоспоримое преимущество последних. Отметим и большую механическую прочность таких ограждающих конструкций и их поверхностей, намного превышающую таковую для красок и штукатурок (керамогранитные плиты, к примеру, выдерживают силовые удары и весьма устойчивы к повреждениям острыми предметами). Что касается затрат, то по сравнению с традиционными технологиями отделки фасадов, они вполне сопоставимы.

ДОРОЖЕ? ДЕШЕВЛЕ!

Сама идея подобной отделки домов насчитывает полувековую историю. Родившись за океаном – в Канаде и северных штатах Америки, вентилируемые декоративные фасады быстро завоевали Европу, а затем пришли и на российский строительный рынок. Разумеется, первопроходцами освоения этой новой технологии были столичные фирмы, а первыми и основными заказчиками были и по сей день являются владельцы недвижимости из числа сырьевых монополистов (в частности офисов и инфраструктуры



нефтяных и газовых компаний в Сибири). Тому имеется весьма простое объяснение. Дело в том, что в абсолютном стоимостном выражении навесные фасады дороже традиционных способов отделки поверхностей зданий. Однако простой экономический расчет окупаемости декоративных вентилируемых фасадов показывает, что в конечном итоге такие конструкции оказываются дешевле привычных способов отделки. Российские заказчики все больше проникаются этой мыслью, и «навеска» в наших городах уже не выглядит экзотикой. Забавно, что с вентилируемыми фасадами российский потребитель познакомился куда раньше, чем вошел в привычный обиход сам этот термин.

СПЕЦИАЛИСТЫ ЗНАЮТ ВСЕ

Как говорят специалисты, спрос на навесные вентилируемые фасады в настоящее время растет в геометрической прогрессии. Потребитель начинает понимать, что лучше вложить средства один раз, но надолго. Что интересно, немало заказов поступает и от владельцев частных особняков и коттеджей. Поэтому не стоит думать, что подобные системы (особенно с применением недорогих асбестоцементных плит) являются прерогативой только крупных зданий и сооружений. Как правило, поставщики таких конструкций работают с потребителями по принципу «под ключ», осуществляя техническое проектирование, дизайнерскую разработку и монтаж. Только в таком случае фирмы-поставщики дают на фасадную систему полную (обычно 15-летнюю) гарантию и осуществляют гарантийное обслуживание. При отсутствии задержек со стороны застройщика весь комплекс работ (в зависимости от сложности и объема) занимает от трех до шести месяцев. Бывают, конечно, случаи, когда по желанию заказчика или застройщика монтаж навесных конструкций производится ими самими, однако при этом гарантийные обязательства снижаются.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Андрей Черкун,
генеральный директор компании «Морион»:

– Я думаю, не стоит повторять, что сейчас красиво оформленный фасад магазина или офиса является не только своеобразной визитной карточкой предприятия, но и необходимым условием выживания в жестких условиях рыночной экономики. Теоретически это понятно всем, но когда дело доходит до конкретного выбора, начинаются проблемы. Между тем, выбор вариантов облицовки фасадов, по сути, не так велик, как кажется. С одной стороны – современные фасадные системы, с другой – штукатурка (пусть даже немного модернизированная), шпатлевка и окраска. Особняком стоят фасады из облицовочных материалов: керамическая плитка, естественный и искусственный камень, «дикий» камень и т.д. Сейчас также появились фасады из гипсоволокнистых плит. Все преимущества (по словам строителей) на стороне этого материала. Цена выгодно отличается от других фасадных систем, технология простая, качество высокое, сроки сжатые. Однако весной раскрываются швы, отслаивается краска, и т.д., и т.п. Приступая к работе, как заказчики, так и строители должны четко понимать, что гарантий качества работы нет, и никто их дать не может. Исходя из этого, надо принимать решение об использовании гипсоволокнистых листов. Если исходить из ценового параметра, то стоимость фасадов из ГВЛ, сделанных по всем правилам, не на много ниже стоимости современных фасадных систем, которые, к тому же, имеют тенденцию к удешевлению. На данный момент это тупиковый путь развития. Хотя, на мой взгляд, есть что-то в этом материале. Вот если бы технологи и ученые хорошо над ним поработали – это был бы прорыв в фасадных системах, равнозначный применению систем «сухого строительства» во внутренней отделке.

ООО "АТЭКС"

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

УСТРОЙСТВО И РЕМОНТ КРОВЕЛЬ

ВСЕ ВИДЫ ФАСАДНЫХ РАБОТ

192102, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ул. Салова, 45
Тел./факс: 449-4243, 449-4244

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703039552-007307-1 от 9.03.2004 Госстрой РФ

БОЛЬШЕ ЛИЧНОГО ТЕПЛА

ROCKWOOL®

**НЕГОРЮЧАЯ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ**

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Южнокорейский строительный концерн Hongsong Industrial Company Ltd произвел практически бесплатное устройство фасадов в ряде российских городов. Местные администрации и руководители фирм оплачивали только труд рабочих. Композиционным материалом для облицовки наружных поверхностей объектов нового строительства «ARCHITEKS» были оборудованы фасады главного здания аэропорта во Владивостоке, здание прокуратуры в Ханты-Мансийске, офис GSM-Билдинг в Кирове и административное здание компании «Лукойл-Нижевожск» в Волгограде. В планах корейцев – осуществление целого ряда проектов и в Санкт-Петербурге.

В Ставропольской области введен в эксплуатацию первый завод по выпуску облицовочного керамического кирпича. Строительство этого объекта, получившего название «Утренняя Долина», длилось один год. Сметная стоимость строительства составила около 41 млн рублей. Половина этих средств предоставлена в кредит из краевого бюджета. Изготовленное по итальянской лицензии оборудование позволяет достигнуть производительности до 15 млн штук кирпича в год. Причем, помимо обычного, здесь впервые на Ставрополье будут выпускать и облицовочный керамический кирпич. Расход газа на обжиг кирпича в «Утренней Долине» будет значительно меньше, чем на других кирпичных заводах края. Таким образом, появится возможность снизить себестоимость квадратного метра возводимого жилья.

КОСМЕТИКА

Make up для фасадов

Все лакокрасочные материалы, предназначенные для отделки фасадов, относятся к защитно-декоративным покрытиям.

Иными словами, они должны не только радовать глаз цветом или структурой краски, но и быть стойкими к перемене погоды и разного рода загрязнениям, выдерживать механические нагрузки, а также быть экологически безопасными, долговечными и ремонтнопригодными. Кроме того, краска должна легко наноситься, ложиться красиво и равномерно, быстро сохнуть и желательнее при этом недорого стоить.

Сегодня ассортимент всевозможных фасадных лакокрасочных покрытий на российском рынке мало сказать разнообразен – он просто огромен. В Петербурге можно встретить немецкие, французские, турецкие краски, краски из Финляндии, США, Швеции, Голландии etc. Не отстают и отечественные производители. Словом, есть из чего выбирать. Важно определить, что вам, собственно, нужно.

Среди строительных лакокрасочных материалов сейчас наиболее востребованы акриловые краски, эмали, лаки, грунты и пропитки. Их основные преимущества – долговечность и надежная защита покрываемых поверхностей. Дело в том, акриловое покрытие, в отличие от масляных, алкидных, кремнийорганических и винилхлоридных – эластично, и работает как «полупроводник». Снаружи влагу через себя не пропускает, зато не препятствует возможности ее испарения изнутри пористых строительных материалов, то есть «дышит».

Большая часть выпускаемых акриловых покрытий разбавляется водой, что само по себе очень хорошо в смысле экологической чистоты, да и более экономно, поскольку не требует применения специальных химических растворителей. Такие краски быстро сохнут, легко колеруются не только во время производства, но и непосредственно перед применением. Однако водоразбавляемые фасадные акриловые составы подойдут не ко всякой поверхности. Так, для бетона лучше применять щелочестойкие акриловые краски на растворителе. Они, конечно, не так комфортны в работе, но так же прочны, красивы, долговечны, как и водные. Кроме того, они незаменимы в суровых климатических условиях, характеризующихся низкими

температурными режимами. Срок жизни акриловых фасадов не менее 10 лет, но только при условии соблюдения технологии ее применения. Даже если краска выбрана правильно, куплена у хорошо зарекомендовавших себя производителей, то это еще полдела, а вернее всего 30 процентов.

Начинать следует с того, что краска и окрашиваемая поверхность с точки зрения физических и химических свойств должны быть совместимы друг с другом. Каждый фасадный строительный материал требует «своей» краски.

Как уже говорилось выше, для бетонных поверхностей краска должна быть щелочностойкая, для деревянных – водостойкая, эластичная и желательнее негорючая, ну а краска для черных металлов должна обладать еще и антикоррозийными свойствами. Кроме того, если поверхность уже была окрашена, необходимо определить состав старой краски. Если они несовместимы, то результат может получиться самый непредсказуемый.

Любой мало-мальски грамотный специалист знает, что внешний вид и долговечность покрытия зависят не только от качества краски, но и от подготовки поверхности и от неукоснительного выполнения правил малярных работ.

Прежде всего, надо удалить с поверхности все, что удаляется (если фасад окрашен краской, несовместимой с новой, то ее следует удалить полностью). Затем поверхность ремонтируют, то есть заделывают трещины и выравнивают. Новую, прочную и достаточно ровную поверхность можно сразу сушить. Специалисты считают, что влажность надо проверять обязательно. Она для качественной покраски не должна превышать 8 процентов. Что касается бетона, то его желательнее окрашивать не раньше, чем после одного сезона отапливания. Дальше технологический цикл включает в себя упрочняющее грунтование, окончательное выравнивание поверхности, обеспыливание, обезжиривание (в случае необходимости), а в заключении грунтование прозрачным грунтом для выравнивания цвета и повышения адгезии (сцепления).

В нашей стране, как известно, несоблюдение тонкостей технологии является делом, к сожалению, почти обыденным, а отсюда – разочарования и большие потери средств, затраченных на покупку дорогостоящих отделочных материалов.

Удельный объем красок производителей различных стран, используемых при отделке фасадов в Санкт-Петербурге



Доля стран – производителей материалов для отделки фасадов на строительном рынке Санкт-Петербурга



АНОНС

В следующий понедельник мы расскажем о гидроизоляции зданий и сооружений. Серьезная проблема для нашего, построенного на болотах, города, не так ли? А через две недели (4 апреля) речь пойдет об устройстве промышленных полов. Впрочем, возможно, и не только промышленных.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Мостиков холода» не будет

Принято считать, что панельные дома являются уделом окраин города. В связи с изменением качества жизни общества, появлением новых возможностей, ситуация меняется, и многие традиционные вещи принимают более модернизированные формы, уходя от общих стереотипов.

Качество панельных домов постоянно совершенствуется за счет разработки и применения новых технологий. Это тепло- и энергосберегающие материалы, современные отделочные материалы, новый дизайн и облицовка фасадов.

Как сообщил Александр Гобеев, генеральный директор Домостроительного комбината «Блок» (предприятие Группы ЛСР): «... панельные дома также выполняют важную социальную функцию, совмещая скорость строительства, цену и качество». Среди остальных предприятий на рынке панельного домостроения ДСК «Блок» всегда оперативно реагирует на потребности общества и даже более – предлагает новые архитектурные и планировочные решения для производства жилых домов из наружных трехслойных панелей модернизированной 137 серии.

Домостроительный комбинат считается лидером в производстве качественных панелей на рынке Санкт-Петербурга. Фасады зданий, возводимые комбинатом, имеют различное цветовое решение, качество которого закладывается еще на стадии изготовления наружных панелей. На такой поверхности фасадная краска имеет хорошую адгезию

и дольше сохраняет свои качественные характеристики. Материалы, используемые при покраске фасадов, стойкие по цвету и имеют длительный срок эксплуатации. Также существует возможность нанесения на изделия разнообразного вида и формы рисунков и получения рельефной поверхности. Толщина закладываемого утеплителя в наружные панели составляет 200 миллиметров, что соответствует требованиям СНиП П.3-79* по строительной теплотехнике. Также в квартирах устанавливается два вентиляционных канала.

Более того, специалисты предприятия приступили к производству изделий для строительства домов с фасадами без швов. Благодаря этому панельные дома не будут выделяться привычными швами, а приобретут более современный и эстетический вид. Использование сплошной облицовки здания исключает возникновение «мостиков холода», которыми часто страдают другие панельные дома.

Отсутствие швов позволяет избежать протечек и придает домам ДСК «Блок» вид аккуратного, изящного здания, фасады которых великолепно вписываются в общий архитектурный стиль города. ☑

**Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний пер., 5
Тел. (812) 598-5283
www.dskblock.ru
e-mail: info@dskblock.lsrgroup.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7813007012-004358-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813007012-007032-1 от 09.11.2004 ФАС и ЖЖХ



ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ

ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ

«Термотех»

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

Товар сертифицирован

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



ВЕРНИСАЖ



Большие люди в Манеже

В центральном выставочном зале «Манеж» открылась выставка произведений Зураба Церетели. Монументалист выставил более 600 работ, больших и не очень, выполненных в различных видах и жанрах, начиная от графики и заканчивая бронзовыми скульптурами.

Бронзовый Петр Великий встречает гостей выставки прямо на улице, у главного входа в Манеж, подпирая головой фронтон здания, в центре выставочного зала стоит не менее внушительных размеров триада: в центре – мэр Москвы Лужков в образе дворника, а по обеим сторонам от него – поэты: Иосиф Бродский, облаченный одновременно и в тюремную телогрейку, и в университетскую мантию, и нескладный Владимир Высоцкий с гитарой. Когда Зураба Церетели спросили, почему композиция выстроена именно таким образом, он смущенно ответил: «А куда их еще ставить – то было, они же большие?»

Образы Высоцкого и Бродского воссозданы по собственным воспоминаниям скульптора: «Как-то Высоцкий был на свадьбе в Тбилиси. Грузины – народ голосистый, и спеть русскому барду в тот вечер так и не удалось, но он встал рано утром после свадьбы и все-таки начал петь, поставив одну ногу на стул. Таким я его запомнил и изобразил. Что касается Бродского, то после долгих бесед с ним в Америке, у меня осталось ощущение, что половина его жизни – это тюрьма, а половина – Нобелевская премия. И это отразилось в скульптуре». Образ Юрия Лужкова у художника также получился очень «живым»: хозяйственный мэр, в дырявом ботинке выметает из первопрестольной весь мусор, а рядом с ним фонарь, на свет которого слетелись золотые пчелы. Почему пчелы? «Просто Лужков – пчеловод». Почему дворник? «Просто он начинал свою карьеру как дворник, да и сейчас занимается практически тем же, только на другом уровне».

Окружают монументы горельефы, вернее, фотокопии горельефов серии «Наши современники». В нее вошли портреты Юрия Башмета, Булата Окуджавы, Чингиза Айтматова, Жореса Алфеева и других выдающихся представителей искусства и науки, а также портреты Владимира Путина в кимоно и даже жены Юрия Лужкова, Елены Батуриной, с лошадей...

В глубине зала расположены бронзовые образы фигур менее значимых, обычных горожан, жителей старого Тбилиси, какими их помнит художник. Эта скульптурная группа, пожалуй, вызывает наибольшую симпатию у посетителей, почти потерявшихся между громадами от политики и искусства. На втором этаже выставлены живописные работы художника, в основном многочисленные изображения цветов. Как выясни-



лось, цветы Зураб Церетели рисует каждый день, просто чтобы не потерять художественную сноровку.

Также на выставке можно увидеть работы, выполненные по уникальной технологии, разработанной Церетели – объемную эмаль. Художник воссоздал старинную технику перегордчатой эмали, пришедшую на Русь и в средневековую Грузию из Византии, и усовершенствовал ее. После обжига при температуре более 1 тыс. градусов, эмаль приобретает большие колористические возможности.

Многообразие жанров – живописные полотна, графика, монументальная и станковая скульптура, эмаль – основа концепции открывшейся выставки. Зураб Церетели говорит: «Раньше почему-то считалось, что творческий человек должен реализовывать себя в чем-то одном. Если ты живописец – пиши картины, если скульптор – ваяй, и это ограничивало свободу самовыражения, но после того, как я побывал в мастерской Пикассо и увидел, как много направлений искусства он сумел охватить, я понял, что нет просто живописца или скульптора, есть художник, и заниматься он должен всем, что ему интересно, поэтому я не ограничиваю себя и работаю во всех жанрах».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Юкка Хуотари, генеральный директор ЗАО «Росцем», 21 марта

Владимир Юрьевич Ткаченко, генеральный директор ООО «Русская юридическая компания», 22 марта

Валерий Сергеевич Вилков, генеральный директор ООО «Экспо Медиа», 22 марта

Владимир Александрович Гладышев, генеральный директор ОАО «Электромонтаж-Сервис», 23 марта

Наталья Александровна Лосева, генеральный директор ООО «Дельта Верона», 23 марта

Рубен Ервандович Арутюнян, генеральный директор ЗАО «Метробор», 24 марта

Игорь Михайлович Брызгунов, генеральный директор НПО «ЭлектроСфера», 26 марта

Курт Оберхофер, генеральный директор ЗАО «Универсалстрой», 26 марта

ПАМЯТНИК

Лавру отреставрируют

Городской Совет по сохранению культурного наследия утвердил проект реставрации фасадов этого памятника архитектуры. На суд петербургских архитекторов было представлено два варианта реставрации: стены Лавры покрасить в цвет охры с зеленой или красной кровлей. Согласно выбранному проекту, строения Лавры (кроме Троицкого собора) выкрасят в охристый цвет, а кровлю в красный. Специалисты пришли к выводу, что именно эти цвета больше всего соответствуют историческому облику здания. Проектировщиком выступил ГУА «Институт Ленпроектреставрация» во главе с архитектором Александром Леонтьевым.

Проблема выбора цвета окраски строений Александрово-Невской лавры встала из-за того, что исторический облик здания неизвестен. Нет никаких архивных документов, подтверждающих правоту того или иного цвета. При колористическом выборе пришлось опираться на работы художников XIX века. Кроме того, архитекторы использовали возможность анализа проб исторических слоев штукатурки. Реставрацию архитектурного ансамбля планируют начать уже в текущем году.

В Русской православной церкви имелось четыре монастыря, возведенных в степень лавры: Киево-Печерский, Троице-Сергиев, Александрово-Невский и Почаевский Успенский. Александрово-Невский монастырь был основан в 1713 году в память исторической победы над шведами в 1240 году, одержанной прославленным русским полководцем.

Милорад Павич Кровать для троих

23 марта 2005 года
в театре им. Ленсовета

Сербского писателя Милорада Павича критики называют «первым автором XXI столетия». Он – автор 30 книг, переведенных на 73 языка, номинант Нобелевской премии, член Европейского совета по культуре, профессор литературы (лекции в Сорбонне, Вене, Регенсбурге, Белграде). В книгах Павича все перемешано – прошлое, настоящее и будущее. Он стирает границы времени, придумывая свои собственные измерения.

Жанр новой пьесы Павича – «краткая история человечества с пением и стрельбой». Версия Павича иронично и парадоксально трактует ветхозаветную историю зарождения человечества. Главные лица – Адам, Ева и основательно подзабытая первоженщина Лилит, сотворенная Богом из Истины и Земли. Потом появился Адам (из праха или глины) и безумно в Лилит влюбился. У них даже были дети – две девочки, от которых могла пойти совершенно иная линия развития человечества. Оно было бы, по Павичу, гордое, независимое и непредсказуемое, как прекрасная и свободная Лилит, живущая только по велению сердца. Но Адам оказался недостойн этой победительной женщины, не дотянулся до этого фантастического уровня свободы и выбрал более земную, понятную и покорную Еву (по пьесе – младшую сестру Лилит). А две невинные девчушки были принесены отцом в жертву. В хитросплетениях сюжета Павич нашел место Ангелу и Демону, которые пытаются что-то изменить по своему усмотрению, но безрезультатно.

«Петрову можно ставить мои пьесы где угодно», – сообщил Милорад Павич, когда театр вел с ним переговоры о праве первой постановки пьесы «Кровать для троих». Такое доверие режиссер Владимир Петров заслужил спектаклем «Вечность и один день» во

МХАТе, который знаменитый сербский писатель видел и признал адекватным своим художественным миром. На нынешнюю премьеру своей пьесы Павич тоже приедет, и театр вместе с постановщиком надеется на разочарование автора.

Режиссер Владимир Петров о пьесе: «Кровать для троих» – острое театральное «блюдо» из анекдота и трагедии, мифа и его новой трактовки, игры и ритуала, скабрёзности и молитвы, шуток и пророчества. Со времен первородного греха мужчина и женщина втянуты в водоворот жертвенности и жестокости, ледяного холода и адского жара, свободы и рабства любовных взаимоотношений. Парадоксальная вязь образов Павича воздействует на интуицию, мысль, сон, мечту, знание, воспоминание. Любовь у Павича, даже трагическая, утешительна в своей повторяемости: «Счастливая любовь одного из потомков может возместить девять несчастных любовных романов предков».

В спектакле заняты: Анна Ковальчук (Лилит), Олег Федоров (Адам), Наталия Шамина (Ева), Георгий Траугот (Демон), Александр Новиков (Ангел) и другие. Художник спектакля – Мария Брянцева, художник по костюмам – Фагиля Сельская. Балетмейстер – Николай Реутов.



Театр благодарит издательство «Азбука» за помощь в работе над спектаклем

Соль и электричество «Съедают» питерские мосты



Некоторые элементы Литейного моста прогнулись на 12 сантиметров и имеют сквозные отверстия. Причина явления – электрохимическая коррозия, возможные последствия – обрушение металлических конструкций противовеса. К такому выводу пришли специалисты ГУП «Мостотрест» после проведения планового обследования состояния Литейного моста. О том, что такое электрохимическая коррозия, и какая опасность грозит основным питерским мостам, рассказывает Юрий Петров, генеральный директор ГУП «Мостотрест».

– Юрий Александрович, что сегодня угрожает Литейному мосту?

– Недавно мы провели обследование Литейного моста и обнаружили, что до 50 процентов металлических конструкций противовесной части повреждено в результате электрохимической коррозии. Суть этого явления заключается во вредном воздействии электричества и соли на металлические элементы мостов. Электрическая коррозия возникает от прохождения по металлическим конструкциям блуждающих электрических токов, источниками которых в нашем случае являются рельсы трамвайных путей, которые проложены по многим питерским мостам. В электрических цепях трамвая в качестве нулевого провода используются рельсовые пути.

– А почему разрушение обнаружили только сейчас, ведь плановые проверки состояния мостов проходят раз в полгода?

– Обычную коррозию видно сразу, она проявляется на поверхности ржавым пятном. Для того чтобы обнаружить электрохимическую коррозию, нужно полностью очистить поверхность от краски, а такие работы на мостах проводятся не чаще одного раза в три года. Мы проверили и ужаснулись, создалось впечатление, что под мостом пировала моль, так была повреждена поверхность. Что интересно, еще три года назад ничего не было! Мы связываем такую активность коррозии с двумя факторами. Во-первых, изменение климатических условий. Если дождь на Новый год в 1974 году – это нонсенс, то сейчас уже норма, соответственно конструкции проезжей части находятся в водонасыщенном состоянии, а вода, как всем известно – великолепный проводник электричества. Во-вторых, раньше мосты обрабатывали песочно-солевым раствором, в котором преобладал песок, а сейчас – соевым раствором. Соль – электролит, что еще больше увеличивает токопроводимость. Процесс развития электрической коррозии при «поддержке» соевыми растворами происходит гораздо быстрее, чем в обычных условиях. Скорость коррозии увеличилась за последние годы в 100 раз и составляет сейчас 1 миллиметр в год! Пять лет – пять миллиметров, и мост надо закрывать! В принципе, такие рабо-

ты, как мы осуществляем сейчас на Литейном мосту, нужно проводить через 100 лет с начала эксплуатации моста, а нам пришлось это делать уже через 40 лет. Таким образом, мы можем утверждать, что совокупность этих явлений создала реальную угрозу для нормального состояния городских мостов.

– И как Вы намерены устранить эту проблему?

– Нужно менять поврежденную часть, а это 20 тонн металла! Как раз сейчас мы ведем подготовительные работы, разгружаем мост, затем будем вырезать прокорродированный металл и заменять его новым. Если эта часть моста разрушится, то город лишится возможности разводить переправу, а значит будет поставлено под угрозу судоходство. Мы намерены закончить восстановительные работы к 30 апреля. Автомобильное движение будет закрываться ночью, для проведения сварочных работ.

– А предотвратить ее можно было? И как бороться с электрохимической коррозией в дальнейшем?

– Первые академические исследования влияния электрической коррозии на мосты были проведены еще в 1971 году. Ученые пытались определить уязвимые места, которые могут быть подвержены явлению. В городе даже существовала служба контроля и защиты от электрической коррозии. Ни один проект строительства моста не мог выйти в свет без их согласования. Как дело обстоит сегодня – не знаю, но похоже, что эта служба приказала долго жить, по крайней мере о проблеме долго не говорили. При обследовании Литейного моста мы обнаружили очень сильное разрушение металлических конструкций под слоем краски. Увидели – испугались, но узнали. Именно она – электрохимическая коррозия – и именно в том месте, где должна быть. Чтобы предотвратить пагубное влияние электричества на металлические конструкции нужно проводить мероприятия по так называемой контурной защите: устраивать контуры заземления, прокладывать специальные кабели, которые отводят ток от элементов. Но, без сомнения, к решению этой проблемы нужно подходить комплексно, многосторонне.

Сейчас мы срочно, в течение двух недель, проводим обследование всех городских мостов, по которым проходят трамвайные пути: Гренадерский, Володарский, Тучков, Лейте-



Повреждения металлических конструкций противовесной части Литейного моста в результате электрохимической коррозии

нанта Шмидта, Ушаковский, Каменноостровский, Троицкий. Надо подготовить поверхность и выяснить, насколько сильно она повреждена. Я убежден, что повреждения, такие же, как на Литейном мосту, будут обнаружены.

– Вы говорите, что защита должна быть многосторонней, а разработан ли уже комплекс защитных мероприятий и известно, кто будет принимать участие в этой работе?

– В четверг на специальной комиссии будет принят специальный протокол, где зафиксированы обязанности всех заинтересованных сторон. Например, ГУП «Горэлектротранс» должен провести мероприятия по устройству токоотводящих кабелей. Комитет по транспорту Правительства Санкт-Петербурга должен к 1 мая 2005 года подготовить адресную программу полной замены трамвайных путей по новым технологиям на центральных городских мостах, и провести замену в течение трех лет. Для того чтобы предотвратить пагубное воздействие электрического тока, вызывающего коррозию металлоконструкций моста, при укладке трамвайных путей необходимо применять специальные технологии. В частности, на основной части моста трамвайные пути должны укладываться на бетонное основание, а на разводном пролете моста – с применением особых изолирующих и виброгасящих подкладок. Специалисты считают, что на сегодняшний день эти технологии по укладке трамвайных путей являются самыми передовыми. Комитет по промышленной политике должен рекомендовать ответственным

структурам разработать альтернативные растворы для предотвращения обледенения, которые не будут такими губительными для металла, как соль. Кстати, электрохимическая коррозия представляет проблему не только для служб, отвечающих за мосты, но и для Водоканала и ЛенТЭК. Ведь многочисленные аварии происходят не только по причине ветхости сетей, но и под влиянием электрохимической коррозии.

– А сколько стоят все эти работы?

– На Литейном мосту работаем как сапелы, с листа и без сметы. Но без дополнительных бюджетных средств будет не обойтись. Кстати, хочу отметить один приятный факт: когда мы обнаружили разрушения на Литейном мосту, то тут же обратились в «НИИ Мостов» с просьбой провести замеры поврежденных, в подрядную организацию «Мостотряд 11» с тем, чтобы они провели ремонтные работы, и ко многим другим. И никто не отказался, никто не спросил, а когда и сколько мы заплатим, все поняли, что проблема общегородская и решать ее нужно быстро и сообща. Это один из ярких примеров профессиональной солидарности. □

ГУП «Мостотрест»

Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

Тел. (812) 314-9764

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808027736-004167-1
от 09.02.2004 Госстрой РФ



На мосту Лейтенанта Шмидта могут обнаружиться такие же повреждения

Мастерская архитектора Бориса Гришко работает в Санкт-Петербурге уже более 15 лет. На счету мастерской множество проектов, объединяет которые удачное сочетание петербургской строгости и классичности с современными планировочными и отделочными решениями. Борис Гришко уверен, что каждый архитектор должен быть универсалом и одинаково профессионально создавать проекты как жилых зданий, так и объектов любого другого назначения. «Строительному Еженедельнику» мастер рассказал о своих последних, совершенно разноплановых работах.

Диапазон работ мастерской широк: от проектов застройки поселков и городов, генпланов микрорайонов, кварталов, парков до проектов высотных зданий, особняков, интерьеров жилых и общественных помещений. С 1989 года были выполнены 196 проектов, из них 74 уже получили свое воплощение. Мастерская Б.Г. Гришко ведет проекты от разработки идеи до сдачи объекта «под ключ». «Мы решаем все вопросы: генплан, архитектурное решение, интерьеры, меблировка (если этого требует заказчик), инженерные системы, а также ведем авторский надзор за строительством. У нас есть банк данных субподрядных организаций, которые по нашему проекту, спецификациям и сметным расчетам ведут все виды строительно-монтажных работ. Причем, этот метод работы был задуман нами изначально. Мастерская должна быть универсальной настолько, чтобы решать любые задачи: проектировать крупные и небольшие жилые здания, объекты общественного назначения и поселки, городские торговые павильоны и тематические парки.... Мы способны выполнять даже такие задачи, как проектирование мебели. Эта гибкость позволяет мастерской корректировать свои действия в зависимости от структуры заказов», – говорит Борис Гришко. В мастерской работает много молодых сотрудников – недавних выпускников вузов. Под руководством опытных архитекторов они набираются опыта и быстро взрослеют. Борис Гришко сам прошел большую школу под руководством выдающегося ленинградского мастера, архитектора Натальи Михайловны Захарьиной, постройки которой украшают пригороды Ленинграда: Пушкин, Павловск, Сестрорецк, Зеленогорск.

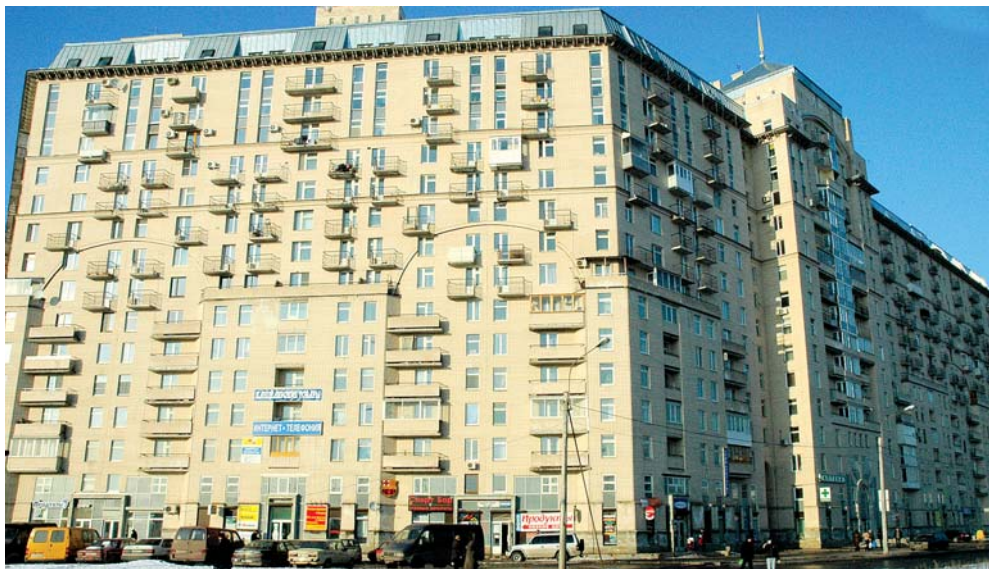
ФОРМИРУЮЩИЙ СРЕДУ

Борис Гришко уверен: задача архитектора – строить. И чем больше, тем лучше. Строить надежно и красиво. Хороший архитектор обязан обладать чувством среды, когда строение, вписанное в уже сложившиеся градостроительные формы, кажется неотъемлемой частью окружения. В мастерской Бориса Гришко этот принцип стараются неукоснительно соблюдать. Это можно увидеть на примере многочисленных жилых домов, построенных по проектам мастера. Например, дом на Комендантском проспекте, в районе озера Долгое, начинает застройку от Комендантской площади, задавая тон центральной магистрали района и продолжая ряд немногочисленных многоэтажных домов интересной архитектуры, расположенных в этом районе. «Держат» застройку с двух сторон 25-этажные ленточные башни, в качестве соединительного элемента выступают арки, поднимающиеся до 16 этажа. Проект является художественным компромиссом между востребованным панельным жильем и индивидуальным. Комплекс на озере Долгое – пример максимально эффективного использования территории: 128 тыс. кв. метров площади – 1940 квартир с индивидуальной планировкой, встроенные помещения и подземные гаражи. Разработку проекта мастерская Б.Г. Гришко начала в 2002 году, сейчас дом уже практически построен.

В 2003 году началось строительство жилого комплекса из четырех зданий на Краснопутиловской улице. В основе проекта лежит идея развития этой части магистрали, от площади Конституции до Кубинской улицы. «Эта территория, застроенная типовыми панельными зданиями, имеет вид довольно провинциальный», – говорит Борис Гришко, – Мы хотели, чтобы наш комплекс заполнил эту лауну, и придал улице Краснопутиловской более представительный вид. Мы попытались создать комплекс, состоящий из четырех точечных зданий, которые, с одной стороны, решили бы композиционную проблему ориентации в городском пространстве, а с другой – держали линию застройки проспекта. Т-образные здания сориентированы таким образом, чтобы в квартирах обеспечивалась максимальная инсоляция, а сами здания были ориентированы на ось проезжей части. Таким образом, люди, проезжающие по Краснопутиловской улице, будут воспринимать последовательную череду этих домов – 16-этажные башни – фронтально. Дома выполнены в одном стиле и объединены общим стилистикой. Повторяющиеся элементы создают определенный ритм, который, в свою очередь, повторяет ритм построек на противоположной стороне улицы. Этот проект – первый из серии проектов, направленных на перепроектирование кварталов из первых панельных серий 60-х годов в



Традиционный петербургский образ



Московском районе. Планируется, что для их развития будут использоваться конструкции существующих зданий и возмещающие «уплотнительной застройки». Правительство города отнеслось с пониманием к проекту модернизации кварталов, и население на общественном обсуждении проекта также поддержало инициативу. Дело за инвесторами.

Борис Гришко и его сотрудники – сторонники многоэтажной застройки драгоценной петербургской земли, в их домах доминирующие элементы поднимаются на высоту до 25 этажей. Таким, например, должен был быть жилой комплекс на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта, но, к сожалению, при строительстве дома высоту здания пришлось урезать – рядом находится аэропорт. Однако это ничуть не уменьшило эстетическую привлекательность здания. Жилой комплекс будет состоять из нескольких 12–17-этажных панельных и 18-этажных кирпично-монолитных корпусов. Всего в нем предполагается разместить 2300 квартир. Внутри образованного зданиями каре будут располагаться школа и зеленая парковая зона. Со стороны улицы фасады будут остеклены.

Жилой комплекс «Южные ворота-1», или «Дом с арками», как проект называет сам автор, формирует площадь на пересечении Дунайского проспекта и Малой Балканской улицы. Он представляет собой уникальный город в городе. В него вошли несколько корпусов – от кирпичных до панельных, что дает горожанам шанс выбирать себе квартиру в соответствии со своими возможностями.

Кстати, мастерская разрабатывает проекты не только многоэтажной жилой застройки, но и частных домов. Один из удачных примеров – частный дом на Выборгском шоссе. Сложная форма участка могла бы ограничить архитектора, но Борис Гришко нашел нестандартное решение: со стороны Выборгского шоссе здание выглядит как одноэтажный дом с мансардой, а со стороны озера – как трехэтажная постройка

с террасой. Удачная деталь – с наружной стороны дом опоясывает ажурная винтовая лестница.

ДОМА ДЛЯ ДЕТЕЙ И ЮВЕЛИРОВ

Последние пять лет мастерская Бориса Гришко разрабатывает преимущественно архитектуру жилых зданий, но нельзя не отметить объекты социального назначения, которые сами специалисты мастерской считают программными. Например площадь и памятник К.И. Фаберже на Заневском проспекте. В основу решения была заложена идея использования композиционной атрибутики мастерской Фаберже и особенностей его ювелирной техники. Сама скульптура выполнена по модели скульптора Леонида Аристовова скульптором Валентином Ивановым из цельного куска камня «габро» и является единственным в мире крупным памятником выдающемуся ювелиру. Также для петербургских ювелиров мастерская разрабатывала интерьер магазина-салона «Русские самоцветы». В сложных условиях реконструкции каркасного административного здания постройки начала 70-х годов удалось создать неоклассический интерьер. Необходимость разборки диафрагмы жесткости первого этажа и устройство вместо нее «портальных» связей подсказало тему аркад. Зеркальное заполнение проемов устраняет дефекты пространства косого угла помещения, а зеркальный потолок зрительно увеличивает пространство.

Развивается проект Международного культурного центра в Пушкине. По замыслу, центр, как культурная доминанта города, должен будет выполнять одновременно и развлекательные, и научные функции, объединяя кинотеатр, зрительный и конференц-залы, гостиницу, боулинг, интернет-кафе, ресторан и много другое. В архитектурный проект заложена интересная идея игры со светом: двухэтажное фойе сверху освещается фонарем-ротондой, затем свет через стеклянный пол –



он же витражный потолок в цокольном этаже – рассеиваясь, освещает обеденный зал ресторана.

На стадии осмысления и творческой проработки находится проект детско-юношеского центра в Стрельне, недалеко от Константиновского дворца. Планируется, что основу центра составит реконструированный дворец князя Львова, выполненный в неоготическом стиле. Также близость к воде подсказала авторам проекта идею создания гротов, террас и остекленных фасадов, выходящих на залив.

КУЛЬТУРУ В ТОРГОВЛЮ

Свое видение у архитектора есть и на перспективе строительства в Санкт-Петербурге торговых комплексов. Борис Гришко говорит: «Торговый комплекс должен быть своего рода местом объединения людей по интересам. Строгую функциональность пора отправить на свалку, а место больших сараев для торговли должны занять суперцентры, где, помимо торговых помещений, будут кинотеатры, театры, музейные комплексы и многое другое. Понятно, что строить такие комплексы (их еще можно назвать сервисно-культурными центрами) нужно в местах большой проходимости людей, например недалеко от пересадочных станций метрополитена. Мне всегда казалось, что выделение «пятен» под жилую застройку в непосредственной близости от метро – это большая ошибка. Такие территории должны быть заняты социальными объектами, а не домами. Удачный пример строительства торгового комплекса, на мой взгляд, – центр «Гулливёр» рядом со станцией метро «Старая деревня».

На счету архитектурной мастерской Б.Г. Гришко пока нет таких крупных торговых объектов, хотя самому мастеру очень бы хотелось ими заняться, зато есть другие, не менее интересные. Например проект реконструкции Северо-Муриноского универмага в Центре Современной торговли «Северная Галерея». При реализации этого проекта за счет устройства дополнительных опор вдоль главного фасада здания площадь магазина была увеличена на 3 тыс. кв. метров, таким образом появилась возможность создать пешеходную галерею, вдоль которой располагаются торговые отделы, огражденные прозрачным стеклом. Передвижные перегородки между колоннами позволяют формировать пространство в зависимости от нужд арендаторов. Интересный творческий ход: в проемах колоннады будут размещены постаменты, но стоять на них будут не статуи, а манекены! Кроме того, впервые в России в торговом центре появится гардероб, где покупатели смогут оставить свою одежду. Еще одна «торговая» удача мастерской – торговый центр около станции метро «Звездная», элемент петербургской культуры на окраине города.

Борис Гришко говорит: «Каждый раз, когда архитектор работает над проектом, он держит в голове образ, который ему хотелось бы воплотить в жизнь, но всегда есть ограничения, задаваемые городской средой, генпланом, финансовыми средствами. С одной стороны, это ограничивает фантазию автора, с другой – стимулирует его на поиск конкретного решения: какие материалы применять, какие конструктивные системы, поэтому, я уверен, что здание любого функционального назначения можно сделать эстетически привлекательным, будь то дворец или торговая палатка. Руководствуясь этим принципом, мы и стараемся работать».

Архитектурная мастерская Б.Г. Гришко
СПб, Кронверкская ул., 1, офис 10
Тел. 233-1585

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7813137131-005908-1
от 02.08.2004 ФАС и ЖЖХ

Полномочное Представительство Президента РФ
в Северо-Западном федеральном округе
Министерство регионального развития РФ
Ассоциация Северо-Запад
Ассоциация домостроителей и производителей
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

23 марта 2005 года

В Санкт-Петербурге в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, 11)
состоится Северо-Западное окружное совещание

"Строительство, саморегулирование, страхование - пути и перспективы развития".

В рамках совещания пройдет заседание Комитета по строительству Ассоциации Северо-Запад.
Участники совещания обсудят вопросы взаимодействия регионов,
пути развития строительного комплекса в свете нового законодательства РФ.
Тема страхования будет обсуждаться с привлечением крупнейших страховых компаний.
К участию в совещании приглашены ведущие строительные организации Северо-Западного региона,
представители региональных и федеральных органов исполнительной и законодательной власти.

В программе совещания:

1. "Стимулирование создания саморегулируемых общественных организаций на региональном уровне, их задачи и функционирование в рамках административной реформы"
2. "Проект федерального закона "О саморегулируемых организациях".
Механизмы регулирования и развития строительного рынка"
3. "О роли исполнительной власти и местного самоуправления в реализации нового федерального законодательства в сфере строительства и недвижимости"
4. "О перспективах развития профессиональных общественных объединений на Северо-Западе России"
5. "Взаимодействие исполнительной и законодательной власти и бизнес-сообщества в сфере нормативной деятельности"
5. "Пути и проблемы развития строительного комплекса на Северо-Западе РФ.
Роль механизма саморегулирования в формировании рынка строящегося жилья"
6. "Изменение федерального законодательства и его влияние на рынок жилищного строительства. Пути и перспективы развития"
7. "Альтернативные финансовые инструменты,
пути и возможности их применения в сфере жилищного строительства"

По вопросам аккредитации обращаться
в Ассоциацию домостроителей и производителей
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
тел.: 315-79-80, факс: 315-60-34

Генеральный партнер



Генеральный
информационный спонсор



СЕМИНАР

в рамках социальной программы помощи для граждан по вопросам жилищного строительства

**"Новое законодательство в сфере жилищного строительства.
Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве"**

31 марта 2005 г.

(четверг, с 15:00 до 18:00)
пл. Островского, 11 (2-й этаж)
Зал инвестиционных проектов
Правительства Санкт-Петербурга

ПРОГРАММА СЕМИНАРА

1. Открытие семинара
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга,
Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН),
Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга".
2. Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга"
Обзор рынка жилищного строительства аналитиками издательства.
3. ЭСОН
Новое законодательство в сфере жилищного строительства:
- Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...";
- Жилищный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ.
- Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве.
Практика работы Общественной приемной ЭСОН.
- Разбор жалоб и рекламаций на качество строящегося жилья.
4. Меры по повышению качества строительства. Страхование рисков.
5. Развитие системы кредитования строящегося жилья.
6. Ответы участников семинара на вопросы слушателей.

Программа данного семинара позволит слушателям получить информацию
о первичном рынке жилья от профессиональных участников: ведущих экспертных,
строительных, страховых и кредитных организаций Санкт-Петербурга.
Для слушателей вход свободный.

Все присутствующие бесплатно получают комплект документов, предоставляемый
организациями-участниками.

Телефоны для справок по программе семинара
общественной приемной ЭСОН: (812) 113-32-00, 113-30-06.

Ежемесячные семинары из данного цикла планируются с учетом пожеланий
граждан-участников долевого строительства.

Организаторы:

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга,
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН),
Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга".

Информационная поддержка:

Газета "Строительный Еженедельник"

Группа компаний "Бюллетень Недвижимости"



VII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

Санкт-Петербург

ЭКСПОХИМИЯ Saint Petersburg
EXPO CHEMISTRY
31 MAY - 3 JUNE 2005

Крупнейшая на Северо-Западе России выставка химической науки и промышленности
«ЭкспоХимия» проводится в Санкт-Петербурге с 1999 года. За эти годы в выставке
приняло участие более 600 фирм, выставку посетило около 50000 специалистов.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ХИМИЧЕСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- СЫРЬЕВЫЕ МАТЕРИАЛЫ для химической промышленности
- ОБОРУДОВАНИЕ для химического производства
- СРЕДСТВА КОНТРОЛЯ И АВТОМАТИКИ
- ЛАБОРАТОРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ПРОДУКЦИЯ ХИМИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА:
лакокрасочные материалы, синтетические смолы, пластмассы, каучуки, резины, изделия из них, химические волокна, нити, горючесмазочные материалы, реактивы, катализаторы, композиционные материалы, стеклопластики, химия в сельском хозяйстве, тара, упаковка, коагулянты, флокулянты, химическая продукция в строительстве, бытовая химия

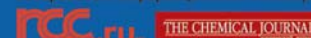


ОРГАНИЗАТОРЫ ВЫСТАВКИ:
ЗАО «FARExpo», Российский Союз Химиков, Российское Химическое Общество им. Д. И. Менделеева

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:
Администрации Санкт-Петербурга

ДИРЕКЦИЯ ВЫСТАВКИ:
196105, Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 8, ПСКК, ЗАО «FARExpo», тел./факс: (812) 118 3537
e-mail: chem@orticon.com www.farexpo.ru

Генеральные информационные спонсоры:



Информационные спонсоры:



2005

Санкт-Петербург

"Ленэкспо", Гавань

19-23 апреля

Международный форум
Интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Спонсор: Термолайн

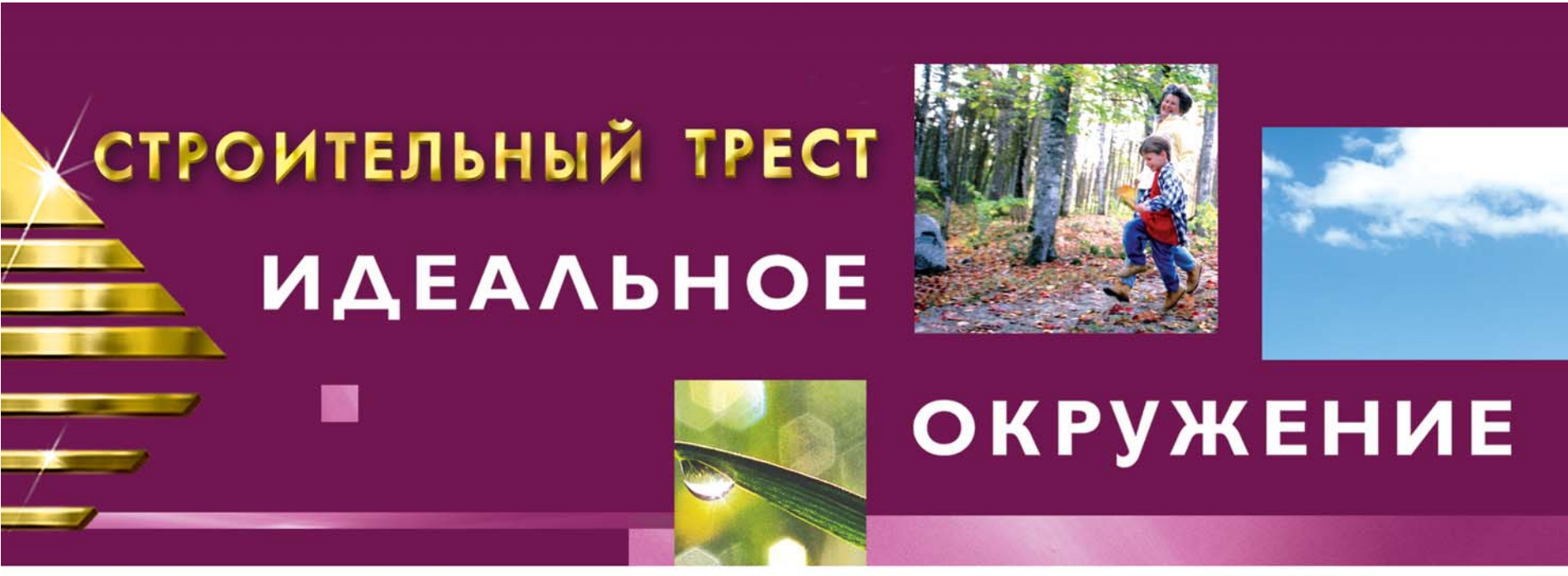
Глобальная информационная поддержка:



Генеральный информационный спонсор: RADIO ROKS 102.7 FM

Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ

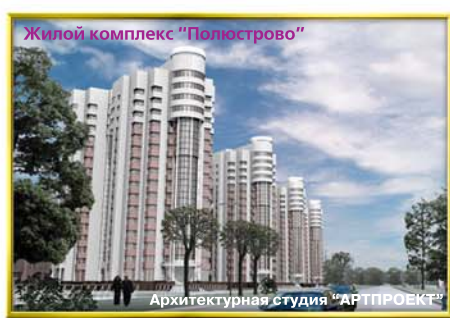
Оргкомитет:
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su



НАЧАЛО ПРОДАЖ В НОВЫХ ДОМАХ!



ул. Верности, ул. Карпинского
 16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский", школы, детские сады.
 Срок сдачи - I 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.

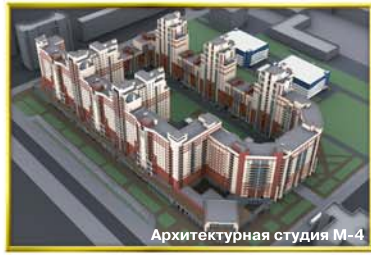


Жилой комплекс "Богатырский"
Коломяжский пр., 15
 Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
 Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
 Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

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



Жилой комплекс "Смоленский"
 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



ул. Беринга, 27

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



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

Искровский пр., 32 **телефон на объекте: 974-3620**



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00
www.stroytrest.spb.ru

ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

**Коломяжский пр. д.15,
 Искровский пр., 32
 пр. М. Тореза, 112
 Светлановский пр. , 70**

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

**Кондратьевский пр. , 64
 Искровский пр. , 32**



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ
 - ветеранам, участникам и членам их семей**

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ