

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 21 (163) 6 июня 2005 года



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

АНОНСЫ

Законодательный аврал



Региональное жилищное законодательство должно быть приведено в соответствие с новым Жилищным кодексом. Для этого придется принять 17 новых нормативных актов и отменить 6 действующих законов.

Стр. 7

Инвестдоговор на финише

Окончательная редакция примерной формы инвестиционного договора будет принята на днях. Около трех месяцев шло обсуждение. В результате положительного диалога между бизнесом и властью появится новый документ.

Стр. 8

Себестоимость строительства



Сколь-либо объективной статистики о реальной себестоимости жилья в России практически нет. Статистические данные весьма недостоверны. Так, в Петербурге 1 кв. метр жилья стоит \$1070, по статистике \$485.

Стр. 17

Глубина подводных перспектив

Возрожденная идея строительства Орловского тоннеля под Невой является одним из самых крупных транспортных проектов XXI века для Петербурга. Он может стать самым спорным. Однако тоннель городу остро необходим.

Стр. 21


От нелегалов не откажутся



Дефицит рабочих кадров в основных отраслях промышленности Санкт-Петербурга на сегодняшний день достиг 58 тысяч человек, к 2010 году он может составить 68 тысяч, и это при том, что количество нелегальных рабочих, ежегодно приезжающих в город, – более 100 тысяч. Строительная сфера входит в число самых проблемных в кадровом плане, наряду с оборонной промышленностью и судостроением. Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.lstspb.ru
Квартиры
в строящихся домах
6543210



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
МЕТРОБЕТОН
БЕТОН ЖБИ
СУХИЕ СМЕСИ
(812) 320 4214
Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02



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



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



СПЕЦ
СПЕЦДЕЖДА ДЛЯ ЖИЗНИ!
СПЕЦДЕЖДА, СПЕЦОБУВЬ, СИЗ, ИНСТРУМЕНТ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС: в. о., 8-линия, 61/2 328-5500
www.vostok.spb.ru
МАГАЗИНЫ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ: НАРВСКИЙ ПР.-Д. 9 186-9594
ЛИГОВСКИЙ ПР.-Д. 172 325-5751
ГРАЖДАНСКИЙ ПР.-Д. 33/2 535-1323
ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ ПР.-Д. 95/1 567-6050
УЛ. САВУШКИНА-Д. 121/2 344-5774
УЛ. БЛАГОДАТНАЯ-Д. 67 388-3363
ВОСТОК СЕРВИС
член Северо-Западной Ассоциации «Безопасный труд»
Товар сертифицирован



БАШЕННЫЕ КРАНЫ
ALFA
Москва
тел./факс: (095) 253-29-19,
505-71-01, 747-70-79
e-mail: info@spetsmash.ru
Санкт-Петербург
тел./факс: (812) 516-69-90,
972-63-31, 993-89-15,
e-mail: trans_sv@mail.ru
www.spetsmash.ru
Лиц. № ГСС78960860 от 16.02.2005 г.



От нелегалов не откажутся

ем. По данным начальника управления федеральной государственной службы занятости по Санкт-Петербургу Дмитрия Чернейко, в строительном комплексе города задействовано сегодня более 300 тыс. человек. В это число входит и большое количество нелегальных трудовых мигрантов, появление которых объясняется дефицитом петербургских рабочих по многим строительным специальностям.

Для решения этой проблемы комиссия инициировала создание миграционного центра, в задачи которого входит предоставление централизованных услуг по регистрации трудовых мигрантов на территории Петербурга, услуг по подбору работы, а также места для проживания. Планируется, что первый центр появится в нашем городе в 2006 году, однако рассчитан он будет всего на 200 человек.

Сергей Зимин сообщил, что центр будет работать на правах некоммерческого партнерства при участии городского правительства и на условиях самоокупаемости. Услуги для въезжающих будут платными, также организаторы надеются привлечь средства компаний, заинтересованных в иностранной рабочей силе. Кроме того, в соответствии с федеральным законом «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» увеличены размеры штрафов за нелегальную трудовую деятельность иностранных работников в России с 10 до 25 МРОТ. С работодателя, нарушившего правила, взыщут штраф от 50 до 2000 МРОТ. Сергей Зимин надеется, что развитие трудовой миграции позволит увеличить доходную часть бюджета Санкт-Петербурга за счет подоходного налога с официально работающих иностранных граждан и штрафов.

ления по работе с персоналом Натальи Смирновой, в ближайшее время должно быть привлечено еще столько же. «Безусловно, возникают проблемы с оформлением иностранных граждан: процедура слишком затянута и недешево стоит. Кроме того, иностранцам государство, к сожалению, не выдает никаких документов, свидетельствующих о том, что они проходят оформление», – говорит Наталья Смирнова.

По оценке генерального директора ЗАО «М-Индустрия» Дениса Тихонова, доля «не местных» рабочих, которые трудятся на строительных площадках города, составляет порядка 40 процентов. «В нашей компании этот показатель равен 10–15 процентам, – поясняет Денис Тихонов. – В основном это белорусы. Они дисциплинированные и старательные работники. Качество выполняемых ими работ на достаточно высоком уровне. Также на объектах компании работают таджики (3–5 процентов), которые являются персоналом привлекаемых к определенным строительным работам субподрядных организаций. Если отказаться от привлечения таких рабочих, то объемы строительства в Санкт-Петербурге могут уменьшаться в два раза».

По словам Дениса Тихонова, работодатель должен знать не только место, где его рабочий зарегистрирован, но и место его фактического проживания. Также необходима внутренняя система контроля над такими рабочими (проверка паспортов при входе на строительную площадку и др.). Ежемесячные расходы на их регистрацию и получение разрешения на работу составляют порядка 800 рублей на человека.

И строители, и чиновники заявляют о необходимости возрождения престижа рабочих профессий. Денис Тихонов, например, уверен, что если этого не произойдет, то через пять–семь лет доля рабочих из других регионов возрастет до 80 процентов, а через 15 лет будет составлять все 100 процентов. «Выпускники вузов и училищ, которые приходят в «М-Индустрию», к сожалению, не имеют достаточного опыта. Мы еще полтора–два года обучаем их работе с современными материалами по новым технологиям. Кроме того, компания проводит дополнительное обучение своих сотрудников на учебных комбинатах», – рассказывает Денис Тихонов. Он считает, что единственным способом восполнения дефицита строительных кадров может стать возрождение профучилищ, которых сегодня осталось очень мало – около 15 процентов по сравнению с «доперестроечным» периодом. С ним согласен и Дмитрий Чернейко. Он считает, что необходимо серьезно заняться системой профобразования, устанавливая при этом прямой диалог между работодателями и учебными заведениями.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Решение насущных вопросов легализации приезжих трудящихся взяла на себя недавно созданная Межведомственная комиссия по вопросам привлечения и использования иностранных работников. В ее функции входит подготовка предложений по определению квоты на выдачу иностранным гражданам приглашений на въезд, в связи с чем был объявлен сбор заявок от работодателей, намеренных в будущем году привлекать иностранцев.

НА УСЛОВИЯХ САМООКУПАЕМОСТИ

Особой активности работодатели не проявили (к концу мая было подано всего 10 заявок), и комиссия была вынуждена продлить срок приема до 20 июня. Комиссия рассматривает целесообразность заявки, а именно, действительно ли есть необходимость в привлечении иностранцев на те или иные рабочие места, и не нарушит ли это приоритетные права коренных петербуржцев. В 2004 году официальная квота на приглашенных работников составила 7 тыс. человек, но, по словам заместителя председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга Сергея Зимина, она не была исчерпана и наполовину.

По прогнозам экспертов, в скором будущем нужны будут все: и топ-менеджеры, и простые рабочие. Строительная отрасль входит в число самых проблемных в кадровом плане, наряду с оборонной промышленностью и судостроением.

ЕДИНСТВЕННЫЙ СПОСОБ

В Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» инициативы комиссии оценивают положительно, а слабую заинтересованность работодателей в легализации «нелегалов» объясняют сложностями с регистрацией. Сейчас, для того чтобы пригласить работника в соответствии с законом, наниматель должен заплатить государству 4 тыс. рублей, получить для работника разрешение на работу или ждать, пока тот получит его самостоятельно, что обычно занимает несколько месяцев. По этой причине, в холдинге «Петротрест», например, работает всего один иностранный гражданин, хотя дефицит квалифицированных рабочих строительных специальностей налицо. В компании «Ленстройтрест» к перспективе восполнить кадровую недостачу за счет мигрантов относятся положительно: на стадии оформления сейчас находится 72 иностранных гражданина. По словам начальника управ-

ЦИТАТА НОМЕРА



ВЛАДИМИР ГОЛЬМАН,
ЗАСЛУЖЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬ РОССИИ:

В ближайшие год–два мы сможем наблюдать развал отрасли

Стр. 14

ЦИФРА НОМЕРА

24 кв. метра

зеленых насаждений приходится на каждого петербуржца

Стр. 7

ОПРОС НОМЕРА

Сработает ли новая миграционная политика?

Пессимистические прогнозы специалистов свидетельствуют о том, что без принятия чрезвычайных мер в этой области выправить ситуацию вряд ли представляется возможным.

Неизбежно встает вопрос о том, как сложатся отношения вновь прибывших с коренным населением? Пока опросы общественного мнения свидетельствуют о некотором дуализме в представлении россиян. С одной стороны, как рационально мыслящие люди, они прекрасно понимают, что иммигранты восполняют нехватку рабочих рук, когда речь идет о малоквалифицированных, низкооплачиваемых и непрестижных профессиях. С этим согласна половина респондентов, опрошенных ВЦИОМ, а в двух столицах – традиционных оазисах московского «высокомерия» и петербургского «скинхедства» – эту роль иммигрантов отмечают почти 90 процентов. Более того, они обращают внимание на то, что необходимо поощрять въезд молодых и образованных граждан, ограничивая миграцию нетрудоспособных и малообразованных.

С другой стороны, около 40 процентов опрошенных сомневаются, что миграция полезна для экономики или сможет выправить демографическую ситуацию. Более 60 процентов опасаются ухудшения криминальной обстановки и боятся, что приезжие могут отобрать рабочие места у местных жителей. Особенно переживают по этому поводу все те же москвичи и петербуржцы, которые сталкиваются с острой конкуренцией со стороны «провинциалов» и жителей бывших союзных республик.

ТЕРМИНАТОР

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

1

снос,
демонтаж
зданий и
сооружений

2

вывоз и
утилизация
строительного
мусора

3

переработка
строительного
мусора,
производство
вторичных
строительных
материалов

4

земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети

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

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

БУДУЩЕЕ СТРОИТСЯ СЕГОДНЯ!



ЛенСпецСМУ
lenspecsmu@lenspecsmu.ru
www.lenspecsmu.ru

Инвестиционно-строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» в период формирования программы на 2005-2008 гг. принимает заказы на выполнение строительно-монтажных работ любой сложности.

Компания имеет солидный опыт работ в промышленном и гражданском строительстве. К услугам заказчиков – современная техническая база, запатентованные технологии и высококвалифицированный персонал.

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- выполнение функций:
 - генподрядчика
 - заказчика
 - управляющей компании
- объем предлагаемых работ не менее 3 млн. долларов США.

Центральный офис:
Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2
Тел. 380-05-11; 343-04-91

Лиц. Госстроя РФ от 19.06.03

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ



ДОМА
БАНИ
БЕСЕДКИ

Дорогое – самым дорогим!

тел.: (812) 441-29-54, 116-75-88
www.logcon.ru

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

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

ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ

информированность
точность
наджность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



компакт
строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПРОМЫШLENНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Банковский комплекс ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу – победитель конкурса «Лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге в 2004 году»

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
тел. (812) 174-1109, факс (812) 105-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru
www.kompakt-spb.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.03

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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

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

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

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

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

«Теплый дом» для северной столицы



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

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

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



Домостроительный комбинат «Блок» выражает глубокое уважение и признательность всем своим партнерам, заказчикам, новоселам домов Модернизированной 137 серии. Мы благодарим вас за сотрудничество и оказанное доверие нашему комбинату к качеству производимых железобетонных изделий на протяжении 13 лет.

ДСК «Блок» и в дальнейшем будет относиться с высокой долей ответственности к вашим интересам, разрабатывать новые технологии производства, снижать затраты на выпуск изделий и строить качественные жилые дома Модернизированной 137 серии.

Коллектив
ЗАО «ДСК «Блок»

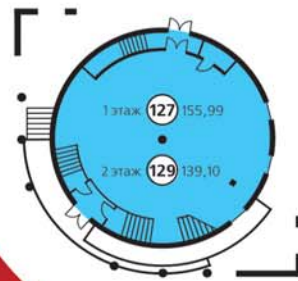


ВНИМАНИЕ! ПРЕДЛАГАЮТСЯ К ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ:

- квартиры от 1-комнатных до 4 - комнатных (37-97,7 кв.м.);
- свободные планировки;
- высота потолков 2,8 м.
- металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами;
- остекленный балкон в каждой квартире;
- скоростные бесшумные лифты;
- теплый подземный паркинг;
- фасадное остекление;
- система очистки воды;
- интернет по оптоволоконным линиям;
- домофон;
- служба консьержей;
- на первом этаже офисные площади;
- панорамные виды из окон.

УЛ. БАЙКОНУРСКАЯ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«НОВАЯ ВЫСОТА»



ПР. КОРОЛЁВА 21
НОВЫЙ КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ 25-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

ВРЕМЯ www.pioneer-spb.ru
ПОКУПАТЬ

ПР. КОРОЛЁВА

(812) 102-42-22



Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7826139383-020353-1
от 16.12.2004 г. Госстрой РФ

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. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru
Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_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, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина
Головова, Зоя Шланько, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина
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) 335-97-51,

e-mail: zajavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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-1635. Подписано в печать 03.06.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**Бюст Александра II установлен около нового здания
ГУ Центробанка по Санкт-Петербургу**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Актуальные проблемы наращивания двустороннего инвестиционного сотрудничества планируется обсудить на II Российско-китайском инвестиционном форуме, который пройдет в Петербурге 9-10 июня. С китайской стороны в форуме планируется участие заместителя председателя Госсовета КНР, председателя Государственного Комитета по реформе и развитию, других высших чинов министерств и ведомств Китая. В форуме также примут участие руководители 50 крупнейших китайских компаний. Российскую делегацию возглавит глава Минэкономразвития Герман Греф.

Правительство Санкт-Петербурга ведет переговоры с семью крупными зарубежными инвесторами по размещению предприятий на территории города. При этом город берет на себя обязательства по подготовке инженерной инфраструктуры территорий. Результаты этих переговоров будут анонсированы в ближайшее время.

Советник Президента России по экономическим вопросам Андрей Илларионов сомневается, что правительству и ЦБ удастся удержать инфляцию в 2005 году в пределах 8,5 процентов. Он считает, что «теоретически это возможно, но маловероятно».

В Петербурге завершилось строительство первой очереди фармацевтического завода по производству готовых лекарственных средств. Заказчиком и инвестором проекта общей стоимостью свыше 500 млн рублей выступила компания «Полисан», генеральным проектировщиком – Lab&Pharma, подрядчиком – компания «Компакт».

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

**КОЛЛЕГИЯ
АДВОКАТОВ**

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



**Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»**

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

СТРОЙЭКСПРЕСС

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей

**Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении**



более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка



Лиц. № 7004 от 20.06.2003 Министерства России.

Законодательное собрание приняло за основу проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год», внесенный губернатором Санкт-Петербурга. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, исполнение бюджета за I квартал, а также оценка ожидаемых налоговых поступлений в совокупности с положительными тенденциями социально-экономического развития Санкт-Петербурга позволили предусмотреть увеличение доходной части бюджета города на 6,9 млрд рублей, т.е. доходная часть составит 120,2 млрд рублей. Расходная часть увеличится на 7,8 млрд рублей – до 129,8 млрд рублей. Дефицит бюджета вырастет с 8,6 до 9,5 млрд рублей. В основном, доходы бюджета увеличатся за счет поступлений от налога на прибыль, на игорный бизнес и земельного налога (почти 2 млрд рублей), от использования и реализации государственного имущества (около 2 млрд рублей), а также за счет доходов от предпринимательской деятельности государственных предприятий (около 1 млрд рублей) и безвозмездных перечислений из федерального бюджета (около 1,7 млрд рублей). Основные средства расходной части бюджета будут направлены на благоустройство и дорожное хозяйство (1,5 млрд рублей), здравоохранение (1,2 млрд рублей), ЖКХ (1,1 млрд рублей), на развитие энергетики (1 млрд рублей). В частности, средства в размере 350 млн рублей будут направлены на строительство дорог, объектов водо-, тепло- и газоснабжения в промзоне «Шушары» и 150 млн рублей на комплексную реконструкцию инженерных сетей на проспекте Энгельса. Увеличиваются расходы на объекты социальной инфраструктуры: в 2005 году будет завершено строительство первой очереди Академии фигурного катания в Приморском районе (170 млн рублей), продолжится строительство спортивного комплекса с бассейном на улице Хлопина на (140 млн рублей) и спортивного комплекса в Василеостровском районе (50 млн рублей). В целом бюджет сохраняет приоритеты 2005 года – социальную направленность и значимость «бюджета развития».

ТАРИФЫ

Планы повышения квартплаты

На заседании правительства 24 мая были одобрены проекты законов «О региональных стандартах в жилищной сфере» и «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов».

Отметим, что новый Жилищный кодекс не устанавливает сверхнормативной площади жилья, который горожане оплачивают сейчас по повышенному тарифу, хотя с 1 марта этого уже не должно быть, так же, как и не должны учитываться лоджии и балконы в общей площади жилья. Если последняя норма уже исключена из квартплаты, то за «излишки» почему-то горожане продолжают платить.

В проекте правительства в законы внесены необходимые коррективы: стоимость на содержание общего имущества одинакова для всех жильцов, независимо есть ли у них сверхнормативная площадь или нет, но величина ставок повышена. В частности, стоимость жилищно-коммунальных услуг с 1 июля, если закон будет принят вовремя, возрастает на 5,7 процента, составив 8 рублей 78 копеек на 1 кв. метр общей площади жилья. Повысятся также расценки за вывоз мусора, которые, как и раньше определяются числом жильцов. Стоимость услуг будет ниже экономически обоснованного тарифа (10 рублей 98 копеек), на который предлагается перейти в середине 2006 года, меньше запланированных темпов инфляции.

Отметим, что термин «социальная норма» в новом Кодексе отсутствует, вместо него введено понятие «региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий».

В Законодательном собрании предлагается другая концепция определения «размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах» – так депутаты хотят изменить название закона. Законопроект, разработанный Комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, предлагает на переходный период, который продлится до 1 января 2008 года, оставить понятие «социальная норма жилья» как норма для расчета субсидий. «По окончании переходного периода устанавливаются равные ставки платы за содержание и ремонт жилья в пределах социальной нормы жилого помещения и сверх социальной нормы площади жилого помещения, а поддержка при оплате содержания и ремонта жилых помещений производится исключительно путем перечисления гражданам субсидий из бюджета Санкт-Петербурга». Законопроект предусматривает, что в течение переходного периода ставки могут увеличиваться не более чем на 35 процентов.

При этом на время переходного периода депутаты предлагают размер платы за содержание жилья в пределах социальной нормы оставить прежней, уменьшив в два раза ставки для комнат в коммунальных квартирах. Тарифные же ставки сверх социальной нормы предлага-

ются уже сейчас установить по максимуму «с полным покрытием затрат, исходя из экономически обоснованного тарифа». При этом депутаты рассматривают это положение как меру социальной справедливости, полагая, видимо, что у малоимущих не может быть сверхнормативной площади. Однако это не соответствует реальности, так как однокомнатные квартиры в Петербурге часто превышают социальную норму общей площади для одиноких горожан (36 кв. метров), не говоря уже о том, что некоторые пенсионеры живут в коммуналках с площадью комнат более 25 кв. метров.

Кроме того, в данном законопроекте введена норма, которая устанавливает положение, при котором собственники жилья, выбравшие способ управления многоквартирным домом, оплачивают жилье по ставкам, определенным договором с управляющей организацией.

На заседании Комиссии 26 мая было принято решение внести данный законопроект в Законодательное собрание. Однако, как пояснил председатель Комиссии Михаил Амосов, «мы не настаиваем на полной реализации своей Концепции». Проект вносится в Законодательное собрание для ускорения рассмотрения вопроса в соответствии с регламентом. К следующему заседанию Комиссии ее специалисты совместно с Жилищным комитетом должны найти компромиссное решение, обсудив которое члены Комиссии будут предлагать его Законодательному собранию при рассмотрении данного вопроса в первом чтении.

СОБСТВЕННОСТЬ

Стройте объекты для спорта

Законодательное собрание 25 мая приняло за основу законопроект и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Как пояснил автор законопроекта Алексей Белоусов, с 1 октября 2005 года на территории России вступает в силу Градостроительный кодекс РФ в новой редакции. В соответствии с ней Законодательное собрание обязано внести необходимые изменения во все законодательные акты Санкт-Петербурга, которые регулируют процессы предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции.

Депутат Белоусов обратил внимание на одно из направлений предложенных поправок: «Мы открываем для корректировки статью закона, которая не была у нас описана четко и полностью. Речь идет о порядке формирования и работе конкурсных комиссий. Этим самым мы должны определить порядок проведения конкурсных процедур, выявление победителя кон-

курса на право застройки того или иного земельного участка. В настоящее время эта статья в Санкт-Петербурге не работает, конкурсные комиссии так и не созданы. Администрация в ответ на обращения депутатов заявляет, что у нас не определены те функции и порядок, в соответствии с которыми конкурсные комиссии должны осуществлять свою деятельность. Законопроект должен ликвидировать этот пробел».

Одновременно законопроект предусматривает предоставление объектов недвижимости для реконструкции целевым способом, если инвестор является собственником объекта или он арендатор этого участка на продолжительный срок. Кроме того, вносятся изменения, которые касаются вопросов целевого предоставления объектов недвижимости для строительства спортивных сооружений, объектов физической культуры и образования. «К сожалению, у нас не существует иных вариантов предоставления объектов в этих сферах, поэтому нет и ни одного такого объекта. Нет таких инвестиционных предложений! Никто не предлагает, а если и есть предложения, то они должны проходить сложную конкурсную процедуру. Законопроект предлагает также освободить инвесторов в эту сферу строительства от уплаты средств в городскую инфраструктуру, хотя бы частично».



Белоусов отметил, что законопроект был внесен еще в декабре 2004 года и полностью не отражает весь объем необходимых изменений в соответствии с новым Градостроительным кодексом. Изменения будут дополнительно внесены во втором чтении законопроекта. Депутаты установили время на подготовку законопроекта ко второму чтению в течение двух недель.

ЗЕМЛЯ

Танки на границах

Почему петербуржцы живут в Ленинградской области?

Согласно новому Земельному кодексу РФ черта городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждается и изменяется федеральным законом по согласованию с законодательными органами городов и соответствующих областей. В настоящее время граница Санкт-Петербурга определена законом о территориальном устройстве от 25 декабря 1996 года и соглашением «Об уточнении границ между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью как субъектами Российской Федерации». Документ утвержден Законодательным собранием Санкт-Петербурга 3 марта 2004 года и областным Законодательным собранием 23 декабря 2003 года. Закон о территориальном устройстве корректируется сейчас с учетом соглашения.

Этим соглашением в собственность Санкт-Петербурга из состава земель Ленинградской области передано 23 земельных участка общей площадью 324,5 га, а в состав области вошли девять городских участ-

ков – 74 га. Среди участков, переданных городу: территория завода железобетонных изделий – 65 га в пос. Решетниково Выборгского района; земли ГПЗ «Нагорный» – 45 га в Ломоносовском районе; квартал жилой застройки в поселке Горелово – 43 га; усадебная застройка в пос. Можайский – 24 га и др. Во Всеволожский район Ленинградской области перешли земли совхоза «Бурья» – 18 га, земли Морозовского лесничества в районе НИИ рентгенологии – 5 га, в Ломоносовский район – земли ГПЗ «Нагорный» в районе пос. Карлино – 19 га, земли коллективных садоводств в городе Красное Село – 8 га, земли фермерских хозяйств в районе Большого Сампониевского канала – 12 га и др.

Как сообщил депутат Сергей Гуляев, при подписании соглашения две спорные территории остались в Ленинградской области – танковый городок и опытная станция «Красавица» (в/ч 03216), жители которых практически считаются горожанами, проживающими

в Курортном районе Санкт-Петербурга. В этих военных городках проживают более 3 тыс. человек. Все они имеют городскую прописку, пользуются медицинским обслуживанием и учреждениями образования Санкт-Петербурга, участвуют в голосовании на выборах, проводимых в городе. Предложение же о включении этих территорий в состав Санкт-Петербурга было отклонено администрацией Ленинградской области и формально данная территория осталась в границах Выборгского района. Позиция администрации области – включение ОПС «Красавица» площадью более 20 га нарушает согласованный баланс взаимно передаваемых 32 земельных участков.

Сергей Гуляев пояснил, что в настоящее время Комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам принято решение о направлении писем губернатору Санкт-Петербурга с напоминанием о необходимости решения вопроса об этих земельных участках, а также в Законодательное собрание Ленинградской области с просьбой вернуться к данному вопросу для внесения уточнений в соглашение. Вместе с тем Комиссия приняла решение о направлении в Государственную думу законодательной инициативы «Об утверждении черты города федерального значения Санкт-Петербурга» с текстовым описанием границы города в соответствии с действующим соглашением.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

«Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».

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

ГАТИ

Всесильная структура

Государственная административно-техническая инспекция, согласно положению, проводит государственную политику в сфере государственного контроля за соблюдением правил благоустройства и организацией земляных и строительных работ.

Она наделена полномочиями оформлять и выдавать разрешения на производство работ при строительстве, реконструкции, ремонте зданий, подземных инженерных сетей, сооружений, дорожных покрытий, связанных с нарушением элементов наружного благоустройства, прекращением или ограничением движения наземного транспорта и пешеходов, координировать производство указанных работ и сроки их выполнения.

Кроме того, она уполномочена разрабатывать и утверждать методические материалы и рекомендации по предметам ведения ГАТИ, давать обязательные для исполнения предписания в пределах собственной компетенции.

Исходя из вышесказанного, городское правительство решило отдать на утверждение данной организации новую редакцию Правил производства работ, в советские времена утверждавшиеся Ленгорисполкомом. Правительство полагает, что подведомственная структура, призванная контролировать и разрешать, может вполне сама и утверждать Правила, по которым она будет впоследствии давать разрешения и контролировать исполнение. Вице-губернатор Александр Вахмистров не видит в этом никакого нарушения. По его мнению, «возложение на ГАТИ полномочий по утверждению новых редакций Правил производства работ по прокладке и переустройству подземных инженерных сетей и сооружений, строительству и ремонту дорожных покрытий и благоустройству городских территорий не противоречит Уставу города, законам и нормативным актам». Возмущению заслуженного строителя города, депутата Владимира Гольмана не было предела. «Мы по каждому объекту сдаем до 114 актов и собираем до 47 согласований. Все это – по решению правительства. А теперь уже его отдельные структуры будут указывать нам. Скоро в городе вообще строить ничего нельзя будет. Когда же будет обещанное «одно окно»?».

Валентина Матвиенко пообещала, что новые полномочия ГАТИ никак не скажутся на строителях, а от председателя Комитета по строительству Романа Филимонова потребовала «максимально сократить количество необходимых бумажек». «Есть еще резервы по минимизации процедуры согласований», – заверила губернатор присутствующих. При этом она подчеркнула, что строительство – такая отрасль, которая требует жесткого контроля, так как от качества построенного зависят жизни людей. Хотелось бы надеяться, что новые полномочия не станут новыми способами для коррупции. Человек слаб, и наделение его функциями одновременно утверждения Правил и контроля за их исполнением, как правило, ни к чему хорошему не приводит. Тем более что редакции могут меняться в соответствии с обстоятельствами.

КОМИССИЯ

Законодательный аврал



Нынешний год знаменателен введением в действие большого количества знаковых федеральных нормативных документов. В их числе Градостроительный, Жилищный, Лесной кодексы, законы «О долевом строительстве», «О местном самоуправлении» и некоторые другие. К сожалению, принимались они, по летучему выражению Виктора Черномырдина, «как всегда», а потому не стыкуются ни друг с другом, ни с ранее принятыми и по сей день действующими нормативными актами.

Как раз для того, чтобы привести их в соответствие, в конце апреля при Правительстве Санкт-Петербурга и были созданы рабочие группы под управлением трех вице-губернаторов – Юрия Молчанова, Александра Вахмистрова и Олега Виролайнена.

О том, чем занимается руководимая им группа, рассказывает Олег Виролайнен:

– В правительстве я отвечаю за инженерно-энергетический комплекс, транспорт, жилищно-коммунальное хозяйство и благоустройство, отсюда и круг вопросов, которым занимается наша группа. Мы должны в ближайшее время привести региональное жилищное законодательство в соответствие с новым Жилищным кодексом. Для этого нам необходимо

разработать и принять 13 нормативных актов, в их числе 9 законов Санкт-Петербурга: «О жилищной политике», «О порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях», «О специализированном жилищном фонде», «О региональных стандартах в жилищной сфере на 2005 год», «О плате за наем жилых помещений», «О ценах на содержание и ремонт жилых помещений», «О субсидиях на оплату жилья и коммунальных услуг», «О переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые», «О порядке участия собственников в расходах на капитальный ремонт», и четыре постановления правительства.

Кроме того, нам необходимо отменить шесть ранее принятых законов. Для того, чтобы все было сделано максимально эффективно и быстро, и создана наша группа. Мы собираемся один раз в неделю. Часть законов уже разработана и внесена на обсуждение депутатов Законодательного собрания. Над остальными мы работаем. В составе группы – руководители и юристы Жилищного комитета, КУГИ, Комитета финансов, Комитета по труду и социальной защите населения, Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле. Большинство нормативных актов должно быть разработано не позднее июня, а один – «О специализированном жилищном фонде» – в сентябре. Уверен, что с поставленной задачей наша группа справится.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Здесь будет город-сад

Из 143 тыс. га территории, на которой расположен Санкт-Петербург, 12,6 тыс. отданы под парки, сады, скверы и бульвары. В нашем городе 55 парков, 162 сада, 701 сквер, 216 бульваров и 755 озелененных улиц. И всей этой роскошью управляет садово-парковое хозяйство.

Честь доложить правительству о состоянии подведомственного хозяйства была оказана руководителю садово-паркового хозяйства Герману Вихареву. На последнем заседании городского правительства вопрос был центральным. Из двухчасового заседания ему уделено больше полутора часов.

Оказывается, на каждого горожанина приходится ни много, ни мало – 24 кв. метра зеленых насаждений (в Москве – 18 кв. метров), при норме 19 кв. метров. Правда, это как средняя температура в больнице. В Центральном районе на одного жителя приходится всего 5,5 метра, в Адмиралтейском и Кировском – по 6,5. К отстающим по озеленению можно отнести Приморский и Фрунзенский районы. Впрочем, цифры лукавы. Они рассчитаны только относительно тех зеленых насаждений, что находятся на балансе УСПХ. А дворовыми территориями ведают муниципальные советы и они в расчет не входят. Не входят и территории

детских дошкольных учреждений и пришкольных участков. Так что зелени в городе достаточно. Как раз вот тут и начинаются проблемы.

До 30 процентов зеленых насаждений требуют замены. Это либо отжившие свое тополя, либо старые дубы, вязы и клены, растущие вдоль магистралей. Чтобы восстановить легкие города, необходимо высаживать ежегодно не менее 15 тыс. деревьев и не менее 40–50 тыс. кустов. На все это нужны огромные средства. Выделяемых ежегодно 130–150 млн рублей на текущий ремонт зеленых насаждений, по мнению чиновника, недостаточно. Получается всего по 10 копеек на 1 кв. метр. Сумму надо, как минимум, удвоить. И в первую очередь – для развития парковых территорий. Согласно разработанной УСПХ программе, в ближайшие пять лет необходимо завершить строительство Южно-Приморского парка (50 га в Красносельском районе), Муриноского парка (56 га в Калининском), парка по улице Джона Рида (10 га в Невском), парка на Ржевке (15 га в Красногвардейском), городского парка в Колпино (22 га), парка Интернационалистов (40 га во Фрунзенском) и территории вокруг Суздальских озер (50 га в Выборгском). Всего 243 га, на освоение которых требуется 1 млрд 970 млн рублей.

Еще больше средств необходимо на реконструкцию уже имеющихся садов и парков – 2030 млн, тер-

ритория 462,2 га. К числу нуждающихся в реконструкции относятся Яблоневый сад во Фрунзенском районе, парк имени академика А.Д. Сахарова и Пискаревский в Калининском районе, парк «Сосновка» в Выборгском, Удельный в Приморском, Южно-Приморский и Полежаевский парки в Красносельском районах. Это то, что вошло в программу. Но, по мнению руководителя УСПХ, необходимо включить еще 92 адреса дополнительно. Это сады, скверы и парки, которые нуждаются в реконструкции, но пока еще, в отличие от вошедших в основной список, не находятся в аварийном состоянии.

Проблема восстановления зеленых насаждений самая финансово тяжелая, но не единственная. Беспочит Герман Вихарев культуру горожан, которые даже на Марсовом поле умудряются играть в футбол, сводя все старания работников садово-паркового хозяйства на «нет». Вандализм, воровство редких цветов с клумб встречаются сегодня повсеместно.

Губернатор не раз в процессе обсуждения подчеркивала, что тема важная и ее надо решать. И город готов выделять средства. Но руководству УСПХ и КБДХ надо не только в городской кошелек заглядывать, но и привлекать инвесторов. Не бояться отдавать парки в управление бизнесу. Кроме того, было предложено до 50 процентов арендной платы, собираемой с арендаторов парковой зоны, также перечислять УСПХ для обслуживания этих самых парков. Валентина Матвиенко вполне справедливо решила, что обслуживать зеленые зоны должен не только город, но и районы, и муниципальные советы. А еще надо привлекать людей. Если каждый из 4,5 млн горожан посадит по одному дереву, будем жить в саду.

ПРОЕКТ

Приморский бульвар на Васильевском

Вближайшее время почти к 160 километрам укрепленных набережных Петербурга прибавятся еще 130 метров. Прирост, на первый взгляд, небольшой, но весьма значимый для жителей юго-западного побережья Васильевского острова.

Новая набережная будет построена вокруг ковша Галерного фарватера рядом с выставочным комплексом «Ленэкспо» усилиями администрации экспоцентра. Благоустройство береговой черты – неременное обременение, сопутствующее строительству в Гавани нового павильона «Ленэкспо», седьмого по счету. Именно

такие условия поставил город, когда зашла речь о сооружении пятой очереди комплекса. Сегодня можно считать, что требования будут удовлетворены своевременно: работы по берегоукреплению должны завершиться одновременно со сдачей павильона осенью 2005 года. Средства в благоустройство ОАО «Ленэкспо» вкладывает немалые – \$2 млрд. Работы осуществляет предприятие «Нева-Мостострой».

Проект, выполненный в ГУП «Ленгипроинжпроект», определяет устройство набережной следующим образом. «Конструкция берегоукрепления принята типа: больтверк шпунтовой стенки, заанкеренной одним ярусом металлических анкеров, и со сборно-монолитным шапочным бру-

сом по верху. Прибрежная сторона представляет собой стенку из стального шпунта типа Ларсен-4 длиной 14 метров». В переводе на обычный язык это означает, что новая набережная будет железобетонной с перилами, безо всяких ненужных изысков: гранитных дорожек. Еще более точно определил степень благоустройства главный инженер проекта Валентин Зайцев, сказавший, что «это, конечно, не конфетка, но все же...».

Действительно, в сравнении с прежними земляными откосами цивилизованная набережная явно выигрывает. Кроме того, вместе с берегоукреплением планируется создать проезд вокруг павильона, устроить ливневую канализацию, провести дноуглубление. Сегодня

прибрежный рельеф дна представляет собой шельф: после земляных работ глубина у самого берега составит четыре метра. Таким образом, набережной как причальным сооружением смогут пользоваться суда маломерного флота. Также в ходе строительства будут проложены электрокабели на подводную лодку «Народоволец». Установленная здесь в конце прошлого века субмарина «Д-2» является действующим мемориальным комплексом, что, несомненно, привлечет сюда посетителей. Кстати, создание набережной станет подарком не только жителям Васильевского острова, но и самому мемориалу, который в 2005 году отмечает свое десятилетие.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ЗОЯ ШПАНЬКО

На каждого петербуржца приходится 24 кв. метра зеленых насаждений

ДИАЛОГ

Инвестиционный договор: финишная прямая

На днях будет принята окончательная редакция примерной формы инвестиционного договора. Эта работа велась на протяжении почти трех месяцев. Проводились совещания и консультации представителей застройщиков и комитетов городской администрации. Результат – проект инвестиционного договора, учитывающий большинство пожеланий строителей – являет собой положительный пример диалога власти и бизнеса.

Обсуждение проекта инвестиционного договора между всеми участниками строительной деятельности носило действительно демократический характер. Первоначальный вариант, представленный строительному сообществу еще в феврале этого года, претерпел значительные изменения. Окончательный проект стал итогом совместной работы городской администрации и инвесторов. Со стороны Правительства Санкт-Петербурга условия договора обсуждали КУГИ и Комитет по строительству. А со стороны застройщиков и инвесторов – члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Необходимость изменения формы договора об инвестиционной деятельности была продиктована как изменившимся законодательством, так и здравым смыслом. За последние годы строительный рынок сделал значительный шаг в своем развитии. В 2004 году городское правительство начало работу по обновлению блока законодательства Санкт-Петербурга, регулирующего вопросы привлечения инвестиций в недвижимость, в том числе потребовалась и новая редакция инвестиционного договора.

Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУГИ, так охарактеризовал процесс подготовки документа: «Мы издаем три примерные формы: два договора аренды земельного участка и договор о реконструкции (завершении строительства) объекта недвижимости. Мнение застройщиков учитывалось на всех этапах подготовки проекта документов: например, мы снизили пени до 0,5 процента, вменили в обязанность КУГИ выдачу справок об исполнении застройщиками обязательств».

И все же вариант, вынесенный КУГИ на обсуждение, устраивал застройщиков не по всем пунктам. Предприятиям Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в ходе обсуждения проекта документов с профильными комитетами городского правительства удалось убедить власть прийти к разумному компромиссу.

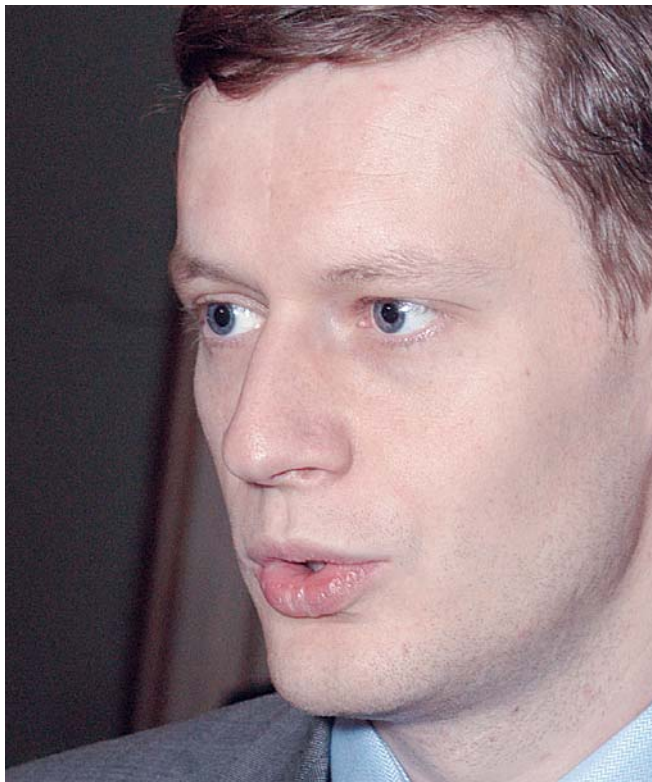
На первом этапе обсуждения проекта инвестиционного договора обозначились разные подходы. «Инвестиционный договор необходимо повернуть лицом к застройщикам. Он должен быть жестким, но справедливым и выполнимым, а значит не может содержать каких-либо пунктов субъективного характера, которые бы позволили необоснованно и беспочвенно расторгать договор. Новый инвестиционный договор разработан с учетом мнений всех заинтересованных сторон, в том числе и строителей, и Комитет надеется, что петербургские застройщики воспримут его с пониманием», – сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

В чем же был камень преткновения при обсуждении проекта договора? На этот счет высказывали свое мнение представители юридических служб компаний-застройщиков, членов Ассоциации.

По словам Светланы Балденковой, начальника юридической службы корпорации «Строймонтаж», первоначальный текст инвестиционного договора содержал условия, устанавливающие неоправданно высокие требования по количеству санкций в отношении Инвестора. Кроме того, договор предоставлял КУГИ широкие возможности для расторжения Договора с Инвестором по несущественным основаниям – например несвоевременная подача отчетности в Комитет по строительству.

Руководители юридических служб компаний – членов Ассоциации единодушно высказывали мнение, что санкции, установленные в отношении Инвестора, во многом дублируют друг друга. Например, ответственность Инвестора за нарушение сроков реализации Инвестиционного проекта выражалась в повышенной в 18(!) раз ставке арендной платы за пользование земельным участком. При этом ответственность Инвестора перед третьими лицами за нарушение указанных сроков и без того значительно ужесточена недавно вступившем в силу Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Размер установленной законом ответственности уже в полной мере гарантирует защиту прав всех заинтересованных лиц.

Дмитрий Миронов, начальник отдела маркетинга компании «ЮИТ Лентек», акцентировал внимание на санкциях, установ-



ленных в договоре за нарушение сроков. По сложившейся практике реальные сроки могут значительно превышать нормативные – и это может происходить по причинам, не зависящим от Инвестора. Например, требование к инвестору заключить в определенный срок договора с монополистами. А если по объективным причинам этого сделать нельзя? КУГИ, пренебрегая сложившейся практикой, может ввести штрафные санкции. А кто виноват на самом деле? ТЭК, Ленэнерго, или промежуточное звено – застройщик? Представители строительного сообщества были против таких санкций: либо необходимо установить плановый срок для всех участников процесса, включая КУГИ, либо убрать штрафы, вменяемые инвестору. Еще пример: такая мера, как расторжение Договора в связи с нарушением Инвестором сроков доплаты (при изменении площади или функционального назначения результата инвестирования) является на наш взгляд чрезмерной. Для этого достаточно установить лишь штрафные санкции. Или еще пример: отсутствие в течение трех месяцев договора аренды земельного участка влечет расторжение инвестиционного договора. Но выполнение этого пункта зависит зачастую и от исполнительности районных агентств КУГИ: не всегда они сами укладываются в срок. Но ведь эта задержка происходит не по вине застройщика.

Фото: Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУГИ: «Мы приняли общий подход к решению вопросов о расторжении договора по инициативе городских властей»

«Общая позиция застройщиков, высказанная при обсуждении, – риски и так достаточно высоки, чтобы дополнительно ужесточать требования», – прокомментировал сказанное Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации.

Основные споры происходили при рассмотрении раздела о расторжении договора по инициативе КУГИ. По первоначальному проекту Инвестор был поставлен в очень невыгодное положение, когда применяемая санкция – расторжение договора и выставление участка с «недостроем» на торги – была явно неадекватной допущенным нарушениям.

Например, при возникновении задолженности застройщика перед КУГИ более чем за три месяца, Комитет вправе расторгнуть договор и выставить объект на продажу. А если объект практически достроен, застройщик может потерять несопоставимо больше, чем величина задолженности. Мнение предприятий было однозначным – в такой ситуации можно устанавливать только пени. Вокруг этого много спорили. Дискуссия вызвала и положение договора о нарушении инвестором сроков приемки объектов по акту приема-передачи от КУГИ в течение месяца с момента заключения договора. Но на практике зачастую оказывается, что объект обременен действительными или мнимыми правами третьих лиц, и застройщик не может приступить к строительству. Картина получалась такая: не принимаете объ-

ект в установленный срок – платите штраф, или расторгайте Договор. Принимаете, но за счет самостоятельного освобождения территории, например, от установленных там гаражей, теряете время и не укладываетесь в сроки выполнения работ – тоже платите штраф, и Договор расторгается. Но ведь КУГИ должен способствовать правовой очистке территории и предоставлять участок свободным. Позиция КУГИ была такая – принимайте, оценивайте риски и действуйте сами. Но застройщиков это не устраивало – и участники обсуждения стали искать компромисс.

Даже при условии полного погашения имеющейся у застройщика задолженности по договору, у КУГИ оставалась возможность расторжения Договора. По общему мнению юристов – участников обсуждения, этого нельзя было допустить, учитывая, что в представленном проекте при расторжении Договора не прописан механизм возврата Инвестору оплаченных им по Договору денежных средств. У Инвестора, в случае возникновения задолженности по Договору, отсутствует какая-либо мотивация в ее возмещении и производстве дальнейших выплат. Ситуация неопределенности, в которой оказывается Инвестор, не придает устойчивости договорным отношениям и невыгодна обеим сторонам Договора.

Все предложения юристов предприятий – членов Ассоциации – обобщались юридическим отделом Ассоциации и выносились на обсуждение в профильные комитеты правительства. «Ассоциация взаимодействовала с КУГИ, Комитетом по строительству, было проведено несколько совещаний на уровне вице-губернаторов, согласительных комиссий. Так шла целенаправленная работа по выработке консолидированной позиции застройщиков. Рабочая группа Ассоциации представляла интересы застройщиков – того промежуточного звена, которое отвечает и перед властью и перед дольщиками», – резюмирует Михаил Викторов.

По словам Алексея Чичканова, в ходе переговоров и обсуждений проекта договора были урегулированы основные спорные моменты. «Мы приняли общий подход к решению вопросов о расторжении договора по инициативе городских властей. Теперь они будут рассматриваться на городском правительстве. Правительство будет рассматривать строительные вопросы (причем до истечения срока действия договора) в том случае, когда уже понятно, что инвестор не укладывается в установленный для строительства срок. Только правительство будет принимать решение либо о продлении этого срока, либо об отказе в продлении – и выдавать поручение КУГИ расторгнуть договор. В новой редакции договора прописано, что его расторжение возможно только по решению городского правительства и только по веским причинам. Теперь осталось дождаться принятия соответствующего нормативного акта о порядке рассмотрения таких вопросов на правительстве».

«Я участвовала в обсуждении проекта инвестиционного договора с самого первого этапа, – рассказывает Виктория Цытрина, юрист-консульт компании «ЛенСпецСМУ», – и тот согласованный документ, который вскоре будет утвержден городским правительством – плод коллегиальных обсуждений и споров, в котором нашли отражение и пожелания застройщиков и воля городских властей. После переговоров, по желанию застройщиков, в договоре появились такие важные позиции, как порядок досрочной выплаты средств на инфраструктуру, порядок эксплуатации объектов и обеспечения их коммунальными услугами до передачи квартир в собственность. Предусмотрена и возможность уступки прав застройщика третьим лицам, а также залог указанных прав при выполнении перед городом своих инвестиционных обязательств. Удалось существенно сократить суммы страховых отчислений за счет точного определения предмета страхования, а также варьировать их за счет изменения предмета в период реализации инвестиционного проекта».

Еще одним важным моментом для застройщиков явилось и то, что Ассоциация смогла убедить КУГИ в отсутствии необходимости передачи объектов фактически. Если вдруг застройщик окажется не состоятельным, все права и возможности по решению спорных вопросов будут у дольщиков – они становятся залогодержателем объекта, у них появляются права по реализации объекта незавершенного строительства.

Конечно, застройщикам хотелось бы еще более снизить размеры штрафных санкций, дать большую возможность для маневра по срокам выполнения обязательств. Но и достигнутые договоренности – это значительный шаг в понимании строительных проблем застройщиков. Сегодня город готов идти на переговоры, выслушивать мнение строителей – и это позитивная тенденция, от внедрения которой выигрывают в первую очередь горожане.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

ТОРГОВЛЯ

Вместо парка

В о Фрунзенском районе собираются возвести торгово-выставочный комплекс для продажи отделочных материалов, товаров для дома, аксессуаров ландшафтного дизайна.

ООО «Промышленная группа «Союз» планирует построить свой объект северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Малой Бухарестской улицы. Для реализации проекта выделен участок площадью более 31 тыс. кв. метров, граничащий с территорией индивидуальных гаражей ГМК №7. Строительство комплекса потребовало внести изменения в раздел «Зеленые насаждения» проекта детальной планировки района южной части квартала 31 Южнее реки Волковки (проект реконструированного квартала разработало ЗАО «Петербургский НИПИГрад»), поскольку ранее этот участок был зарезервирован под парковую рекреационную зону. Парком пусть так и не стал. Сегодня на участке расположены открытые охраняемые автостоянки ООО «Автомобильные стоянки ВОА» и свалка».

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО ПТАМ «Шоповой Е.Ф.», планируется возвести комплекс, включающий в себя торговый и выставочные залы, административно-складскую зону и кафе. Главный вход в 1–2-этажное здание будет ориентирован на Дунайский проспект. На территории устроят автостоянки для посетителей, рассчитанные на 116 и 275 мест. По периметру участка посадят деревья и кустарник. Площадь застройки составит 7535 кв. метров. Планируется, что комплекс будет работать 365 дней в году, а количество сотрудников составит 314 человек.

Администрация Фрунзенского района согласовала размещение объекта с условием разработки проекта наружного освещения и художественной подсветки фасадов здания, благоустройства территории, прилегающей к Дунайскому проспекту, а также сохранения существующего проезда на территории ГСК №7. На общественном обсуждении проекта местные жители попросили инвестора перенести открытую парковку с участка застройки к дому 58 по Малой Бухарестской улице.

Компания перечислит в бюджет города более \$3,1 млн, по существующим нормативам строительный процесс может занять 32 месяца. По оценке специалистов ООО «Альфа Консалт» затраты инвестора на возведение торгово-выставочного комплекса составят более \$5,6 млн.

ИРИНА БАРЧУК

ПРОГРАММА



В ноябре нынешнего года новый свет озарит храм Спаса-на-Крови, чуть позже завершится монтаж художественной подсветки Невского проспекта, в будущем году крейсер «Аврора» превратится в плацдарм для светотехнических экспериментов... Программа «Светлый город 2004–2007» набирает обороты.

Первый «световой прорыв» случился в период подготовки к юбилею города: Зимний дворец, дворец Петра I, здания филармонии и Малого оперного театра, Никольский и Исаакиевский соборы, мосты. Дошла очередь и до центральной магистрали – 10 тыс. световых приборов будут установлены до конца года на фасадах вдоль всего Невского проспекта и прилегающих улицах. Невский станет самым длинным художественно освещенным проспектом в мире. Игра света обойдется Санкт-Петербургу в 250 млн рублей. Оборудование предоставила итальянская фирма iGuzzini, по словам Александра Кузякина, директора ГУП «Ленсвет», производители пошли навстречу городу, и за счет скидок при покупке светотехники удалось сэкономить 100 тыс. рублей. Кроме того, iGuzzini за свой счет привлекла к проектированию архитектурно-художественной подсветки храма Воскресения Христова одного из ведущих мировых дизайнеров, Пьеро Кастельони. В ночь 26-27 мая состоялось пробное включение подсветки, и, как отметил Алек-

Светлый путь

сандр Кузякин, «все присутствующие остались так довольны, что решили увеличить количество светильников в три раза и бюджет проекта до \$300 тыс.». Подсветка храма – совместный подарок итальянской фирмы и ГУП «Ленсвет», последние взяли на себя функции по установке приборов и дальнейшей эксплуатации объекта. Планируется, что новую подсветку включат уже в начале ноября. Сейчас Ленсвет ждет окончательный проект от Пьеро Кастельони. «Суть нашей идеи – в создании эффекта естественной игры света и тени, как будто храм освещается полной луной, – говорит архитектор. – Особенно значимые элементы будут выделены дополнительно, а в колокольне мы используем прием пульсирующего света – дыхания». Изначально Пьеро Кастельони предложил два проекта: один предусматривал использование крыш близстоящих зданий для установки световых приборов, другой исключал эту возможность. На рабочем совещании выбрали второй вариант – размещение светильников на мачтах. Александр Кузякин надеется, что в ближайшее время все согласования будут получены, и Ленсвет сможет приступить к монтажу.

Также в планах ГУП «Ленсвет» на 2005 год числятся проектирование и монтаж художественной подсветки петербургских набережных: Университетской, Адмиралтейской, Лейтенанта Шмидта и Макарова. Планируется светодинамическая подсветка крейсера «Аврора». Александр Кузякин надеется в будущем году объявить творческий конкурс на проект светового оформления крейсера: «Я бы хотел, чтобы у петербургских дизайнеров получилось нечто выдающееся, эксклюзивное, чтобы это прозвучало не только в нашем городе, но и во всем мире».

В июне нынешнего года начнет работу фонд художественной подсветки. Названия у него пока нет, зато ясна структура: это будет некоммерческое партнерство, куда войдут представители ГУП «Ленсвет», КГА, Комитета по

энергетике и петербургской общественности. Задача фонда – аккумулировать и распределять средства на организацию художественной подсветки, в добровольном порядке полученные от собственников зданий, которые предполагается осветить, и простых горожан. «На художественную подсветку Невского проспекта затрачены суммы небывалые, – говорит Александр Кузякин. – Это же не предмет первой необходимости. Но мы предполагаем, что город вправе рассчитывать получить что-то с владельцев зданий, расположенных на Невском проспекте. Ведь презентабельный вид главной улицы города – это фактор и их престижа».

Удешевить процесс художественной подсветки города можно и за счет организации собственного производства светотехнического оборудования. По словам Александра Кузякина, сейчас ведутся переговоры с иностранными производителями, в частности с той же фирмой iGuzzini по поводу создания в Санкт-Петербурге завода европейского уровня. «В области производства светотехнического оборудования мы идем по пути Китая, – говорит Александр Кузякин, – мы копируем достижения иностранных специалистов. Это связано с высокими затратами на новые разработки, которые мы пока себе позволить не можем. Современные световые приборы – это, в первую очередь, энергоемкое оборудование. На храме Воскресения Христова, например, и на Невском проспекте, стоят лампы, потребляющие всего 15 кВт, они рассчитаны на наши климатические условия, безопасны для людей, не портят фасады зданий».

В общей светлой картине Александр Кузякин отметил все же несколько проблем – вандализм и воровство. По его словам, осветительные приборы портят и воруют каждый день, несмотря на охрану и устойчивость конструкций.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

БЕЗОПАСНОСТЬ

Защита. За свой счет

В таком мегаполисе как Санкт-Петербург степень риска проживания граждан значительно высока. Последние события, происходящие в мире, заставляют людей задуматься о безопасности своей жизни. Жилищный комитет Санкт-Петербурга и Ассоциация «Безопасный город» разработали программу безопасности жилого фонда, эффективность которой во многом будет зависеть от объединения самих собственников жилья.

Программа «Безопасный город» начала действовать уже сейчас. Она предусматривает комплексное обеспечение безопасности в жилых домах Санкт-Петербурга. Как минимум в домах будут установлены металлические двери в каждую квартиру и домофоны. Главное в разработанной концепции – обеспечение безопасности подъездов. Председатель Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Юнис Лукманов заявляет, что город будет активно развивать установку домофонов во всех подъездах. «Хочется, чтобы в каждой парадной

сидел консьерж или хотя бы домофон», – говорит он. По словам чиновника, город будет выделять значительные суммы на установку домофонов. При этом он считает, что граждане и муниципалитеты не должны полагаться только на бюджет и обязаны изыскивать собственные ресурсы на улучшение защиты жилья. А для этого собственникам жилья так или иначе нужно объединяться. По словам начальника управления по работе с объединениями собственников жилья Правительства Санкт-Петербурга Олега Вихтюка, программа безопасности города проходит параллельно с созданием ТСЖ. Собственники должны оплачивать не менее 70 процентов от общей стоимости комплексных систем безопасности, в то время как управляющие компании будут вносить не более 20 процентов. Многое зависит от взаимодействия с районными администрациями. «Хотелось бы, чтобы районные администрации работали по реализации подобных проектов, нам нужна «прозрачность» при принятии решений по определенным объектам», – говорит исполнительный директор ассоциации «Безопасный город» Валерий Гинзбург.



Представители Ассоциации настаивают на том, чтобы системы безопасности были установлены во всех общественных организациях, в первую очередь в школах и детских садах. Для этого специально разработаны новые цифровые системы видеонаблюдения, так называемые интеллектуальные модули, которые позволяют предотвратить аварийные ситуации. Такие системы реагируют только на движение. Модули предназначены для распознавания лиц, находящихся в розыске, но-

меров автомобилей, обнаружения подозрительных предметов. Работа ассоциации в плотную связана с ФСБ, ГИБДД, УВД и МЧС. Сигналы цифровых систем незамедлительно поступают в соответствующие службы, а последние в свою очередь принимают все необходимые меры. По плану чиновников город за три года должен быть полностью оснащен системами безопасности.

МАРИНА ГОЛОВА

ИНТЕРВЬЮ

Под дождем федеральных законов

Пять месяцев поочередно вступают в силу федеральные законы из так называемого жилищного пакета, направленные на формирование в стране рынка доступного жилья. Но, как и прежде они вызывают определенную неприязнь у участников рынка недвижимости и создают дополнительную работу для законодателей на местах. Об этом наш корреспондент беседует с председателем Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михаилом Амосовым.

– Жилищный и Градостроительный кодексы, как и другие законы, входящие в жилищный пакет, вызывают много вопросов и нареканий у представителей строительного бизнес-сообщества. Какова Ваша оценка?

– Однозначно их оценить невозможно, здесь есть свои сильные и слабые стороны. Я, честно говоря, считаю, что градостроительное законодательство – не дело федеральных властей. Но сам Градостроительный кодекс разработан достаточно грамотно, и его принятие вряд ли сильно усложнит жизнь законодательной и исполнительной власти в регионах.

Очень важным юридическим достижением нового Жилищного кодекса является введение понятия «многоквартирный дом». Оговаривается закрепленность за каждым домом земельного участка, необходимость коллективного выбора управляющей компании и общественного принятия решения относительно цен на потребляемые услуги. Жилищный кодекс открывает возможности для реформирования системы управления ЖКХ, ну а сумеют ли во благо использовать эти возможности региональные власти – покажет время.

– Сейчас многие вспоминают высказывание Президента России Владимира Путина о том, что нужно проверять новые законы в действии, а уже потом вносить поправки. На Ваш взгляд, какие поправки обязательно должны быть внесены?

– Федеральное законодательство для нас все равно, что погода. Требовать внесения поправок равносильно тому, чтобы просить небо прекратить дождь. Опыт показывает, что ничего из этого не выходит. Поэтому, честно вам скажу, не особенно занимаюсь поправками к федеральному законодательству, это моя профессиональная позиция депутата Законодательного собрания. Я считаю, что мы к этому дождю должны приспосабливаться, придумы-



вать, как обратить его во благо наших жителей, какие «козырьки» построить для защиты от него. Единственная поправка, которая, на мой взгляд, должна быть принята – и мы говорили об этом с Павлом Крашенинниковым как с одним из разработчиков – федеральный акт о том, что межевание земель в жилой застройке проводится за счет государства, муниципалитета, а не за счет граждан.

– И какие же «козырьки» от «законодательного дождя» можно построить в Санкт-Петербурге?

– Во-первых, мы обязаны привести местное законодательство в соответствие с федеральным – изменить закон «О жилищной политике», разработать законы о ценах на содержание и текущий ремонт жилых домов. В связи с вступлением в силу нового Жилищного кодекса нашей комиссией подготовлено тринадцать законопроектов, направленных на регулирование отношений в жилищной сфере. Что касается Градостроительного кодекса, то он дает возможность на местном уровне решать ряд насущных проблем. В соответствии с новым Градостроительным кодексом будет утверждаться Генеральный план развития Санкт-Петербурга, не менее важным вопросом является и разработка Правил землепользования и застройки как общих, которые должны действовать по всему городу, так и градостроительных регламентов по зонам. И это в значительной степени заполнит пустующее правовое поле. Кроме того, на мой взгляд, необходимо подумать о принятии либо отдельного закона, либо дополнительно ввести в уже существующие законодательные акты правила поквартальной застройки. Они должны будут регламентировать этапы освоения и преобразования территорий, соответствие заявленной градостроительной концепции, механизмы воздействия в случае, если застройщиками не выполняются взятые на себя обязательства. В общих чертах все это должно быть сформулировано на уровне городского закона, а уже потом в соответствии с законом городское правительство будет привлекать инвесторов к развитию тех или иных территорий.

Вторым «козырьком» может стать работа, направленная на самоограничение городской власти в вопросах управления жилищным фондом, чтобы люди сами принимали решения по важным для них вопросам. К сожалению, сейчас очень многие вопросы решаются, так ска-

зать, «заочно», путем обхода квартир с подписными листами. Во избежание дальнейшего применения подобной практики должны быть разработаны и приняты соответствующие правовые акты, регламентирующие отношения между гражданами и исполнительной властью.

– В последнее время в связи с принятием закона о долевым строительстве риэлтеры и застройщики предрекают чуть ли не крах всей строительной отрасли в Санкт-Петербурге. Что нужно сделать, чтобы избежать кризиса?

– С правовой точки зрения взаимоотношения частных лиц и строительных компаний должны были быть отрегулированы. Но при реализации закона, как у нас часто бывает, перегнули палку: необходимо было предусмотреть достаточно длительный переходный период, в течение которого вводить отдельные пункты. Теперь же переходный период повлечет за собой много издержек, одна из которых – увеличение продолжительности цикла строительства.

Чтобы избежать кризиса, необходимо создать наиболее выгодные условия для застройщиков. На сегодня в Санкт-Петербурге остро стоит вопрос доступа к земельным участкам. Внедрение конкурсного механизма – это хорошо, но недостаточно. Остро стоит проблема инженерного обеспечения. Сейчас обеспечение участка инфраструктурой полностью возложено на застройщика, и в этом случае право на освоение территории должно приобретаться по минимальной цене. Вариантом такого развития событий может выступать «Балтийская жемчужина». Да, в ходе реализации этого проекта, по предварительным оценкам, город не получит \$800–900 млн на развитие инфраструктуры (это треть городского бюджета), но инвестор сам обеспечивает участок всеми инженерными коммуникациями.

Другой вариант, когда город выступает в роли девелопера, прокладывает инженерные коммуникации из собственных фондов, делает проект планировки, межевания и затем привлекает застройщиков. Но это возможно только при проведении властями более активной градостроительной политики не только в плане регулирования, но и в плане реализации. Я думаю, что на сегодняшний день более предпочтительным является путь, когда инфраструктура развивается за счет привлечения частных компаний. Ситуация, когда город сам занимается развитием территорий, мне откровенно кажется менее эффективной.

БЕСЕДОВАЛА
ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЗАЯВЛЕНИЕ

Все идет по плану

Союз производителей сухих строительных смесей (СП ССС) считает резкое повышение цен на цемент «тщательно спланированной акцией хорошо известной компании». Об этом говорится в заявлении Союза, подписанном управляющим СП ССС Евгением Беляевым.

Как известно, с 1 мая 2005 года крупнейшие цементные заводы, расположенные в европейской части России, которые обеспечивают своей продукцией предприятия строительного комплекса и промышленности строи-

тельных материалов, подняли отпускные цены на 60–70 процентов.

«Тот факт, что основные производители российского цемента, которые являются ключевыми игроками этого рынка и диктуют на нем «правила игры», одновременно и резко повысили отпускные цены на свою продукцию, дает все основания предполагать, что мы имеем дело с тщательно спланированной акцией хорошо известной компании, которая в результате последнего перераспределения «цементной собственности» стала фактическим монополистом на российском рынке цемента», – отмечается в заявлении.

В документе также подчеркивается, что «данные действия входят в прямое противоречие с буквой и духом федерального закона об антимонопольной политике и разрушают здоровую конкурентную среду в цементной отрасли России».

В Союзе уверены, что эта вторая за последние три года волна резкого повышения цен на цементную продукцию наиболее востребованных марок неизбежно приведет к росту цен на строительные материалы и изделия, при производстве которых используется цемент. По оценкам экспертов и руководителей отраслевых предприятий, в данных обстоятельствах производители сухих строительных смесей будут вынуждены пересмотреть свою ценовую политику и скорректировать отпускные цены на свою продукцию в сторону увеличения.

«Совершенно очевидно, что игры монополистов негативно повлияют не только на развитие отечественного производства ССС, но и окажут угнетающее воздействие на деятельность всех без исключения предприятий строительного комплекса и промышленности строительных материалов РФ, использующих цемент. В частности, в результате «цепной реакции» неизбежно подорожает жилье, цена которого в последние годы и без того растет опережающими темпами», – сказано в заявлении. Авторы письма выражают надежду, что «профильные государственные структуры выполнят свои прямые обязанности и предпримут все необходимые действия по восстановлению на цементном рынке России здоровой конкурентной среды».

ИГОРЬ МОКЕРОВ

КОНКУРС КАЧЕСТВА

В Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли прошла торжественная церемония награждения предприятий-лауреатов и дипломантов конкурса товаров и услуг «Сделано в Петербурге – 2005». Среди лауреатов была названа корпорация «Строймонтаж» и два ее жилых комплекса – «Сосновка» и «Звездный».

Напомним, что третий общегородской конкурс товаров и услуг «Сделано в Петербурге – 2005» проводился Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга совместно с Фондом «Сделано в Петербурге». Задачей конкурса является выявление лучших предприятий и организаций города, которые своими достижениями в области качества и конкурентоспособности продукции, работ и услуг достойны чести представлять наш город, доведение до потребителей объективной информации об их достижениях, а также содействие продвижению их продукции на региональные и международные рынки. Всего в этом году в конкурсе пожелали участвовать 183 предприятия. По уровню качества предлагаемой в установленных номинациях продукции было принято 87 заявок от 71 предприятия. В результате работы конкурсных комиссий во второй этап конкурса прошло 53 предприятия, которые подали 66 заявок.

Что касается корпорации «Строймонтаж», то, скажем, жилой комплекс «Звездный», находящийся на пересечении Звездной и Пулковской улиц состоит из двух зданий. Первый корпус (6–9 этажей) по качеству строительства и планировке квартир приближается к элитному жилью. Второй корпус – 21 этаж. Проект создан архитектурной мастерской «Студия 17». В квартирах предусмотрены просторные светлые кухни, большие веранды, балконы и застекленные лоджии. Высококачественные стеклопакеты на всех окнах надежно защищают жильцов от сквозняков и уличного шума.

Комплекс «Сосновка» на пересечении Северного проспекта и проспекта Художников. сдан досрочно прошлым летом и по свидетельству членов Госкомиссии является одним из лучших новых домов в Выборгском районе. Особо отмечено удачное архитектурное решение, автором которого является Архитектурная мастерская Митюрева.

Также среди «строительных» лауреатов конкурса оказался Тосненский строительный комбинат – один из немногих поставщиков лицевого камня на Северо-Западе. Примечательно, что именно этот камень был применен при строительстве «Сосновки».

КОНЦЕПЦИЯ

Льгота с 10-летней отработкой



Напомним, что в городе успешно работает программа выдачи рублевых ипотечных кредитов. Санкт-Петербургское ипотечное агентство при посредничестве коммерческих банков выдает гражданам ссуды под 15 процентов годовых. Точную сумму уже выданных кредитов в СПИА назвать затруднились. Однако, как заявил Владислав Назаров, руководитель СПИА, ежемесячно объем таких сделок растет на 30–40 процентов. Одновременно очередники могут рассчитывать на дополнительную помощь бюджета: субсидирование процентных ставок или помощь по выплате первого взноса. Распределение средств между очередниками идет весьма успешно. Например, в бюджете города этого года на такие цели было зарезервировано 80 млн рублей. Сегодня эти деньги уже полностью израсходованы. Как говорит Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета, в этом году на помощь очередникам должно быть найдено еще 40 млн рублей. Сделать это собираются за счет внесения поправок в бюджет.

Фото: Город намерен субсидировать ставку по ипотечным кредитам для бюджетников

Жилищный комитет определился со своими планами по развитию ипотеки для бюджетников. Как заявил председатель комитета Юнис Лукманов, город готов субсидировать проценты по кредитам. Взаем граждане будут обязаны проработать в госпредприятиях еще 10 лет. Если же человек захочет уйти в частный бизнес после получения кредита, то часть субсидии придется вернуть.

Параллельно с решением проблем очередников город планирует оказывать помощь и трудникам бюджетных организаций. Разработать такую программу Жилищному комитету поручила губернатор города Валентина Матвиенко.

Как утверждает Юнис Лукманов, в Комитете уже подготовили записку на имя губернатора, в которой содержится концепция субсидирования ипотеки для бюджетников. Руководитель Жилищного комитета считает, что власти могут себе позволить лишь субсидирование процентов, да и то при условии того, что следующие 10

лет после выдачи ссуды гражданин будет работать на государство. Если же он захочет уйти в частный сектор до окончания этого срока, ему придется вернуть часть полученных средств. Чем дольше заемщик будет работать на государство, тем меньшую сумму его попросят вернуть. Во время прежних обсуждений рассматривалась возможность субсидирования бюджетникам части первоначального взноса на квартиру. Однако сейчас Юнис Лукманов считает такие выплаты нецелесообразными.

СПРАВКА

Сегодня для получения субсидии граждане должны обращаться в специальные консультационные группы, которые созданы в отделах по учету и распределению жилой площади районных администраций. Специалисты этих групп проводят первоначальную оценку того, на какую сумму из бюджета города может рассчитывать гражданин. Получив справку в районной администрации, потенциальный заемщик должен отправиться в банк. В банке оценивают его платежеспособность и решают – готова ли кредитная организация давать в долг. Уже после получения согласия банка на выдачу ссуды, очередник еще раз обращается к чиновникам – в специальную комиссию при Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга. Это подразделение принимает окончательное решение – о выдаче субсидии. Эта же схема, вероятно всего, будет действовать и при распределении средств между бюджетниками.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

НОВИНКИ

Колизей на Петроградской

Компания «Панорама. Алюминиевые строительные системы» начала уникальное остекление фасада дома 2 на Малой Монетной улице. ООО «Панорама» с началом реализации этого проекта впервые в России применила опыт и разработки мирового лидера по остеклению высотных зданий швейцарского концерна Schmidlin и уникального разработчика метода цифровой печати на стекле немецкой фирмы Okalux. На сегодняшний день именно цифровая печать на стекле, являющаяся технологией XXI (если не XXII) века, все больше применяется и в интерьерах, и во внутренней отделке тех зданий, которым суждено стать лучшими образцами строительства и архитектуры нового времени.

«Лицо» здания будет богато декорировано греко-римским орнаментом, столь любим-

шимся (по словам организаторов презентации нового фасада) петербургским строителям еще в дореволюционную эпоху. Мы привыкли к тому, что фасадные украшения, как правило, лепные. Их производство – процесс трудоемкий, из-за сложности воспроизведения часто ограничивающий фантазии декораторов.

Здесь же будет нечто совершенно иное – весь декор фасада нового дома выполнен на стекле. При этом будет передаваться рельефная текстура рисунка. Стены дома станут отражать фактуру окружения, в общем, не больше, не меньше – римский Колизей. Между тем, «картинка» на фасаде может быть совершенно любой. По замыслу авторов – известного архитектора Бориса Чобана (компания nps tchoban voss GbR), Игоря Водопьянова и Кирилла Шишкова (ООО «Теорема») – «дом,

как будто воспарит над Каменноостровским проспектом, став одним из его ключевых зданий». Возможно, это будет красиво. Кстати, фасадное стекло с цифровой печатью в таком масштабе уникально не только для России, но и для всего мирового строительного рынка. Подобные эксперименты проводились в Германии, но площади остекления там были гораздо скромнее.

Что же касается самого здания, то на его первом и втором этажах будут находиться магазины, на третьем и четвертом – бизнес-центр, а на двух последних – четыре квартиры. Здесь будут подземные и надземные гаражи, охраняемые стоянки, охрана, супер-видеосистемы, кафе и рестораны, в т.ч. и на крыше.

Ну а то, что получится из всего этого, мы увидим уже весной следующего года.

Конференция

"Закрытые паевые инвестиционные фонды: актуальные вопросы создания, функционирования и развития"

16 июня 2005 года
Санкт-Петербург
Гранд Отель Европа

Организатор:
Международный банковский институт

При поддержке:
Правительства Санкт-Петербурга. Ассоциации Банков Северо-Запада

Соорганизаторы:
СРО Национальная Фондовая Ассоциация. Гильдия управляющих и девелоперов

Партнеры:
Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний "СоюзПетроСтрой"
Ассоциация "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада"

Темы дискуссии:
ЗПИФы – преимущества и недостатки новой формы инвестирования
Инвестиционные фонды на рынке недвижимости
Государственное регулирование деятельности ЗПИФов (взаимодействие с ФСФР, ФНС)
Актуальные вопросы создания и функционирования ЗПИФов
Регистрация прав собственности на недвижимость ЗПИФов
Опыт работы ЗПИФов на российском рынке

Дополнительная информация и регистрация: www.confpi.ru, тел. (812) 571-51-47

Информационные спонсоры:

Медиа-партнеры:

ФИНMARKET

интерфакс

РИФ

Генеральные информационные спонсоры:

ПРАЙМ-ТАСС

Система РадиоФон

Официальный информационный спонсор:

Деловой Петербург

ПРОДАЖА ОТ
СОБСТВЕННИКА
**ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ**

Ломоносовский район
(рядом с КАД)

Петродворцовый район

Рядом с Петергофом, земли поселений
многоэтажное жилищное строит-во,
градостроительная документация, тех. усл.

Тел. (812) 939-93-62
(812) 950-36-23

Иола®
Объективная оценка

Наши услуги по оценке и
инвестиционному консалтингу
стали доступнее!

Компания «ИОЛА» переехала
в новый офис по адресу:

197110, Санкт-Петербург,
Левашовский пр., д. 24,
тел.: (812) 380-5919;
тел./факс: (812) 380-5910
e-mail: info@iola.spb.ru
www.iola.spb.ru

Лицензия Минимущества № 004148 от 24.04.2002 г.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Вторая жизнь

«Дом Мертенса» собирается реконструировать свое здание по адресу: Невский проспект, дом 21, лит. А. «Строительный Еженедельник» уже сообщил об общих параметрах проекта, сегодня мы расскажем о реставрационной его части.

Торговый дом Ф.Л. Мертенса является образцом крупного торгового здания, решенного в приемах, типичных для неоклассицизма начала XX века. Здание было построено в 1911–1913 годах по проекту архитектора М.С. Лялевича. Позже при сохранении размеров лицевого корпуса был надстроен мансардный шестой этаж, новое оформление получили и фасады дворовых корпусов. В настоящее время лицевой и дворовые фасады сохранились без изменений, а вот внутренние помещения здания неоднократно перестраивались, существенный след оставила перепланировка внутренних объемов, которая проходила в 1960 году. Поверхность стен лицевого фасада сегодня облицована плитами серого известняка, из этого же материала сделаны скульптуры и скульптурные панно с рельефными изображениями (скульптор В.В. Кузнецов). Окна-витрины и входные двери выполнены из металла, над дверными проемами расположен металлический рельеф. Все эти детали требуют ремонтно-реставрационных работ. Под государственную охрану здание, как памятник истории и культуры, было взято в 1986 году.

Сегодня согласно справке ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в здании насчитываются 19 жилых помещений и одна расселенная квартира. На апрель 2005 года 90,5 процентов от площади здания находится в собственности компании. О принципах организации работ по реконструкции здания инвестор

тор договорился со вторым собственником – магазином «Дары моря». Реконструкция будет проводиться по проекту ООО «Предприятие «Каменное зодчество» под пристальным надзором КГИОП. Этот процесс предусматривает увеличение почти вдвое – до 2600 кв. метров торговой зоны, пристройку эскалаторного зала в дворовом пространстве здания, увеличение полезной площади и высоты помещения шестого (мансардного) этажа.

Будут сохранены капитальные стены, своды и каменные лестницы. Реставрации подвергнется облицовка дверей из красного дерева на площадках главной лестницы, сосновые филленчатые двери на этажах (при необходимости допускается воссоздание). Будут отреставрированы лестничные марши главной лестницы, площадки из мрамора, облицовка стен из искусственного мрамора, ниши радиаторов отопления, облицованных мрамором, и подоконники из черного полированного мрамора. Инвестор обязуется воссоздать утраченные исторические интерьеры торгового зала второго этажа с мраморной лестницей между первым и вторым этажами. Будут реставрированы мраморный пол с орнаментом и лестница из белого мрамора в вестибюле перед демонстрационным залом. Оконные заполнения, двери, рельеф с наличниками дверных порталов, выполненные из цветного металла, нужно расчистить от красочных слоев. Планируется ремонт лепного декора на фасадах, а также реставрация фонтана, с подключением его к водопроводной системе.

По действующим нормативам на стадию «проектирование» отводится 11 месяцев, реконструкция здания может занять до 23 месяцев и обойдется инвестору в сумму более \$2,8 млн (информация ООО «Центра экспертизы и оценки собственности»).



КОМПЛЕКС

Работа рядом с домом

ЗАО «ЮИТ-Лентек» собирается возвести «многофункциональный комплекс с объектами общественного и административного назначения» в Приморском районе. Один из земельных участков находится в собственности компании, смежный был предоставлен для изыскательских работ.

В 2004 году КГА разрешил ЗАО «ЮИТ-Лентек» развивать территорию, прилегающую к земельному участку, являющемуся собственностью компании (Приморский проспект, дом 52). Инвестор заключил договор на проведение изыскательских работ на земельном участке, имеющем площадь 3,5 тыс. кв. метров.

Второй участок, являющийся собственностью компании, имеет площадь 10 тыс. кв. метров. На этой территории и будет возведен многофункциональный комплекс. Арендный участок расположен в северо-западной части квартала 48-Б и ограничен Приморским проспектом, коридором трассы Западного скоростного диаметра, территорией стадиона «Приморец» и ООО «Кенвик Коммершл Энтерпрайз». Сейчас здесь находится производственно-складская база, огороженная забором.

Как известно, концепцию инвестиционного развития территории кварталов 48 и 46 Приморского района в результате проведенного конкурса разработала СК «Петербургская Недвижимость». В соответствии с утвержден-

ной концепцией на территории кварталов планируется строительство общественно-деловых зданий и жилых домов.

По предпроектным предложениям, разработанным ООО «МаксАл», будет построен 13-этажный пятисекционный жилой дом (384 квартиры) со встроенными помещениями, в которых разместится детский сад на 35 мест, а также две полуподземные автостоянки, вместимостью 240 автомобилей. Это здание возведут на участке, являющемся собственностью компании.

На втором участке возведут 2–4–7-этажный общественно-административный центр с полуподземной автостоянкой (48 мест). В этом здании разместятся офисы, лекционные

залы, конференц-зал, выставочный зал, библиотека и кафе. Проектом благоустройства территории предусматривается организация детских площадок и площадок для отдыха, стоянки для кратковременного размещения гостевого автотранспорта. Общая площадь застройки составит 8383 кв. метра.

На общественном обсуждении предпроектных предложений компания обещала увязать сроки строительства объекта со сроками «вывода предприятий, расположенных на соседних участках и требующих организации санитарно-защитных зон, в случае их влияния на объект строительства».

Компания обязана перечислить в бюджет города более \$1 млн 104 тыс. и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 1,5 млн рублей в ценах 2000 года. Строительный процесс по существующим нормативам может занять 31 месяц.

Возведение комплекса обойдется компании в сумму около \$7 млн (информация ООО «Клиринг»).

ПРОДАЖА

20 км Киевского шоссе

Земельный участок 80 га, от собственника

Все коммуникации

Производственно-складская зона**Дони-Верево**

Возможно разделение

380-18-65 Руслан Радьевич
R.Gaysin@phaetonhc.com

Продается
проект реконструкции
мансарды
на Петроградской
стороне
с видом на воду
площадью 1000 кв.
метров.

Тел. 232-58-28

Продажа
инвестиционного
проекта
строительства
паркинга
в Московском
районе
на 600 машиномест

Тел. 232-58-28

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 2 июня 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства:

ОО «Тойота Мотор Мануфэкчуриг» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью около 2 млн. кв. метров в поселке Шушары, северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе для строительства завода по производству автомобилей и комплектующих. Православная местная организация Свято-Троицкий Зеленецкий мужской монастырь начнет изыскания на земельном участке площадью 4150 кв. метров, расположенном в Невском районе по адресу: проспект Обуховской обороны, дом 24, лит. А (участок 1) для возведения комплекса монастыря. ООО «Адмиралтейство» сможет приступить к изыскательским работам на участке площадью 3782 кв. метра в городе Сестрорецке, напротив дома 286, лит. А по Приморскому шоссе для строительства ресторана.

Решено признать утратившими силу постановления городского правительства в связи с истечением срока действия договоров аренды земельных участков. Аннулируются изыскательские работы, которые проводило ИЧП Краснова Т.А. в Приморском районе, юго-восточнее дома 38, корп. 2, лит. А по проспекту Авиастроителей (планировалось построить магазин). Та же участь постигла: ООО «Орион» с проектом строительства жилых домов в Кировском районе, севернее дома 41, корп. 1 по улице Стойкости; ООО «Крона» с проектом строительства гипермаркета в Приморском районе, севернее пересечения проспекта Королева и улицы Шаврова; ООО «Фирма СиБ» с проектами строительства автоцентра и гаража-стоянки в Василеостровском районе (первый адрес: севернее дома 17, лит. А по улице Одоевского, второй – восточнее дома 53, лит. А по 10-й линии В.О.); ЗАО «Ханза-Флекс» с проектом строительства центра оптово-розничной торговли в Невском районе, северо-восточнее пересечения проспекта Солидарности и улицы Кржижановского; ЗАО «Наутилус» с проектом строительства производственно-складской базы в Приморском районе, напротив садоводства «п. Ольгино, Нижний сад» по 3-й Конной Лахте.

ВЫСОТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Нормативы отстают

ЗАО «Торговый Двор» планирует возвести небоскреб в Василеостровском районе. Недавно были уточнены сроки завершения строительства, теперь они существенно отличаются от первоначальных.

В недавнем номере «Строительного Еженедельника» мы уже обращались к теме высотного строительства и многочисленным проблемам, с которыми сталкиваются застройщики в процессе работы над проектами. Теперь речь пойдет о конкретном примере.

В 2003 году компания «Торговый Двор» получила разрешение на строительство двух высотных жилых домов со встроенными помещениями и гаражами в устье реки Смоленки, западнее пересечения Новосмоленской набережной и улицы Кораблестроителей. Инвестору были предоставлены два смежных земельных участка, площадью около 11 тыс. кв. метров каждый. В соответствии с постановлением городского правительства здания нужно было сдать в эксплуатацию через 42 месяца и всего полгода отводилось на проектирование (проектная организация – АНО «Архитектурная мастерская Т.П. Садовского»). По информации Комитета по строительству по состоянию на конец марта 2005 года инвестором выполнено лишь 23 процента от объема проектных работ.

В марте 2005 года в Комитет по строительству обратился генеральный директор ЗАО «Торговый Двор» г-н Чумарин. Он сообщил, что «при расчете сроков проектирования и строительства была применена методика для зданий со стандартной конструктивной схемой и не были приняты во внимание

такие факторы, как отсутствие норм и правил для проектирования высотных зданий и комплексов; сложность инженерно-геологического и геотехнического строения участков застройки; необходимость проведения экспериментальных работ (оценка эффективности новой технологической схемы в условиях реальных грунтов по устройству горизонтальных и вертикальных противодиффузионных завес) и др. Для выполнения этих условий и распоряжения администрации ЗАО «Торговый Двор» необходимо было при сборе исходной и разрешительной документации дополнительно получить целый пакет специальных согласований».

Сегодня уже получено заключение СЗГП «Севзапгеология» о геологическом строении и гидрологических условиях участка. Проведен анализ геотехнических и геологических данных, над ним работали специалисты СПГПИ имени Г.В. Плеханова. Свои расчеты о результатах определения ветровой и снеговой нагрузок для района устья реки Смоленки предоставила главная геофизическая обсерватория имени А.И. Воейкова. Подготовлено техническое заключение «о выборе оптимального варианта фундаментов для зданий и «пределного ограничения высотности» (НИИОСП имени Н.М. Герсванова (Москва)). Это заключение утвердил председатель Госкомиссии по основаниям фундаментов и подземных сооружений при Правительстве Москвы, академик РААСН В.А. Ильичев (предварительная расчетная оценка «вариантов фундаментов высотных зданий с развитым подземным пространством» была разработана ЗАО НПО «Геореконструкция – фундаментпроект» и утверждена председателем Государственной Экспертно-консультативной комиссии при Правительстве Санкт-

Петербурга В.М. Улицким). Московские организации (ОАО ЦНИИЭП жилища, НИИОСП имени Н.М. Герсванова, ЦНИИСК имени В.А. Кучеренко и УГПС МЧС Москвы и ГУГПС МЧС России) разрабатывают индивидуальные технические условия на проектирование и строительство. К работе должен быть привлечен и независимый эксперт из-за рубежа.

Здание является объектом первой категории сложности. Высота его наземной части составит 150 метров, глубина подземной – 20 метров. Строительство большого объема обусловлено необходимостью устройства «пространственно-коробчатого фундамента в глубоком котловане». Сам по себе проект является уникальным, а «нижнюю» часть здания инвестор определяет как экспериментальную. Первый «небоскреб» будет иметь 38 жилых и четыре технических этажа, еще три этажа отданы под размещение встроенных помещений. Во втором здании будут находиться 10 жилых этажей, один технический, и три этажа займет «встройка». Высота жилых этажей составит 3,3 метра (от пола до пола), технических – 2,5 метра, встроенных помещений – 4,5 метра.

Теперь окончание проектирования намечено на май 2006 года, завершение строительства первой очереди – на май 2008 года, второй очереди – май 2009 года, т.е. сроки сдачи объекта отодвигаются более чем на два года. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, прямой вины инвестора в этом нет, а этот проект – наглядный пример того, как непросто вести в нашем городе строительство высотных зданий.

График перечислений инвестором денежных средств в городской бюджет (всего \$3 млн 740 тыс.) останется прежним.

РЕКРЕАЦИЯ



Йога и танец живота

В Московском районе собираются возвести трехэтажное здание спортивного комплекса, имеющего форму правильного треугольника.

Реализовать проект планирует ЗАО «Вега» на пустыре, имеющем площадь около 3,2 тыс. кв. метров, и находящемся по адресу: севернее дома 113, корп. 1, лит. Б по Краснопутиловской улице. Строительство спортивного комплекса предполагает внесение изменений в проект застройки квартала 13–14–16 района западнее Варшавской железной дороги по результатам работы ООО «Архсервис».

Предпроектные предложения по возведению комплекса принадлежат ООО «Анто». Площадь застройки составит 2870 кв. метров, здание будет трехэтажным с автостоянкой, рассчитанной на 50 машин, расположенной в цокольном этаже. Здание будет находиться на расстоянии 20 метров от административных корпусов ЗАО «Вега» и на расстоянии 17 метров от ближайшего жилого дома. В состав спортивного комплекса входят шахматный клуб, физкультурно-оздоровительный центр, медико-восстановительный центр, кафе на 50 мест и административные помещения. На общественном обсуждении предпроектного

предложения, которое проходило в марте 2005 года, директор ЗАО «Вега» г-н Шмелев сообщил, что в комплексе предполагается использование современного оборудования, в том числе радио-тренажеров, «можно будет заниматься двадцатью видами аэробики, йогой, танцем живота, борьбой, айкидо, каратэ и т.д.». Также планируется организация вертикального солярия, фитнес-бара, салона красоты, массажного кабинета, магазина спортивных товаров и помещений для детей. Например, для детей от одного до трех лет будет построен мини-бассейн. Планируется введение клубных карт для жителей микрорайона со скидкой до 40 процентов.

Компания перечислит в бюджет города на развитие городской инфраструктуры \$1,5 млн. Окончание строительства намечено через 29 месяцев со дня вступления в силу постановления городского правительства. Инвестор сделает комплексное благоустройство прилегающей территории, обещает не применять технологию забивных свай при строительстве и не работать в ночное время.

Возведение спортивного комплекса с такими характеристиками по расчетам, проведенным специалистами ООО «РМС-Оценка», может обойтись инвестору в сумму более \$8 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

НОВЕВРОЩЕБЕНЬ
WWW.SOMNIKA.RU pesok@sominika.ru
ЩЕБЕНЬ
ГРАНИТНЫЙ ВСЕХ ФРАКЦИЙ
ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНЫЕ СМЕСИ, ОТСЕВ
Склад на Якорной ул., 7А
Склад на Московском ш., 23
Отдел ж/д поставок: 168-4800
Отдел продаж: 970-2128, 277-4167

Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки по адресу:
Колпинский административный район, пос. Металлострой, квартал 2-А.
Срок реализации проекта: 2005–2009 годы.

Заказчик: ЗАО «Трест №68».
Адрес: Колпинский район, пос. Металлострой, Школьная ул., д. 4, тел.: 464-26-55.

Проектная организация: ГУ «НИИПЦ генплана СПб».
Адрес: ул. Зодчего Росси, д. 5, тел.: 346-91-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:
пос. Металлострой, Дом культуры им. В.В. Маяковского, Центральная ул., дом 11-А.
Градостроительная экспозиция открыта 6 июня 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 196655, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, тел.: 461-34-59, общественная приемная администрации Колпинского района, не позднее 19 июля 2005 года. Общественное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале Дома культуры им. В.В. Маяковского, Центральная ул., д. 11-А, 27 июня 2005 года в 17.00.

Телефон для справок администрации Колпинского района: 461-34-59.

ООО «Ригель Строй»
предлагает приобрести в собственность производственно-складские помещения на территории строящегося производственного комплекса ООО «Ригель Строй» в районе метро «Рыбацкое» по адресу:
Невский район, северо-западнее дома 3 по 3-му Рыбацкому проезду, квартал 5, нежилая зона «Рыбацкое».

Более подробная информация на сайте:
www.rigelstroy.ru
Контактные телефоны:
331-39-34, 964-78-26
E-mail: rigel@infos.ru

ЧАЙ С ЛИМОНОМ

Владимир Гольман, заслуженный строитель России:

Экономику тянут...

Есть люди, которые из кожи вон лезут, чтобы заслужить уважение себе подобных, чтобы прославиться, пусть даже как тот римский император Нерон, сжегший Рим. А есть другие, просто выполняющие свой долг, спокойно и ответственно делающие дело, и тем самым заслужившие уважение потомков. Без малого 50 лет он строил наш город. Потомственный строитель, пройдя путь от рабочего до одного из руководителей Главного управления по жилищному и социальному строительству Ленстройкомитета, этот человек отметился на всех более или менее значимых городских стройплощадках. Он с гордостью говорит о себе как об одном из пионеров панельного домостроения. Гость нашей редакции Заслуженный строитель России, кавалер 5 орденов и множества медалей, президент Союза строительных компаний Санкт-Петербурга, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимир Михайлович Гольман.

— Владимир Михайлович, почему строитель? Что привлекло в этой не самой легкой профессии?

— Прежде всего, пример отца. После шумного дела Маленкова, по которому, как один из руководителей Ленинградской городской партийной организации, проходил и мой отец, он был уволен с руководящей работы и пошел на стройку. Последние 10 лет перед смертью работал в тресте «Ленотделстрой», начальником УНР-78. Кроме того, строитель — это одна из самых мирных и достойных, на мой взгляд, профессий.

— С чего начался Ваш профессиональный путь?

— Начал рабочим в 1957 году, несмотря на уже имеющееся высшее образование. Через полгода стал мастером, потом прорабом, начальником участка. Карьера складывалась неплохо. Но и работал я с удовольствием, не жалея сил. Первые кварталы, которые мы строили в Невском районе — панельные. Сказать, что это были только «хрущевки», нельзя. Потому что это были разные дома, например на углу Ивановской улицы и улицы Седова, в котором живет депутат Наталия Евдокимова. Она этим домом очень довольна, потолки 307 сантиметров, минимальная площадь комнаты более 20 кв. метров, финская встроенная мебель, финские окна. Первые панельные дома, которые мы строили, имеют полное право на существование. Разрушать их никак нельзя, потому что они гораздо долговечнее, чем построенные 100–200 лет назад.

— Получается, что Вас можно назвать родоначальником панельного строительства в нашем городе? Сегодня эти дома, особенно пятиэтажки первых массовых серий, подвергаются яростной критике как со стороны проживающих в них, так и со стороны городских властей: занимают большие площади ценной городской земли.

— Не могу согласиться с теми, кто считает, что «хрущевки», как это сделали в Москве, надо сносить. В Москве дома первых массовых серий строились по своей, особой технологии. Там была принята система поперечных несущих стен с навесными панелями. И эти навесные панели, шаг этих панелей, ориентировал все остальные параметры. Более того, утеплителем там применялся такой материал, как стекловата, который сваливался и опускался вниз. И такие «хрущевки», может быть, и был смысл сносить. Наша же система совсем иная.



У нас было три продольных несущих стены. Даже если все кладные части убрать с этого здания, наши «хрущевки» все равно будут жить. Они могут еще лет 100 простоять. Продольные несущие стены говорят о том, что их можно надстраивать. Мое мнение — до 10 этажей. Дома с продольными несущими стенами, а это 50 процентов всего жилья в городе, можно целиком реконструировать, и будет нормальное жилье. Да, нужно поменять электрику, сантехнику, они уже износились. Может быть, где-то нужно пристроить дополнительный лифт. И надстраивая сегодня мансарды или верхние этажи можно увеличить полезную площадь этих домов. Такие проекты могут быть коммерчески выгодными и инвестиционно привлекательными. Таково мое мнение в этом вопросе. Уверяю вас, наша ленинградская система с 3–4 продольными несущими стенами проживет еще 100–150 лет. Приглашаю вас посмотреть на них в следующем веке.

— Спасибо. Постараюсь воспользоваться Вашим приглашением. Но давайте вернемся в наш день. Чем еще гордится Владимир Гольман?

— Мне не было еще 30 лет, когда я был назначен управляющим трестом №18 «Ленуниверситетстрой». Я стал самым молодым руководителем такой крупной структуры. Комплекс ЛГУ в Петергофе строил наш трест. Так что мы с вами оба — университетские. Вы там учились, а я его строил. Из объектов, которыми можно гордиться, я бы назвал уникальный объект — свинокормочный комбинат в поселке Нурма под городом Тосно на 12 тыс. свиней. Кроме того, можно назвать птицефабрику в Синявино. Это тоже уникальное сооружение на 4,5 млн кур. Аналога ему в мире нет. Даже в Америке под Чикаго есть система птицефабрик на, примерно, такое же поголовье кур, но она объединяет несколько сооружений. Синявинская птицефабрика расположена на территории в 400 га. Рядом возведен прекраснейший поселок на 15 тыс. жителей, который на всех конкурсах в то время занимал первые места в области и стране. Это жилой комплекс со всем жизнеобеспечением и целым рядом социально-культурных объектов. Там есть торговые комплексы,

школы, несколько детских садов, банно-прачечный комбинат, дом культуры, свои садовые участки, современные жилые дома. Поселок находится в лесу, на берегу речки Назия. Может, он и сейчас процветает. Кстати, трест №18 восстанавливал Ташкент после землетрясения, построил там 50 тыс. кв. метров.

— Ваша молодость пришла на годы хрущевской оттепели, полетов в космос, триумфа, как тогда полагали, советской системы. Как Вы считаете, молодежь той эпохи, сильно отличается от нынешней молодежи?

— Я полагаю, что молодежи в любые годы свойственны романтизм, вера в собственные силы и желание создавать определенные материальные ценности. Брюзжать на молодые могут только несостоявшиеся люди, недовольные своей судьбой. Другое дело, что сегодняшние условия значительно отличаются от времен нашей молодости. У нас не было таких возможностей, мы не знали, что такое дискотеки, мы не знали пивных фестивалей, мы не знали рок-музыки, но были в годы войны и после нее песни, которые и сегодня молодежь с удовольствием слушает и поет. По категориям ценностей духовных и та, и нынешняя молодежь друг другу соответствуют. Другое дело, что сегодня можно что-то приобрести за деньги, а в наше время, даже если бы и были деньги, то купить что-то было невозможно. Люди жили мыслями о будущем. Возможно, благодаря этому они сумели победить в войне, отстроить послевоенное хозяйство, смогли выйти в открытый космос, создать те технологии, которыми мы сегодня можем только гордиться. А то, что у нас сегодня нет национальной идеи, за которую бы люди боролись, это плохо. По-моему, национальной идеей вполне могла бы стать жилищная политика. Обеспечение народа жильем. Жилье может стать тем фактором, тем локомотивом, паровозом, который потянет за собой экономику страны вперед. К сожалению, за последние 15 лет никаких экономических законов мы не приняли, никаких реформ не провели. Очень много на эти темы говорим, а дела не делаем. Отсюда — неверие народа во власть, в то, что она способна управлять страной. Да, есть нецивилизованный рынок, и правительст-

во думает, что он все будет сам регулировать. Но это не так. Рынок тоже требует управления и плановости. А иначе — анархия.

— Владимир Михайлович, а как же тот пакет законов, что Государственная дума приняла в конце прошлого года. Я имею в виду Градостроительный кодекс, закон «О доле в строительстве» и ряд других. Они ведь как раз и направлены на формирование цивилизованного рынка в строительной отрасли и жилищной сфере?

— Мое мнение о Градостроительном кодексе, Жилищном кодексе и законе о долевом строительстве, которые приняли популисты из «Единой России» — мое категоричное мнение — их надо отменить, потому что они приняты наспех, за несколько дней до Нового года. Составляло их, в основном, финансовое лобби, которому надо было, чтобы мы отказались от долевого участия и брали бы дорогие кредиты, которых нет нигде в мире. Они не хотят развивать ипотеку, хотят загубить ипотеку. Они не думают о простых людях, а только об абстрактном государстве, которое, как Молох, поглощает все и всех. Эти законы надо или переработать, причем основательно, или хотя бы приостановить действие этих трех документов, а лучше всего — просто отменить. Они совершенно неразумны, необъективны. Люди, которые их принимали, ничего не смыслят в строительстве. Эти документы права на жизнь не имеют, они приведут к развалу строительного комплекса в стране. А строительный комплекс дает, как минимум, 15 рабочих мест: на 1 место в строительстве — еще 15 в других отраслях. Мы загрузили бы военно-промышленный комплекс: нам нужны краны, бульдозеры типа танков, экскаваторы, кабельно-проводниковая продукция. Мы бы вдохнули в промышленность жизнь. Но для этого к строителям надо относиться нормально и считать строительством национальной идеей.

— Последний год в городе много говорят о стагнации строительного рынка. А как Вы оцениваете состояние этой отрасли в Санкт-Петербурге?

— В настоящее время петербургский инвестиционно-строительный комплекс переживает глубокий системный кризис. Об этом говорит снижение объема подрядных работ в I квартале на 12 процентов, сокращение численности работников только по крупным и средним предприятиям на 5 тыс. человек, падение реальной заработной платы в отрасли на 5 процентов. Городское правительство отразилось о росте объемов введенного жилья на 60 процентов. Но нельзя забывать, что сегодня вводятся в строй дома, начатые еще в 2003 году. А в следующем году мы будем сдавать дома, построенные на участках, приобретенных на торгах. В 2004 году их было реализовано всего 27 из 59, выставленных на аукционы. На них можно построить не более 1 млн кв. метров, а это трехкратное снижение (общий объем построенных в прошлом году жилых и деловых зданий — 3 млн кв. метров). В I квартале нынешнего года число выданных разрешений на проектно-исследовательские работы уменьшилось в семь раз. К сожалению, чиновники не видят пагубных тенденций и не очень прислушиваются к профессионалам. А у меня, всю жизнь отдавшего строительству, болит сердце при мысли, что строительный рынок может быть разрушен. Разрушить легко. В 1991 году мы с легкостью развалили могучее государство, последствия расхлебываем по сей день и неизвестно еще, сколько будем расхлебывать. Не хочется быть пессимистом, но если срочно не принять необходимых мер, то в ближайшие год-два мы сможем наблюдать развал одной из самых крепких, бюджетообразующих отраслей городского хозяйства.

— Надеюсь, что ситуация не так безысходна, как вы ее нарисовали. Все-таки, городское правительство пытается развивать ипотечное кредитование, выделяет средства на строительство социального жилья. Прорвемся?

— Очень хочется надеяться.

БЕСЕДОВАЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по переводу участка воздушной линии электропередач 35 кВт в кабельную линию по адресу: СПб, Приморский район, участок от ул. Уточкина по пр. Испытателей до ул. Маршала Новикова.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЗАО «Ларсон П.М.».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бадаева д. 1, корп. 1, тел. 440-91-70.

Проектная организация: ЗАО «ЭнергоПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Цветочная ул., д. 7, тел. 601-02-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 303-22-28 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина д. 83, 2-й этаж, 21 июля 2005 года в 16.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции временного торгового павильона по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 33А района озера Долгое по Долгоозерной ул., д. 5.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Август».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 3/2.

Проектная организация: ООО «АркПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20, тел.: 303-22-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня 2005 года по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 303-22-28 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 июля 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства поликлиники для взрослых по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 53 района СПЧ, корп. 23.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 319-90-31.

Проектная организация: ЗАО «ЛенНИИпроект».
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 517-99-93.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 319-91-31 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 21 июля 2005 года в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции фасада на уровне первого этажа жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 7, корп. 8.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Лахта».
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д.27А. Тел.: 930-66-80, 8-921-751-3789.

Проектная организация: ООО «Артис».
Адрес: Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 16. Тел.: 930-66-80, 8-921-751-3789.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня 2005 года по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 930-66-80 до 19 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 июля 2005 года с 17.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства подстанции скорой помощи по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, северо-восточная часть кв. 32Д (пересечение Камышовой ул. и проезда №30)
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, тел. 319-90-30.

Проектная организация: ЗАО «Ремонтно-строительная фирма «Ключ».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 34, литер Б, тел.: 319-91-31.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: СПб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 319-90-30, до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина д. 83, 2-й этаж, 21 июля 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству временного торгового павильона по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 51 района СПЧ, на пересечении Камышовой ул. и Елагинского пр.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «САРК».
Адрес: Санкт-Петербург, Планерная ул., д. 69. Тел.: 303-22-28.

Проектная организация: ООО «АркПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20. Тел.: 303-22-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня 2005 года по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, 303-22-28 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 июля 2005 года в 16.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству временного торгового павильона по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 71А района Каменка, по Шуваловскому пр. между домами 59 и 63.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «СТРОЙбург».
Адрес: Санкт-Петербург, Заповедная ул., д. 36А. Тел. 303-22-28.

Проектная организация: ООО «АркПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20. Тел. 303-22-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня 2005 года по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 303-22-28 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 июля 2005 года в 16.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству временного торгового павильона-кафе по адресу: Санкт-Петербург, на пересечении Камышовой ул. и Богатырского пр.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ИП Семелюк.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, к. 1, кв. 258.

Проектная организация: ООО «АркПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20. Тел.: 303-22-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 16 июня 2005 года по 7 июля 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 303-22-28 до 27 июля 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 июля 2005 года в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Перечень

организаций, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований и условий в июне 2005 года

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН
1	ЗАО «ВКП ТЕХНОЛОГИЯ»	ИНН 7806111679	63	ООО «Игрис»	ИНН 7803034169
2	ЗАО «РАСКОМ»	ИНН 7816055208	64	ЗАО «Петровент»	ИНН 7842002682
3	ООО «ЛААТУ»	ИНН 7840306149	65	ООО «Вент-Сервис плюс»	ИНН 7806054188
4	УП «ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»	ИНН 7830000970	66	ООО «Император»	ИНН 7811142513
5	ООО «ЭЛВИС ИНЖИНИРИНГ»	ИНН 7825088802	67	ЗАО «Русло»	ИНН 7805230828
6	ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО М-ФОРМАТ»	ИНН 7838303084	68	МУП «Смольнинское»	ИНН 7825412431
7	ООО «АТРИ»	ИНН 7826078250	69	ЗАО «Топ-Сис»	ИНН 7826673620
8	ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КИМ И ХАРИТОНЕНКО»	ИНН 7826077120	70	Учреждение «Государст- венный Русский музей»	ИНН 7830002230
9	Кооп. «ФУНДАМЕНТ»	ИНН 7812034912	71	ООО «Соло-М»	ИНН 7825508197
10	ЗАО «Северозападная дорожная компания»	ИНН 7808000526	72	ООО «АРТ-Табасаран»	ИНН 7805083700
11	ООО «Архитектурное бюро № 1»	ИНН 7826097084	73	ЗАО «Колорит»	ИНН 7816041318
12	ООО «Современные технологии строительства»	ИНН 7838018190	74	ЗАО «Сети Компьютеры и мультимедиа»	ИНН 7805150322
13	ООО «Морской фасад Санкт-Петербурга»	ИНН 7805293835	75	ООО «Стройтранс»	ИНН 7842003492
14	ООО «Капитал-Строй»	ИНН 7826060856	76	ЗАО «Версаль»	ИНН 7825126543
15	ООО «Международная Каменно- строительная Компания»	ИНН 7805292278	77	ООО «Изыскатель»	ИНН 7826145073
16	ООО «Королева 21»	ИНН 7813165072	78	ГУП «Ленггражданпроект»	ИНН 4700000243
17	ООО «Перспектива»	ИНН 7801265393	79	ОАО «Спецгидроэнерго- монтаж»	ИНН 7815014022
18	ООО «Строительно-монтажный проезд № 375»	ИНН 7826085000	80	ЗАО «Моспетрострой»	ИНН 7838301190
19	ООО «Акцентвент»	ИНН 7805224863	81	ОАО «Московская инвести- ционно-строительная компания»	ИНН 7838001598
20	ООО «НТК Процесс»	ИНН 7805210839	82	ОАО «Роспромстрой- инвест»	ИНН 7803003756
21	ООО «Теплосервис»	ИНН 7810189533	83	ООО «ЭЛЬБА»	ИНН 7840008142
22	ООО «Компания Севзап- промстрой»	ИНН 7826683723	84	ЗАО «ШТОРМ»	ИНН 7803053242
23	ООО «Петроэкология Северо-Запад»	ИНН 7826091131	85	ООО «СТРОЙСИЛА»	ИНН 7838302958
24	ООО «СФ Гарантия»	ИНН 7838302281	86	ООО «СТРОЙБИЗНЕС»	ИНН 7840303290
25	ППК «Ленпромпроект»	ИНН 7816026937	87	ООО «ЭЛЕКТРОСЕТЬ»	ИНН 7825453879
26	ООО «Авиаритм»	ИНН 7825691070	88	ООО «СТРОЙНЕВА»	ИНН 7841301873
27	ООО «НПП СКИН»	ИНН 7816057780	89	ЗАО «ЛИНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ»	ИНН 7825481450
28	ООО «ГЕОДЕЗИЯСТРОЙ»	ИНН 7825508084	90	ООО «КВАЗИ»	ИНН 7825125910
29	ЗАО «ГЕОСТРОЙ»	ИНН 7803041470	91	ООО «КРОНА»	ИНН 7806100596
30	ЗАО «НПО им. Кузнецова»	ИНН 7825394630	92	ООО «ЗЕНИТ-СТРОЙ- ИНВЕСТ»	ИНН 7842011550
31	ООО «ГЕОСТРОМ»	ИНН 7825689289	93	ООО «ДИСПЛЕЙ БАЛТИКА»	ИНН 7825408940
32	ООО «МААР»	ИНН 7840004155	94	ЗАО «СУ № 308»	ИНН 7815024856
33	ООО «БАЛТГЕОЦЕНТР»	ИНН 7825082462	95	ООО «АРХИСТРОЙ»	ИНН 7813123682
34	ООО «ИНТЕРСОФТ»	ИНН 7801166561	96	ООО «ФИРМА РОСС»	ИНН 7825676191
35	ООО «ФАРДО»	ИНН 7816209514	97	ООО «КОМПАНИЯ РУСЬЭЛЕКТРО»	ИНН 7801196284
36	ООО «СИНДИКАТ»	ИНН 7825505774	98	ООО «ПК ОКА»	ИНН 7840300605
37	ООО «Технический центр Северо-Запад»	ИНН 7826683900	99	ООО «ФАВОРИТ»	ИНН 7807059710
38	ЗАО «БАЛТТЕХФЛОТ»	ИНН 7825055035	100	ЗАО «ЦТО СПЕЦ- АВТОМАТИКА»	ИНН 7803025421
39	ОАО «Институт СЕВЗАПЭНЕРГО- СЕТЬПРОЕКТ»	ИНН 7815012339	101	ООО «Комфорт»	ИНН 7842302340
40	УП «СПБ АТОМЭНЕРГОПРОЕКТ»	ИНН 7815011247	102	ООО «Квазар»	ИНН 7840304960
41	ОАО «Институт СЕВЗАПЭНЕРГО- СЕТЬПРОЕКТ»	ИНН 7842004513	103	ООО «РИ-Электро»	ИНН 7825421500
42	ОАО «ГИПРОСПЕЦГАЗ»	ИНН 7815023475	104	ООО «Евродизайн»	ИНН 7839302615
43	ООО «ПРОЕКТЭНЕРГОСТРОЙ»	ИНН 7802303644	105	ООО «Брик»	ИНН 7842003005
44	ЗАО «Геофизическое дистанционное зондирование»	ИНН 7825445719	106	ЗАО «Декор»	ИНН 7822003110
45	ООО «Каремос»	ИНН 7825499658	107	ООО «Рослит»	ИНН 7806109292
46	ОАО «Подземстройпроект»	ИНН 7830000842	108	ОАО «Севзап НТЦ»	ИНН 7808042325
47	ЗАО «Союз Домостроителей»	ИНН 7805085063	109	ООО «Интеграция»	ИНН 7841014702
48	УП «Московское»	ИНН 7830001973	110	ООО «Охрана»	ИНН 7825073901
49	ООО «Творческая архитектурная мастерская Прасоловой»	ИНН 7826705222	111	ЗАО «Строительный концерн Главпромстрой»	ИНН 7802157270
50	ЗАО «Инвент»	ИНН 7826085032	112	ЗАО «Союз Защита»	ИНН 7813060538
51	ЗАО «Петербурггазстрой»	ИНН 7840001274	113	ООО «Кровля плюс»	ИНН 7805100530
52	ООО «Газбет»	ИНН 7825671764	114	ООО «ТСТ»	ИНН 7816026327
53	ООО «Противокоррозионные покрытия»	ИНН 7825473219	115	ООО «КОМПАНИЯ ЭНЕРГО»	ИНН 782545801
54	ООО «Айсберг Алмаз-Сервис»	ИНН 7840008375	116	ЗАО «Фабрика Рекламы»	ИНН 7811135964
55	ООО «Горный луч»	ИНН 7805239732	117	ЗАО «КОМПАКТСТРОЙ»	ИНН 7816132156
56	ООО «Стройдорога»	ИНН 7802118458	118	ООО «Пожарный трест- автоматика»	ИНН 7825434481
57	ООО «Роксон»	ИНН 7825427090	119	ООО «Ингерстрой-Люкс»	ИНН 7810318041
58	ООО «Юнайтед Элементс»	ИНН 7825489434	120	ЗАО «Охранное предприятие системы Комплексной безопасности»	ИНН 7825450927
59	ЗАО «ИСГ Норманн»	ИНН 7802225717			
60	ООО «Дори»	ИНН 7814007431			
61	ООО «Старс-Пирсон»	ИНН 7816106780			
62	ЗАО «Викинг»	ИНН 7825080200			

Перечень организаций, не найденных при проведении проверок, либо не прибывших на проверку

Ряд строительных компаний изменяет свое местонахождение и не извещает об этом лицензирующий орган. Ряд организаций, получая уведомление, не прибывает на проверку. К таким организациям лицензирующий орган имеет право применить определенные меры воздействия вплоть до приостановления действия лицензии. Ниже приведен перечень лицензиатов, которым на заседании городской экспертной комиссии от 04.05.2005, 11.05.2005, 18.05.2005, 25.05.2005 рекомендовано вынести предупреждение Росстроя с последующей приостановкой действий лицензии в случае неустранения выявленных нарушений.

ООО «Пирамида»	ИНН 7804175772
ООО «ГЕОСТАНДАРТ»	ИНН 7806305402
ООО «КОНТУР»	ИНН 7826142467
ЗАО «Теплогарант»	ИНН 7813171196
ООО «Невский проект»	ИНН 7801152135
ООО «Сортекс»	ИНН 7805284365
ООО «ЭНЕРГОСЕТЬПРОЕКТ»	ИНН 7806303780
ООО «Калифорния»	ИНН 7811084935
ООО «Санвент»	ИНН 7816179940
ООО «Садово-парковые растения»	ИНН 7811144447
ООО «ОПР СТРОЙ»	ИНН 7802205044
ООО «Мет-Макс»	ИНН 7820040042
ЗАО «ЭМК-АЛЬСИФЕР»	ИНН 7804141808
ЗАО «РСГ»	ИНН 7826104870
ООО «СТРОЙМАСТЕР»	ИНН 7806303116
ЗАО «Петербург-Дорсервис»	ИНН 7806051300
ЗАО «Гефест»	ИНН 7820006027
ООО «Спецстроймонтаж»	ИНН 7839003372
ООО «Петросантехстроймонтаж»	ИНН 7802185510
ООО «Диабаз»	ИНН 7802219270
ООО «ВИКОН»	ИНН 7804090656
ООО «ЕВРОСТАНДАРТ»	ИНН 7804302815
ООО «СМП Карно»	ИНН 7826151285
ЗАО «ЭЛЕКТРОСВЯЗЬ-ПЕТЕРБУРГ»	ИНН 7802044365
ООО «ПЕТРОЭНЕРГОПРОЕКТ»	ИНН 7805183590
ООО «Соната-Сервис»	ИНН 7805188492
ООО «Виктория»	ИНН 7810266756
ЗАО «ПСФ Римас»	ИНН 7820002390
ООО «Авантэ»	ИНН 7826728565
ПК «Недра»	ИНН 7810338263
ООО «Уют-Фонд Пожарной Безопасности»	ИНН 7805296787
ООО «Генстройподряд»	ИНН 7801198147
ООО «Строитель»	ИНН 7806302916
ООО «Элко Технологии СПб»	ИНН 7808011951
ООО «ТРОНА»	ИНН 7805354407
ООО «Норд-Сервис»	ИНН 7816192395
ООО «Тепло и Свет»	ИНН 7820041102
ООО «Стройсити»	ИНН 7825504957
ЗАО «Сервисное бюро Петербургского Водоканала»	ИНН 7801208268
ООО «Ровенна-сервис»	ИНН 7813107881
ООО «Эльбор-Снаб»	ИНН 7820034031
ООО «Муссон»	ИНН 7806125576
ООО «С-топ»	ИНН 7811057931
ООО «ВИК-Строй»	ИНН 7810001164
ООО «НПФ НЕДРА»	ИНН 7802204428
ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»	ИНН 7820016522
ООО «Росэнерго»	ИНН 7805071695
ООО «Стройкорпорация Альянс»	ИНН 7802189508
ООО «СТРОЙСИНТЕЗ»	ИНН 7839010700
ООО «МАШСТРОЙ»	ИНН 7813176525
ООО «ПРИМОРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	ИНН 7802219657
ООО «СВАДА»	ИНН 7826079857
ООО «СМУ-КБ»	ИНН 7801217777
ООО «Водосток»	ИНН 7802127519
ООО «ТЕХЭЛЕКТРО»	ИНН 7802306250
ООО «СПЭМК»	ИНН 7802303595
ООО «СПБ ПОИСК»	ИНН 7814130918
ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	ИНН 7814308654
ЗАО «МЕГАТЕЛ»	ИНН 7806107834
ООО «ТЕХНО-ПЛАСТ»	ИНН 7811072129
ЗАО «КОМПЛЕКСНЫЕ СИСТЕМЫ»	ИНН 7802212789
ЗАО «НЕВА-ДОРСЕРВИС»	ИНН 7803010440
ЗАО «ЭН-СИСТЕМ»	ИНН 7801233786
ООО «АОМА-ГАЗ»	ИНН 7802174212
ИП Гришин Валентин Алексеевич	ИНН 781400177727
ЗАО «Восточно-юго-западная компания»	ИНН 7813092018
ЗАО «ПРОМЭНЕРГО»	ИНН 7825671186

ЖИЛЬЕ

Надо снижать себестоимость строительства

В числе приоритетных задач социально-экономического развития страны стоит задача формирования рынка доступного жилья через повышение платежеспособного спроса населения с помощью развития жилищного кредитования и увеличение объемов жилищного строительства. Однако, как прогнозируют специалисты, цены на жилье будут только расти, а значит, приоритетную задачу пока не решить. За разъяснениями мы обратились к главе Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, президенту Профессионального союза инженеров-сметчиков Павлу Горячкину:

— Сколь-либо объективной статистики о реальной себестоимости строительства жилья в России практически нет. Данные Федеральной службы государственной статистики опираются на показатели актов государственных приемочных комиссий и отчеты самих застройщиков, и весьма недостоверны. К примеру, в Москве сводный показатель стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке составляет \$1800, а по данным статистики, себестоимость равна 17 500 рублей (\$625); в Санкт-Петербурге — \$1070 против 13 600 рублей (\$485); в Екатеринбурге — \$951 против 12 700 рублей (\$454); в Перми — \$700 против 10 700 руб. (\$382) и т. д.

Естественно, кроме производственных затрат, строительные компании вынуждены нести различные непроизводственные издержки: передача квартир муниципалитету, затраты на подготовку инфраструктуры и прочие. Указанные затраты не попадают в отчетные данные. Не учитывается в данных статистики и прибыль самих застройщиков, которая зависит от платежеспособности населения в конкретном регионе.

В экономически развитых регионах, где высокий спрос на жилье, застройщики стремятся извлечь максимальную прибыль — до 40–50 процентов к себестоимости, что явно не способствует снижению цен. В регионах с низким спросом, застройщики не имеют возможности поднимать цены и довольствуются 4–6 процентами дохода, больше стремясь сохранить бизнес и свои трудовые коллективы.

Реальная же дельта между фактическими затратами застройщиков и продажной ценой на первичном рынке, по нашей оценке, должна составлять не более 12–14 процентов, что соответствует общемировой практике строительства многоквартирных домов среднего уровня.

Что касается Москвы, то она, конечно, вне конкуренции. В Санкт-Петербурге доходность рынка на уровне 16–20 процентов, а по вновь начинаемым объектам — 10–12 процентов.

ПРИЧИНЫ РОСТА

Каковы же основные факторы, влияющие на рост себестоимости строительства?

Во-первых, рост цен на строительные материалы, изделия и конструкции, зачастую опережающий рост цен в других отраслях и на потребительском рынке. Доля строительных материалов в себестоимости строительства составляет сегодня 55–68 процентов. За 2004 год стоимость строительства выросла в среднем по России на 16 процентов (в абсолютном значении) или на 10,7 процента с учетом ежемесечного производственно-финансового задела. Стоимость материалов выросла на 17,2 процента.

Во-вторых, низкий уровень организации строительного процесса, логистики и расчетов в строительстве. Потери от брака и простоев составляют до 12–15 процентов. В-третьих, ошибки в проектировании, низкое качество проектно-сметной документации, а также начало строительства без утвержденной проектно-сметной документации. Много изменений в проекты вносятся по ходу строительства, что увеличивает сметную стоимость в среднем на 4–8 процентов. В-четвертых, частая смена подрядчиков и просчеты в их выборе, несовершенство конкурсных процедур. В-пятых, приписки в сметах, завышение объемов выполненных работ. В-шестых, частые остановки производственного цикла и консервация объектов ввиду отсутствия финансирования. Затраты на возобновление строительства приводят к потерям до 10 процентов сметной стоимости. В-седьмых, наличие в строительстве неденежных форм расчетов (бартера) — материалы и услуги за квартиры. Как правило, зачет стоимости материалов и услуг происходит по более высоким ценам с дисконтом 10–12 процентов. В-восьмых, высокие непроизводственные потери застройщиков на этапе подготовки строительства — длительные сроки согласования и коррупция. В-девятых, большие затраты на инженерную подготовку территорий, несовершенство правил определения затрат на подключение к инженерным сетям и головным источникам. В-десятых, обременение застройщиков различными платежами на развитие инфраструктуры или передачи части построенного жилья. Как правило, это порядка 10 процентов квартир или эквивалентные денежные платежи застройщиков. В-одиннадцатых, попытки самих застройщиков «взвинтить» цены на жилье при повышении спроса. Пример: 2003 год — начало 2004 года, когда цены на первичную недвижимость в среднем по России выросли на 32–34 процента, в Санкт-Петербурге — на 36 процентов, в Москве на 38–45 процентов. Наконец, в качестве причины, ведущей к росту себестоимости строительства, следует назвать несовершенство нового градостроительного законодательства и отсутствие новых подзаконных актов к нему и др.

ЧТО НЕОБХОДИМО СДЕЛАТЬ?

Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Профессиональным союзом инженеров-сметчиков сформулированы основные предложения по сдерживанию и оптимизации себестоимости строительства. Вполне очевидно, что стимулирование платежеспособного спроса населения через развитие системы кредитования (ипотеку) и предоставление безвозмездных субсидий определенным группам населения, без принятия мер по увеличению объемов жилищного строительства (предложения), неминуемо приведет к дальнейшему росту цен.

Объемы жилищного строительства пока недостаточны. В 2004 году в России было принято в эксплуатацию 41 млн кв. метров жилья (для сравнения: в 1987 году введено 76,4 млн кв. метров). В качестве ориентира на будущее стоит задача довести объем строительства жилья до 145 млн кв. метров, то есть до 1 кв. метра на человека в год. При этом потенциальные мощности строительных компаний по регионам (городам) по строительству жилья оцениваются на уровне 53,4 млн кв. ме-



тров, что примерно соответствует уровню ввода жилья. Увеличение объемов жилищного строительства до 72 млн кв. метров к 2010 году потребует расширения строительных мощностей на 36 процентов. Таким образом, нельзя допустить опережающих темпов увеличения спроса населения на жилье над темпами увеличения предложения жилья.

При самом благоприятном развитии событий планируемые на 2010 год объемы ввода жилья будут удовлетворять возросший платежеспособный спрос лишь на 60–70 процентов. А недостаток предложения при стабильно высоком спросе всегда ведет к росту цен.

Также необходимо снизить административные барьеры на рынке жилищного строительства, и создать эффективные механизмы борьбы с высоким уровнем монополизации и административного протекционизма. При этом необходимо: сократить количество организаций, участвующих в согласовании и проведении экспертиз исходно-разрешительной и проектной документации; обеспечить предоставление земельных участков, обеспеченных инженерно-технической инфраструктурой; обеспечить открытость информации о регламентах разрешенного использования земельных участков путем правового зонирования и введения в действие муниципальных правил землепользования и застройки; обеспечить проведение торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению сформированных земельных участков для строительства и др.

ТОЛЬКО СОВМЕСТНЫМИ УСИЛИЯМИ

Кроме того, нужно разработать правила определения справедливой и обоснованной платы за подключение к инженерным коммуникациям, а также на услуги организаций и учреждений, осуществляющих согласование, контроль, проверки и т.п. при осуществлении строительства. Не секрет, что некоторые новостройки, подлежащие сдаче госкомиссии, стоят без тепла, воды и электричества, а компании-застройщики вынуждены вкладывать собственные средства в строительство автономных газовых котельных. Без значительных вложений в создание инженерной инфраструктуры невозможно значительно увеличить объемов строительства.

Требуется упорядочить систему предоставления исходных данных для проектирования и передачи разрешительной и распорядительной документации, начиная от выделения площадки под строительство и заканчивая утверждением акта Госкомиссии.

Снижения себестоимости строительства можно добиться путем внедрения в строительное производство новых систем домостроения, основанных на применении эффективных несущих и ограждающих конструкций — несъемная опалубка, многослойные сэндвич-панели, эффективный кирпич и блоки и т.д.

Приоритетной задачей можно считать переход на расчеты в строительстве по твердым (фиксированным) ценам, определяемым по результатам подрядных торгов (конкурсов). Для этого необходимо выпустить «Примерный порядок применения твердых договорных (контрактных) цен на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений».

По объектам бюджетного и смешанного финансирования нужно перейти к подписанию ценовых и тарифных соглашений (на год) с основными производителями строительных материалов. Со стороны заказчика — гарантии объема потребления и закупок, со стороны предприятий стройиндустрии — гарантии неизменности оптовых цен или согласованных пределов их повышения в течение года.

Помимо этого надо активизировать работу антимонопольных органов по выявлению случаев монопольного завышения цен, случаев сговора производителей стройматериалов. Осуществлять мониторинг и согласование сделок по слиянию предприятий стройиндустрии или покупке контрольных пакетов акций предприятий.

Разработать положение «О проведении контрольных проверок проектно-сметной документации и расчетов в строительстве» и новое положение «О порядке экспертизы и утверждения градостроительной и проектно-сметной документации» и др.

Таким образом, задача оптимизации и снижения себестоимости строительства может быть решена только совместными усилиями законодательной и исполнительной власти в центре и на местах при участии строительного бизнес-сообщества.

ЭкспоХИМИЯ – выбор специалистов!

С 31 мая по 3 июня в петербургском СКК (проспект Юрия Гагарина, дом 8), состоялась VII Международная специализированная выставка «ЭкспоХИМИЯ».

Организатором выставки выступила компания «ФАРЭКСПО», соорганизаторами стали Российский Союз Химиков и РХО имени Менделеева. Официальную поддержку выставке оказывало представительство президента в Северо-Западном Федеральном округе и Правительство Ленинградской области.

Цель выставки «ЭкспоХИМИЯ» – представить специалистам и производителям химической отрасли возможность найти новых партнеров, расширить свой бизнес, ознакомиться с новыми технологиями и достижениями химической индустрии. Выставка направлена на максимальное привлечение профессиональных посетителей.

Свою продукцию продемонстрировали более семидесяти фирм. Впервые участниками выставки стали концерн «Белнефтехим» (Минск, Беларусь) и «Промарматура» (Днепропетровск, Украина). Обновленные экспозиции представили постоянные участники: «Пента Силикон» (Москва), Каустик (Стерлитамак), Каустик (Волгоград), Химпром (Волгоград) и другие. Около 70 процентов участников выставки – это российские компании, а 30 процентов приехали из зарубежья.

Основные разделы выставки: оборудование для химического производства; лабораторное оборудование; производство хими-

ческих волокон и нитей; горюче-смазочные материалы. Много участников из числа производителей агрохимической продукции. Впервые тематика выставки «ЭкспоХИМИЯ» направлена на широкую демонстрацию применения достижений химической науки и промышленности в сельском хозяйстве.

С 31 мая по 1 июня в рамках выставки прошла I Межрегиональная конференция «Рынок и рациональное использование удобрений и агрохимической продукции», организаторами которой выступили ЗАО «ФАРЭКСПО», Российский Союз Химиков и Ассоциация «Северо-Запад».

Ученые и специалисты из Москвы, Санкт-Петербурга и десяти регионов России, Белоруссии, Украины и Казахстана обсудили состояние и перспективы развития рынка минеральных удобрений, современные методы мониторинга состояния почв и новые агротехнологии.

2 июня в 10.00 для профессионалов химической отрасли был проведен семинар «Автоматизированные системы управления технологическими процессами в химической промышленности». Целью семинара стало знакомство руководителей и специалистов предприятий химической отрасли с новейшими разработками в области АСУ ПТ на химических предприятиях.

Одновременно с выставкой «ЭкспоХИМИЯ», прошли IX Международная специализированная выставка «Рос-Газ-Экспо», III специализированная выставка по теплоэнергетике «Котлы и горелки» и VII выставка «Биотехнология».

НАСЛЕДИЕ



Охрана памятников обрела стратегию

На прошлой неделе состоялось последнее общественное обсуждение проекта «Петербургской стратегии сохранения наследия», разработанного КГИОП. По результатам этого совещания будет составлена последняя редакция стратегии, которая призвана обозначить единые общегородские правила игры в области охраны, реставрации и использования объектов исторического и культурного наследия, а также реконструкции и нового строительства в исторических районах города.

Стратегия, по замыслу ее создателей, должна стать своего рода декларацией о согласии властей, горожан и бизнес-сообщества по принципиальным вопросам: что мы охраняем, для чего и от кого. Однако участники последнего совещания по обсуждению данного проекта, которое состоялось в Союзе театральных деятелей, выразили сомнение в том, что декларация может помочь делу сохранения исторического наследия – нужен четко прописанный документ, который будет работать на практике.

СТРОИТЕЛЬ, СЮДА НЕ ХОДИ – ТУДА ХОДИ

По словам Веры Дементьевой, председателя КГИОП, стратегия сможет применяться на практике, если будет включена в Генплан наряду с проектом зон охраны Санкт-Петербурга, который в настоящее время тоже проходит последние согласования.

Зоны охраны – это территория защиты, где устанавливается особый режим градостроительной и хозяйственной деятельности. В стратегии, подготовленной КГИОП, охранное зонирование называется «главным инструментом сохранения наследия в его исторической градостроительной и ландшафтной среде». Своим ноу-хау петербургский Комитет по охране памятников считает внедрение в градостроительную практику понятия объединенных зон охраны. Речь идет о зонах с режимом, запрещающим новое строительство. Новое строительство допускается в так называемых «лакунах» – локальных зонах регулирования застройки, на территориях незавершенной или деградированной градостроительной среды, разорванных фронтов, внутриквартальных участках и на местах утраченных строений. Это, по мнению Веры Дементьевой, позволит воссоздать градостроительную среду, восстановить утраченные элементы городского ландшафта, силуэт и ритм исторической застройки. Ведь по концепции стратегии объектом охраны должны быть не только здания, но и панорамные виды, видо-

вые точки, с которых наилучшим образом раскрываются наиболее ценные архитектурные ансамбли Петербурга, открытые пространства исторических районов города и т.д.

ОТДАДИМ ПАМЯТНИК В ХОРОШИЕ РУКИ

Но поможет ли зонирование охранных зон предотвращению массовой распродажи исторической недвижимости? Останется ли центр Петербурга местом сосредоточения учреждений культуры, как это было на протяжении всей истории города, или их место займут новые коммерческие объекты: рестораны, торговые комплексы и прочее? – это главные вопросы, которые вертятся на языке при встрече с чиновниками, отвечающими за охрану архитектурных памятников.

Позиция КГИОП по данному вопросу нашла свое отражение в Петербургской стратегии сохранения наследия. В ней эстетические качества и степень сохранности исторической среды рассматриваются как ключевые факторы создания благоприятного инвестиционного климата и его реальной коммерческой ценности. Как объяснила председатель КГИОП, случаи, когда исторические здания передаются от учреждений культуры коммерческим фирмам, связаны в основном с ужасным состоянием объекта, в котором он пребывает на протяжении многих лет. «Это не значит, что мы будем распродавать направо и налево наши памятники архитектуры, – подчеркнула Вера Дементьева. – В Российской Федерации никто не вправе делать с исторической недвижимостью все, что захочет. Объем прав собственника ограничен обременениями по полной реконструкции и реставрации объекта, его содержанию, сохранению и обеспечению общественной доступности памятника как объекта показа».

ЦЕНТР ЗНАЕТ СВОИХ «УРОДЦЕВ»

Что касается доступности территорий исторического центра для инвесторов и строителей, то ее вроде бы не стремятся урезать, а хотя бы регламентировать. Для того чтобы не появлялись больше в центре Петербурга «градостроительные уродцы». К ним представители КГИОП причислили: отель на Почтамтской улице с «мыльным пузырем» – огромным стеклянным куполом, дом у Казанского собора, жилой комплекс на Шпалерной, изменивший перспективу Смольного собора, элитный дом у Михайловского замка, квартал плотной застройки «У Ростральных колонн» и еще не построенный высотный дом на Выborgской набережной.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Центр гидроизоляции ООО "СМиТ"
195248, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 84

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:

- консультации
- материалы от производителя
- опт, розница, доставка, широкая номенклатура, наличный (ККМ), безналичный расчет
- услуги строительной группы
- тротуарная плитка

МАТЕРИАЛЫ:

- Акватрон 6, Гидротэкс, Бастион, Церезит, ГСК, Гидроласт, мастики битумные и другие
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон (МБ 10-01, С-3 и др.)
- бутил-каучуковые ленты
- другие по заявке заказчика

специальные цены для членов ССО
телефон горячей линии: 8-911-738-08-48

тел./факс: (812) 227-96-21, (812) 227-96-88, www.smit-spb.ru, e-mail: info@smit-spb.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
приглашает вас на серию бесплатных семинаров

8 июня: «МС - Vauchemie Russia» - Ровнители для пола и гидроизоляции ТМ ПЛИТОНИТ: свойства и применение. Классификация, область применения и свойства ровнителей, технология укладки гидроизоляции.
Начало: 15.00

14 июня: «Изовер» - Новые энергоэффективные решения с использованием экструдированного пенополистирола.

Участники семинара получают альбом решений с материалами для проектирования и рабочие чертежи узлов АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ».

Начало: 11.00

15 июня: «Интеф» - Системы обеспечения пожарной безопасности зданий и промышленных объектов.

Экспертиза, общие принципы построения систем автоматического пожаротушения.

Начало: 15.00



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

КОНФЛИКТ

Архивная война

Ученые—оппозиционеры хотят вернуться в лоно Православной Церкви

В канун празднования Дня города, сотрудники Российского исторического государственного архива (РГИА) провели митинг на Сенатской площади. Их основным требованием было отменить решение о переезде архива в новое здание, строящееся в квартале на пересечении Заневского и Уткина проспектов, рядом со станцией метро «Ладужская». Ученые считают, что в ходе переезда могут серьезно пострадать уникальные архивные фонды.

Эпопея с переездом одного из крупнейших исторических архивов страны началась еще в 1993 году, когда эксперты ЮНЕСКО в ходе проведенного обследования помещений архива сделали заключение о необходимости срочного капитального ремонта занимаемого им здания Сената и Синода. В противном случае, указывали эксперты, архивным фондам может быть причинен непоправимый ущерб. И хотя федеральные власти на словах поддержали идею строительства нового здания для размещения архива, бюджет все эти годы не мог изыскать необходимых средств. Лишь в 2003 году Минфин выделил 90 млн рублей на подготовку проекта. Это произошло после того, как в начале 2003 года комплекс зданий РГИА был передан в ведение Управления делами Президента РФ.

Сами архивисты считают, что затяжка решения вопроса с переездом крайне негативно сказывается на состоянии их фондов. Так, глава Федерального архивного агентства Владимир Козлов назвал его «катастрофическим». В здании Синода появилась трещина, а многие деревянные перекрытия могут обрушиться в любой момент. Не говоря уже о том, что все они крайне пожароопасны. Изношенная проводка также может привести к пожару.

АРХИВНЫЙ ГОРОДОК

Новый же комплекс зданий, в котором разместится архив, можно по праву назвать «архивным городком». По периметру он займет целый квартал. Отдельные здания отведут под хранилище, читальный зал, лаборатории, бункер спецхрана и другие архивные подразделения. Все помещения будут оснащены современной газовой системой пожаротушения. Общая площадь, занимаемая сегодня архивом, увеличится более чем в полтора раза: с 36 до 57 тыс. кв. метров. Также не исключено, что в перспективе (но уже в рамках отдельного проекта), поблизости будет построена гостиница для иногородних ученых, приезжающих в Петербург для работы с материалами архива. Оборудо-



дование для архива (включая лабораторные системы и даже стеллажи) будет закуплено у ведущих мировых производителей. По словам директора РГИА Александра Соколова, «приобретаемое оборудование имеет гарантию на 120 лет. Новый архив строится навечно».

Что касается стоимости этого проекта, то, согласно предварительным расчетам, она составит порядка \$30 млн. Из них 15 млн придется на общестроительные работы, еще 8-9 млн будет вложено в реконструкцию здания на углу Заневского и Уткина проспектов. Целых \$6 млн планируется затратить на упаковку архивных документов.

Строительство нового комплекса началось в конце 2003 года. Ожидается, что основные работы будут завершены уже к 2006 году. Но даже если эти сроки окажутся реальными, потребуются не один год на осуществление переезда и размещение материалов и нового оборудования в новых корпусах. Именно пробле-

ма переезда архива и стала причиной конфликта, о котором напомнил недавний митинг.

С БОГОМ?

Сразу же после принятия правительственного постановления о передаче зданий РГИА в ведение Управления делами президента несколько сотрудников архива организовали «Общественный комитет по защите зданий РГИА». Активисты Комитета настаивали на том, что перевод архивного комплекса в ведение Управления с последующим переездом в новое здание крайне негативно скажется на состоянии фондов. В частности, они указывали на уникальный микроклимат, в котором находятся сегодня фонды архива. Они считали, что в новом здании не будет обеспечено необходимых условий для нормального функционирования архива. В Верховный суд России было подано более 50 исковых заявлений от сотрудников архива и его

пользователей с требованием отмены постановления. Но суд отказался рассматривать эти жалобы, мотивируя это тем, что постановление «непосредственно не затрагивает права заявителей». После этого конфликт поутих. А в феврале 2004 года участники IV Пленума Центрального Совета Российского общества историков-архивистов выступили с резолюцией, осуждающей «безосновательные утверждения» противников переезда РГИА. Директор Федерального архивного агентства Владимир Козлов, в свою очередь, говорит, что не имеет ничего против общественного контроля как за ходом строительства, так и за осуществлением переезда. А директор РГИА Александр Соколов утверждает, что архивисты регулярно проводят совещания со строителями и проектировщиками и «имеют на них решающий голос».

В то же время состоявшийся митинг показал, что противники переезда не намерены «складывать оружие». Столкнувшись с невозможностью судебного оспаривания решения правительства, они, похоже, решили заручиться поддержкой нового влиятельного союзника — Православной Церкви (кстати, несколько священнослужителей принимали участие в митинге). Помимо требования отмены решения о переезде, митингующие также потребовали от властей «вернуть здания Синода и синодальный архив Русской Православной Церкви», которой они принадлежали до 1917 года. При этом архивисты считают, что государство может заключить договор с Церковью о совместном использовании архива.

Кроме того «архивная оппозиция» утверждает, что федеральные власти нарушили свое обещание целиком профинансировать не только строительство нового здания, но и переезд. «Сотрудникам РГИА предложено самим зарабатывать деньги на переезд», — говорит главный специалист архива Никита Крылов. Правда, он не уточнил источник этой информации.

ПЕРЕЕЗД НЕ НУЖЕН

«Необходимости в переезде нет», — считает заместитель начальника отдела научной информации и использования документов РГИА Лидия Ревченко. Она уверена, что есть возможность отремонтировать существующее здание, не вывозя из него документов. Она убеждена, что РГИА должен обязательно находиться именно в центре города, «чтобы обеспечить гражданам легкий доступ к его историческим материалам».

Как бы то ни было федеральные власти не намерены отменять своего решения. Тем более, что строительство нового здания РГИА уже идет. Разработан и план переезда. Вначале в новый корпус переведут лабораторию контроля за средой. Она должна обеспечить формирования микроклимата, пригодного для хранения архивных документов. Затем туда же переведут научно-справочную библиотека (400 тыс. томов) и научно-справочный аппарат (порядка 1,5 млн единиц хранения). Всего же предстоит перевезти порядка 6,5 млн дел, в каждом из которых содержится большое число листов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проекте реализации градостроительного решения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал 1, корпус 52 (Наличная улица, участок 1 (южнее дома 32, корпус 1, литера А по Наличной улице). Функциональное назначение объекта после осуществления градостроительной деятельности: жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой. Срок реализации проекта: 2005–2007 годы. Заказчик (застройщик): СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 319-93-15. Проектная организация: ОАО «Ленниипроект». Адрес: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 3, тел. 233-47-52.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой проспект Васильевского острова, дом 55, 1 этаж. Экспозиция открыта с 7 июня по 28 июня 2005 года с 9.00 до 17.00. Доступ к экспозиции свободный. Запросы и предложения по проекту будут приниматься со дня опубликования информационного сообщения в течение 30 дней в администрации Василеостровского района, каб. 28, 29, тел.: 323-70-27, 321-33-17. Общественные слушания данного проекта состоятся 29 июня 2005 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района в каб. 25.

Администрация Центрального района информирует о реализации инвестиционного предложения по реконструкции и о проведении общественного обсуждения временного регламента застройки земельного участка. Наименование инвестиционного предложения: административное здание со встроенной автостоянкой. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., дом 13-15, литер А. Назначение: административное здание со встроенной автостоянкой. Сроки реализации инвестиционного предложения: 2004–2007 годы (включая проектирование и строительство). Заказчик-застройщик: ГУ «БКЗ «Октябрьский» 191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 6, тел.: 275-12-86. Генеральный проектировщик: АНО «Рейнберг, Шаров. Архитектурная мастерская», Санкт-Петербург, П.С., Малый пр., дом 87, тел.: 232-13-17. Информацию об инвестиционном предложении можно получить по адресу: Греческий пр., дом 25, помещение ЖЭС. Экспозиция открыта с 15 июня с 9.00 до 18.00 часов в течение 20 дней. Вопросы и предложения по проекту принимаются по месту экспозиции и в администрации Центрального района. Общественное слушание данного инвестиционного проекта будет проходить по адресу: Греческий пр., дом 25, помещение ЖЭС. Телефоны для справок: 703-17-52, 703-17-53.

Ученые считают, что при переезде Госархива могут пострадать уникальные фонды

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Еще год – и будет завод

Реконструкция ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов» (МПБО-2) должна быть завершена в начале 2006 года. Это уже третий по счету срок пуска предприятия после модернизации.



Напомним: реконструкция завода была начата в 2003 году. Изначально на работы планировалось потратить немногим более 318 млн рублей из Фонда развития инфраструктуры города. Проект, разработанный в АООТ «НИИГипрохим-СПб», затрагивал практически все объекты технологической цепочки: узлы и типы оборудования действующего производства, линии энергообеспечения, системы очистки выбросов и стоков и противопожарной безопасности. Итогом модернизации, рассчитанной на два года, должно было стать увеличение мощности предприятия в полтора раза – со 120 до 180 перерабатываемых тысяч тонн твердых бытовых отходов в год.

К 2004 году уже построили новый заводской корпус, завершили строительные-монтажные работы и стали готовиться к пусконаладке. Далее начались неприятности: из положенных на 2004 год 220 млн рублей завод получил немногим более половины. Согласно неофициальным данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, «сэкономленные» таким образом деньги были направлены на благоустройство дворов Невского проспекта. Тогда лишние средства переработчики даже предлагали установить во дворах памятные таблички с информацией об источнике финансирования...

Так или иначе, подрядчики продолжали работать на заводе в долг вплоть до весны текущего года. За это время стоимость реконструкции выросла до 400 с лишним млн рублей: пока решались денежные вопросы, на 40 процентов подорожал металл. Сейчас подрядные организации все же свернули свою

деятельность. Тем не менее, на сегодняшний день готовность объекта составляет 80 процентов. Как сообщил заместитель директора МПБО-2 Александр Страшнов, осталось достроить гараж, соорудить водонапорную башню и благоустроить территорию. Возможно, в скором времени дело сдвинется с мертвой точки. На днях было получено согласование Комитета по экономическому развитию на выделение заводу 186 млн рублей. Этого должно хватить на завершение всех работ с пуском предприятия в начале 2006 года.

После ввода МПБО-2 в эксплуатацию он станет крупнейшим в Петербурге и Ленобласти предприятием по переработке отходов, превысив мощности другого, действующего опытного завода МПБО. Новыми будут не только технологические линии, но и сам «подход к отходам». Так, именно на МПБО-2 первыми перешли на весовой учет, отказавшись от объемных единиц. «Кубы – это для перевозчиков, тоннаж – для нас», – поясняет директор завода Константин Маловичко. – «Масса зависит от времени года и от морфологического состава, мусор стал более рыхлым и объемным и в то же время – легче по весу. Раньше за норматив принималось соотношение 200 кг/куб, сейчас в куб помещается от 170 до 230 килограммов. Считаю, что разумнее оплачивать тонны».

По словам Константина Маловичко, не за горами и вторая очередь предприятия. Проект уже разработан, подготовлено и техническое задание. В случае ввода второй очереди мощность завода вырастет еще более чем вдвое.

З О Я Ш П А Н Ь К О

СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРк
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

МОНТАЖ
эксплуатация и обслуживание
башенных кранов

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
тел.: (812) 303-82-59, 718-32-61

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ
(особенности проектирования, монтажа и эксплуатации различных зданий, в том числе интеллектуальных)

научно-практический семинар
21 - 24 июня 2005 г.

В ПРОГРАММЕ:

- Анализ новых нормативно-технических документов. Практика их применения для зданий различного назначения.
- Особенности проектирования объектов здравоохранения, спортивных сооружений и гостиниц.
- Автоматизация инженерного оборудования.
- Диспетчеризация инженерного оборудования.
- Электромагнитная совместимость.
- Посещение объектов.

Участники семинара получат разработанные в ЛЕННИПРОЕКТЕ методические указания по проектированию электрооборудования зданий и сооружений 2005 года.

С условиями участия можно ознакомиться:
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189,
233-4482, 233-2406
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
г. Санкт-Петербург

БЭСКИТ®

Мониторинг
за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

ТОННЕЛЬ



Один из самых крупных транспортных проектов XXI века для Петербурга, похоже, обещает стать и самым спорным. Речь – о возрожденной идее строительства Орловского тоннеля под Невой в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы.

Специалисты дорожно-транспортного комплекса Петербурга едины в одном: тоннель остро необходим городу, испытывающему существенный дефицит мостовых переходов через Большую Неву и ее рукава. На этом «согласие в товарищах» исчерпывается: далее начинаются разногласия вокруг возможных методов прокладки тоннеля. Несмотря на то, что официально проработка методов волею губернатора Валентины Матвиенко поручена Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству, некоторые специализированные структуры сочли для себя разумным на общественных началах рассмотреть различные варианты способов строительства.

Сегодня мы представляем читателю позицию ассоциации «Дормост», объединяющей проектировщиков и строителей транспортного комплекса Петербурга. Участники ассоциации озабочены тем, что принятие решения по такому сложному вопросу осуществляется без широкого привлечения специалистов, и практически без рассмотрения альтернативных вариантов. По мнению специалистов, состоящих в ассоциации, такой подход может привести к негативным последствиям как в ходе реализации проекта и эксплуатации готового сооружения, так и для экономики города в целом.

Наиболее серьезное беспокойство вызывает перспектива покупки щитового проходческого комплекса. Это весьма дорогое удовольствие, в свою очередь, может потребовать формирования программы сооружения тоннелей глубокого заложения в городе не с целью эффективного использования имеющихся бюджетных средств, а с целью минимизации убытков от простоя этого комплекса. Надо ли говорить, что данное обстоятельство может стать немалым финансовым бременем для бюджета Петербурга. Эти опасения небезосновательны: городские власти до сих пор не знают, что делать с проходческим щитом «Виктория». Кроме того, нельзя сбрасывать со счетов и значительную дороговизну щитового способа сооружения тоннелей. Как правило, тоннель, построенный щитом, в два-три раза дороже тоннеля мелкого заложения, возводимого открытым способом, и в три-четыре раза дороже мостового перехода.

Еще одно обстоятельство, говорящее не в пользу щитового метода – техническая сторона вопроса. Тоннель, сооружаемый проходческим комплексом, требует наличия свода грунта над щитом. Геологические условия Петербурга таковы, что прочные грунты (твердые и полу-

О глубине подводных перспектив

Сравнительные параметры перспективы строительства тоннеля в створе Орловская ул. – Пискаревский пр. («Орловский тоннель»)

	Щитовой способ	Открытый способ
Стоимость строительства комплекса	11–12 млрд рублей	6–7 млрд рублей
Срок строительства	4–5 лет	2–3 года
Необходимость закупки импортного оборудования	Горнопроходческий щит – 1300–1500 млн рублей	Не требуется
Стоимость эксплуатации	10% в год – 1100–1300 млн рублей	10% в год – 600–650 млн рублей
Число полос движения	2+2	3+3 или при необходимости 4+4
Необходимость закрытия движения на набережных	Движение по набережным закрывается на весь период строительства	Закрытие движения требуется на ограниченный срок
Количество человек в тоннеле на случай затора	2000–3000	600–1000
Требуемое время на эвакуацию автотранспорта и людей	Непредсказуемо	В 2–3 раза меньше, чем при 2-х полосах движения

твердые глины) залегают на глубинах 25–40 метров. Все, расположенное выше – это слабые и сильнообводненные слои (пески пылеватые, супеси и т.п.). Тоннель, проложенный в таких грунтах, не сможет надежно опираться на прочное основание. Отсюда – высокая вероятность деформаций трубы, смещений, разрывов и затоплений. Более того: авария на перегоне «Лесная» – «Площадь Мужества» наглядно свидетельствует, что водонасыщенные грунты встречаются и на глубинах, значительно превышающих 40 метров. В числе других печальных примеров, связанных со щитовой проходкой в сложных грунтово-геологических условиях – подвижки грунтов на Красногвардейской, Заневской площадях и другие.

В варианте сооружения тоннеля щитовым способом на компоновку поперечного сечения существеннейшим образом влияет диаметр проходческого щита. Так, щит диаметром приблизительно 12 метров позволяет построить тоннель только под две полосы движения, в то время как существующая транспортная ситуация требует устройства не менее трех полос в каждом направлении. Единственный выход – строительство трех параллельных тоннелей, что опять же недопустимо дорого. Не случайно рост стоимости проходческих щитов прямо пропорционален увеличению их диаметра. Необходимость создания нескольких ниток тоннелей для одного створа рождает и дополнительные техни-

ческие проблемы: устройство ряда приемных котлованов, отведение значительных территорий под стройплощадки, наконец, длительных сроков строительства. Не стоит забывать и об эксплуатационных затратах, которые существенно выше для «глубокого» тоннеля, нежели для тоннеля мелкого заложения.

Именно для сложных грунтовых условий, где щитовая проходка является небезопасной и дорогостоящей, разработана технология сооружения тоннелей мелкого заложения из опускных (погружных) секций. В этом смысле показателен опыт Голландии, большая часть которой расположена на намытых территориях, отвоеванных у моря. Там метод опускных секций, разработанный в начале 60-х годов прошлого века, уже доказал свою эффективность и надежность. Сегодня не менее 95 процентов тоннелей в Голландии построено с его использованием.

В силу меньшей глубины заложения подобный тоннель имеет существенно меньшую длину и требует меньших затрат на строительство и эксплуатацию. Кроме того, сэкономят удастся и на рамповых участках, проходящих в непосредственной близости от существующей застройки – за счет сокращения затрат на усиление окружающих зданий. Кстати, при щитовом методе случается так, что устройство этих участков в условиях окружающей застройки делает сооружение тоннелей глубокого заложения просто невыполнимым.

Для тоннеля мелкого заложения угроза серьезных осадок практически отсутствует. Более того, использование данного метода позволило бы по единой промышленной технологии сооружать тоннели не только через Большую Неву, но и, например, через Малую Неву в районах исторического центра, где строительство щитовым методом не представляется возможным. Конструкция мелкого заложения позволяет строить тоннели под любое количество полос, необходимое для конкретного транспортного створа, оставаясь при этом в рамках единой технологии сооружения и используемых механизмов. Сечение такого тоннеля имеет прямоугольную форму, а расход материалов на обделку минимален в силу небольшого горного давления на тоннель.

Еще в 2004 году технический совет при Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству рассмотрел методы щитовой проходки и мелкого заложения применительно к проекту Орловского тоннеля. Тогда выводы были сделаны не в пользу глубокой проходки. Вот что, в частности, показало сравнение.

1. Стоимость тоннеля, сооружаемого щитовым способом, приблизительно в два раза выше, чем тоннеля мелкого заложения.

2. В связи с необходимостью устройства приемного котлована на все время строительства будет закрыто движение на перекрестке шоссе Революции и Пискаревского проспекта, а также пострадает сад «Нева».

3. При щитовой проходке ствол тоннеля заденет свайное основание существующих набережных, что приведет к закрытию по набережным на срок их переустройства.

4. При сооружении тоннеля щитовым способом потребуются усиление нескольких существующих зданий на Пискаревском проспекте в зоне рамповых участков тоннеля и дома инвалидов на Смольной набережной.

5. Сроки строительства тоннеля щитовым способом в полтора раза больше, чем для тоннеля мелкого заложения.

Р.С.

Активная гражданская позиция ассоциации «Дормост» вполне объяснима. Ее участниками разработана и запатентована технология сооружения тоннелей мелкого заложения с использованием способа «сухого дока». Поэтому неудивительно, что специалисты-дорожники и мостовики стремятся обратить свой опыт на благо родного города. Тем не менее, не исключено, что существуют и другие предложения относительно технологий и методов строительства автотранспортных тоннелей для Петербурга. «Строительный Еженедельник» готов рассмотреть на своих страницах любые конструктивные варианты.

ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО
по материалам ассоциации «Дормост»

Эти разные, разные Крыши...

Как известно, человечество за всю свою историю изобрело множество материалов для изготовления кровли – от соломы, тростника и пальмовых листьев, до самых современных покрытий. Некоторые из них давно не используются, с некоторыми еще только начинают экспериментировать. Но мы сейчас остановимся только на самых популярных сегодня кровельных материалах.

Керамическая черепица

История материала насчитывает несколько тысячелетий. Вероятно, керамическая черепица «проживет» еще столько же, поскольку это один из самых красивых и долговечных кровельных материалов. Изготавливается он путем спекания формованной глины при температуре 1000 градусов Цельсия. Полученная в результате плитка морозо-, огне- и цветостойка, прочна на изгиб, способна поглощать шум, не нагревается в жару, не накапливает статическое электричество. Керамической черепицей можно покрыть не только обычную двускатную крышу, но и геометрически «заковыристую»: вальмовую, шатровую, многощипцовую или с круглыми башенками.

Цементно-песчаная черепица

Состав предельно натурален: смешанные с водой природный кварцевый песок (окись кремния) и цемент (тонко помолотый известняк, обожженный вместе с глиной при температуре около 1000 градусов Цельсия, с последующим добавлением гипса). По техническим характеристикам, области применения и технологии укладки цементно-песчаная черепица практически не отличается от керамической, но внешний вид у нее скромнее. Вместе с тем она проще в изготовлении, поэтому намного экономичнее керамики.

Натуральный сланец

Кровли, изготовленные из небольших, чаще всего темно-серых или черных пластин, отколотых от глыб этой горной породы, в средние века были доступны только аристократам. По сей день добывают и обрабатывают сланец преимущественно ручным способом, а укладка плиток сродни искусству. Отсюда и достаточно высокая стоимость кровли. Считается, что она имеет неограниченный срок службы.

Гибкая черепица

Ее основа – нетканый стеклохолст или полиэстер, пропитанные, как правило, модифицированным битумом. Сверху черепица чаще всего покрыта базальтовым или минеральным гранулятом, снизу – частично слоем кремнивого песка, частично слоем самонагревающегося резинобитума. Благодаря модификатору, гибкая черепица тепло- и морозостойка, благодаря верхнему покрытию долго не выцветает, а ее основа и нижняя часть образуют совершенно герметичный ковер, которому не страшны любые «капризы» природы. Помимо этого гибкая черепица пожаробезопасна, обладает хорошим шумопоглощением, не накапливает статического электричества. Еще одно ее неоспоримое достоинство – возможность использования на кровлях практически любой формы.



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



Металлочерепица

Это надежный и вместе с тем недорогой кровельный материал. Прочность металлочерепицы обеспечивается стальным листом, а стойкость к осадкам, ультрафиолету, перепаду температур – полимерным покрытием. Самый распространенный вид профиля – имитация кладки традиционной черепицы. Волна бывает симметричной и асимметричной относительно продольной оси, высота волны также различается.

Медь

Медь – один из древнейших кровельных материалов, имеющий самый продолжительный срок службы. «Выстоять» 150–200 лет без каких бы то ни было эксплуатационных расходов медной кровле несложно. Покрываясь со временем (или с помощью специальных технологий) малахитово-зеленой патиной, она становится только прочнее и элегантнее. Медь очень пластична, легко режется и паяется. Прекрасно подходит для крыш сложной конфигурации.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Сергей Андронов, руководитель компании «Эверест»:

– Наиболее широко применяющиеся сегодня кровельно-гидроизоляционные материалы представляют собой полотна, выполненные из картона или негниющих материалов (стеклохолст, стеклоткань, полиэстер), покрытые либо окисленным нефтяным битумом, либо смесью битума с полимером. В зависимости от содержания конкретного полимера в битумно-полимерные материалы делятся на СБС-модифицированные (с содержанием полимера (стирол-бутадиен-стирол) не менее 10–12 процентов) и АПП-модифицированные (от 25 процентов АПП-полимера). СБС-материалы отличаются высокой эластичностью при отрицательных температурах (ниже –20 градусов Цельсия), а АПП-материалы – высокими (свыше +120 градусов Цельсия) показателями теплостойкости. Эти ключевые параметры определяют, если можно так выразиться, предпочтительный ареал использования каждого из битумно-полимерных материалов. СБС-материалы естественным образом пользуются популярностью в регионах с широкой годовой амплитудой температур, а АПП – в районах устойчивого жаркого климата.

В США, Европе и Японии – наиболее крупных (наравне с Российской Федерацией) потребителях мягких кровельных материалов вообще не применяются материалы на основе картона (а это рубероид и рубемаст). В Японии предпочтения потребителей распределяются следующим образом: 80 процентов используют покрытия из окисленного битума, 15 процентов – из холодостойких СБС-модифицированных битумов и 5 процентов – из теплостойких АПП-модифицированных. Дело в том, что в Стране восходящего солнца высокая плотность застройки и обилие высотных зданий, поэтому строители предпочли вместо ремонта крыш путем замены кровли разработать на базе материалов из окисленного битума технологию ремонта путем настилки новой кровли поверх старой. Кроме того, японцы импортируют почти всю нефть и, проводя ее через высокую степень перегонки, пускают весь окисленный битум как предельный продукт нефтехимии на производство кровель. Более ранние фракции (пригодные для производства полимерных продуктов) находят иное применение в экономике страны.

В США 60 процентов кровель перекрыты изделиями из окисленного битума и по 20 процентов – СБС и АПП-модифицированными полотнами (преимущественно в экстремальных районах севера США и южных штатов). Здесь причина выбора окисленного битума совершенно другая. В США существует огромный сек-

тор индивидуальной застройки и вековая традиция строительства скатных кровель, покрытых различными типами цветных битумных черепиц («шинглы»).

В Западной Европе картина совершенно иная. Здесь все типы кровель занимают равные сектора рынка. Связано это с наличием стран – лидеров в производстве каждого типа, достаточно жестко контролируемых «свои» климатические и исторические зоны. Окисленный битум – традиционно британская вотчина (вспомните, откуда пришли в США скатные крыши), на рынке АПП-модифицированных полотен доминируют итальянские производители, использующие ближневосточное сырье, Германия лидирует в производстве СБС-модифицированных изделий, заполняя ими не только свой, но и сопредельные национальные рынки. Еще раз повторю – каждый регион руководствуется здравым смыслом и экономическим расчетом. Битумно-полимерные покрытия чрезвычайно долговечны – не менее 20 лет службы.

Теперь немного истории... 30 лет назад в период строительного бума Советский Союз стал одним из крупнейших мировых производителей кровельных материалов. Но 80 процентов кровель жилого фонда страны сейчас перекрыто рубероидом, требующим замены через три, максимум пять лет после укладки. Около 15 процентов кровель перекрывались в начале-середине 90-х годов наплавляемыми полотнами из окисленного битума, и только примерно 5 процентов жилого фонда укрыты либо СБС, либо АПП-модифицированными материалами. Когда-то кто-то сэкономил на первом перекрытии крыш жилых домов, а теперь, в условиях рынка, все мы за это расплачиваемся.

А сейчас давайте поговорим о цене вопроса. При чем подсчитаем, исходя из маловероятного допущения, что рубероидную крышу надо капитально отремонтировать раз в пять лет. За 20 лет 1 кв. метр кровли, постоянно обновляемой рубероидом (обязательно в четыре слоя), «съест» 18 кв. метров рубероида (144 рубля), 35 килограммов битума (140 рублей) и примерно 800 рублей в стоимости труда, дополнительных работ и так далее. 1084 рубля за 20 лет. Рубероид разрушается по случайному принципу, поэтому можно сказать, что любой кв. метр рубероидной кровли обходится городскому налогоплательщику в 54 рубля в год. Город с миллионным населением в России в среднем ремонтирует сейчас от 800 тыс. до 1 млн кв. метров рубероидных крыш в год. 54 млн рублей бюджетных денег ежегодно – с неизбежностью падающего кирпича. За 20 лет получается более 1 млрд рублей для каждого среднестатистического российского города – «миллионника»!

НОВОСТИ

Компания «Технониколь», ведущий российский производитель и поставщик кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов, запустило новое производство – завод по выпуску композитной черепицы «Luxard» в городе Воскресенске Московской области. Этот завод стал первым в России производством подобного профиля. Здесь установлена уникальная производственная линия, мощность которой составит 500 тыс. кв. метров в год. Запуск нового производства обусловлен тем, что на российском рынке существует дефицит композитной черепицы высокого класса. Общий объем потребления данного материала в России и странах СНГ в 2004 году, по оценкам специалистов компании, составил 170 тыс. кв. метров, из них на долю российского рынка приходится порядка 80 тыс. кв. метров. По прогнозам специалистов компании в 2005 году емкость рынка композитной черепицы в России и странах СНГ возрастет до 275–300 тыс. кв. метров. «Развитие нового для компании направления производства композитной черепицы обусловлено ростом потребительского спроса на эту продукцию в России, – заявил заместитель председателя правления компании «Технониколь» Владимир Марков. – В России этот сегмент пока мало освоен и содержит большой потенциал для развития».

В лаборатории московского института «ВНИИСтройполимер» создан новый материал кровлелон (так назвали его разработчики) по всем параметрам намного превосходящий традиционные аналоги. Он легкий, очень прочен, водонепроницаем и практически негорюч (по горючести кровлелон относится к группе Г2 – труднгорючий). Имея почти такой же вес, как и рубероид, новый материал весьма устойчив к разрывам, прокалам и истиранию, гибок, не гниет и не впитывает влагу. И при этом сохраняет свои свойства в широком диапазоне температур от –40 до +80 градусов Цельсия. К тому же материал легко сваривается (важное преимущество при ремонте и реконструкции кровель!) и может выпускаться рулонами в листах большого размера. Это позволяет свести до минимума общее количество швов, что значительно облегчает и упрощает конструкцию кровель и уменьшает опасность появления протечек. Немаловажен и такой момент, как снижение трудозатрат. Материал отличается повышенной стойкостью к действию агрессивных химических сред, промышленных выбросов и биологических отходов. Это делает его незаменимым на особо ответственных объектах – атомных электростанциях, плотинах, тоннелях, станциях метро, при захоронении радиоактивных отходов. Гарантированная долговечность материала – до 25 лет, а по оценкам разработчиков, кровлелонная подземная гидроизоляция может прослужить и более 100 лет.

Компания Tegola представила на рынке новый вид гибкой черепицы в гамме «Престиж»: «Цинк-титан Престиж Компакт» и «Цинк-титан Престиж Версаль». Продукты изготовлены из натуральных материалов, не изменяющих со временем ни эстетические, ни технические характеристики. Черепица «Цинк-титан Престиж Компакт» внешне повторяет строгие прямоугольные формы одноименной модели из меди. Новинка создана на основе окисленного битума Тя-Юана, удобна при монтаже, в том числе и на сложных кровлях. Благородный серебристо-стальной блеск цинк-титанового покрытия не только привлекает взгляд, но и сообщает о долговечности и надежности материала: ему не страшны ни течение времени, ни сложные климатические условия – дожди, ветра, снегопады. Название черепицы «Цинк-титан Престиж Версаль» не случайно – поминает о знаменитом королевском дворце. Каждая деталь покрытия имеет безупречную форму ромба, так что после монтажа кровли получается эффектный рисунок. Аристократический блеск поверхности не тускнеет и сохраняется на протяжении всего срока

службы материала. Эта черепица также создана на основе модифицированного окисленного битума. Она может быть использована в любом климатическом поясе и десятки лет не потребует ни ремонта, ни сложного дорогостоящего ухода. Гибкая цинк-титановая черепица из гаммы «Престиж» поставляется в виде листов размером 1000x340 миллиметров.

Одинцовский завод легких конструкций начал производство металлической черепицы «Испанская дюна», выполненной из оцинкованной стали или меди с полимерным покрытием (полиэстер, пурал, пластизол). Новинка имитирует натуральную черепицу и обладает основным преимуществом фальцевой кровли: на поверхности этого материала отсутствуют сквозные отверстия. «Испанская дюна» имеет скрытое крепление, а также широкую карнизную ступень, придающую смонтированной кровле объем. Благодаря сложной форме профиля конструкция приобретает высокую жесткость. «Испанская дюна» выпускается в листах длиной до 6 метров. Ширина листа металлочерепицы – 530 миллиметров, высота волны – 38 миллиметров. Масса 1 кв. метра нового материала – 4,8 килограмма.

Компания Onduline расширила колористическую гамму своей продукции, выпустив кровельный материал «Ондулин-камуфляж». Новый цвет кровли практически сольется с окружающей средой, скрыв дом от посторонних глаз и сделав его почти незаметным, особенно сверху. Материал можно укладывать не только на новые крыши, но и на старые, поверх шифера и металла. Покрытие не содержит вредного для здоровья асбеста, изготавливается из экологически чистых компонентов. В его состав входят: модифицированный битум, целлюлозные волокна, минеральные вещества, термоотверждаемая смола и минеральные пигменты. Материал стоек к различным климатическим воздействиям, характеризуется низким водопоглощением, малой погодозависимостью, устойчивостью к воздействию грибка, бактерий, микроорганизмов, а также к кислотам, щелочам, промышленным газам и бензину. Выпускается в виде листов размером 200x95 сантиметров и массой 6 килограммов.

В конце мая 2005 года в России появилась новая продукция Nordsjo для окрашивания оцинкованных крыш – комплекс из двух материалов (грунт + краска). Эта поверхность относится к одной из самых сложных в обработке, является абсолютно гладкой и не впитывающей, что само по себе создает трудности при нанесении краски. Кроме того, микроскопическая маслянистая пленка, покрывающая такую поверхность, препятствует адгезии лакокрасочного покрытия. Так вот, грунт Nordsj? Pansarol Metall Primer предназначен специально для грунтования наиболее сложных металлических поверхностей, таких как оцинкованные поверхности, эпоксидированный (анодированный) и не обработанный алюминий. Также он подходит для грунтования металлических подоконников, панелей и прочих поверхностей при наружных работах. Кроме того – удобством этого материала в работе является быстрое время высыхания (примерно полчаса). Учитывая современную тенденцию рынка строительных материалов к преобладанию ЛКМ на водной основе, одной из важнейших характеристик грунта Pansarol Metall Primer является возможность перекрашивания красками именно этого типа. Одной из таких красок на водной основе для металлических поверхностей является Nordsj? Pansarol V Fasad. Она может использоваться как в системе с Pansarol Metall Primer в случае обработки сложных поверхностей, так и в качестве самостоятельного материала для грунтования и окрашивания промышленно отлакированной или нелакированной, устойчивой к коррозии жести.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Знаете ли вы, что...

...В древнерусских письменных источниках имеются упоминания о покрытии кровель свинцом. Так, в 1151 году в Новгороде, как гласят древние рукописи, «архиепископ Нифонт побил святыню Софию свинцем». В более поздних летописях (XV век) тоже неоднократно упоминаются «доски свинцовые», которыми покрывали кровли. Как материал для покрытия кровель в летописях называется и олово. Например, в 1194 году владимирская церковь Богородицы «покрыта бысть оловом от верху до комар и до притворов». Так называемые «известия летописей» в отношении свинца полностью подтверждаются находками свинцовых кровельных листов. Но олово не могло применяться для кровель, так как этот металл не выдерживает холода и разрушается при температуре ниже +13 градусов Цельсия. Очевидно, под словом «олово» понимался тоже свинец. Это тем более вероятно, что свинец и сейчас по-болгарски называется «олово», а по-польски – «olow».

Своих разработок свинца на Руси не было. Откуда же тогда он попал в Русскую землю? В Новгороде в слоях XIV века был найден кусок свинца с польскими клеймами. Судя по анализу, свинец этот происходил из разработок, находившихся в районе Свентокшишских гор. Однако известные ранее находки свидетельствовали, что в Новгород через ганзейские города доставляли свинец из Венгрии и Англии, а также Византии.

...Десятки столетий производству керамической черепицы в Европе уделялось большое внимание, т.к. этот материал всегда занимал около 80 процентов рынка кровель. К концу XIX века в Германии существовало несколько мануфактур по производству натуральной черепицы. Однако, несмотря на то, что немецкие фабрики всегда славились своей организацией и высокой технологией, большинство операций производилось вручную.

В 1889 году немецкий механик Густав Шифер изобрел целый комплекс механизмов, которые значительно облегчили добычу глинистого сланца для производства натуральной черепицы и некоторые механизмы для производственной линии (в их числе устройство для предварительной сушки черепицы и ее последующего обжига в печи). Внедрение этих изобретений дало новый импульс индустрии производства натуральной черепицы и усовершенствовало технологию ее изготовления.

Еще через пять лет получивший почетную степень доктора механики Густав Шифер, опираясь на свою фамилию, внедрил несколько своих изобретений в цикл добычи и производство природного шифера. Это были механизмы для поднятия шиферной породы на поверхность, устройство для деления глыб на пластины и их обработки по шаблонам. Два последних изобретения значительно облегчили труд рабочих, так как эти операции выполнялись полностью вручную. Принцип ра-



боты этих станков используется в производстве и сегодня.

В 1892 году Густав Шифер впервые посетил Россию по приглашению Московского Университета, где читал лекции. Его следующий визит состоялся через четыре года, когда он вместе со своим родным братом Матиасом Шифером приехал в Санкт-Петербург для сооружения нескольких каруселей в Царском Селе. Это был подарок Николаю II от Вильгельма II ко дню его коронации. Здесь Шифер дважды удостоивался аудиенции царя.

В 1897 году братья организовали под Санкт-Петербургом небольшую мануфактуру по производству керамической черепицы, которую назвали «Dr. Schiefer». Спустя три месяца, Густав вернулся в Германию, а его брат остался в России и управлял предприятием. Для производства глину приходилось везти несколько сотен километров, и в результате продукт получался очень дорогим. Кроме того, уже тогда дворяне и лучшие российские зодчие, больше доверяли немецкому качеству и заказывали материал из Германии. Так, постепенно, предприятие Матиаса Шифера стало заниматься поставкой черепицы, а не ее производством. В то время многие особняки в Санкт-Петербурге и округе были покрыты кровлей немецкого производства.

В течение XX столетия в нашей стране неоднократно делались попытки по открытию производства глиняной черепицы, однако достичь немецкого качества так и не удалось. Сейчас, в начале XXI века ситуация практически не изменилась. Среди высококачественных материалов в почте по-прежнему немецкая керамическая черепица. И по-прежнему ее привозят из Германии по индивидуальным заказам.

...Металлочерепицу изобрели в Финляндии всего 30 лет назад. За годы эксплуатации этот кровельный материал прекрасно зарекомендовал себя по всей Европе. В начале 90-х годов он появился в России. Благодаря своим несомненным достоинствам (привлекательный внешний вид, имитирующий натуральную черепицу, сравнительная простота монтажа, приемлемая стоимость) металлочерепица быстро завоевала любовь и на сегодняшний день является наиболее популярным кровельным материалом в России. Сейчас этот материал используется от Сибири до Турции и от Приморья до Испании, в самых различных климатических условиях.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

ООО «КАЙМАН»
190020, Нарвский пр., 11
т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

● **внутренние сантехнические работы** ●
● **ремонт и отделка помещений** ●

Внутренние сантехнические работы любой сложности

- замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации
- установка сантехнических приборов
- установка фильтров и водосчетчиков
- гарантийное и абонентное обслуживание

Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ

Ремонт и отделка помещений

- общестроительные работы
- устройство полов и потолков
- отделочные работы
- установка окон и дверей

Гарантии на все виды работ

ООО «ПО«КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»

ИЗОФЛЕКС

ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ООО«ПО«КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ» завод «ИЗОФЛЕКС»

РОССИЯ, 187110, Ленинградская обл., Кириши, ш. Энтузиастов, д.1.

Тел.: (81368) 347-90, 914-50, 913-41, 913-42, 913-43
Факс: (81368) 322-65
e-mail: isoflex@kinef.ru

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Москва	(095) 482-41-47
Санкт-Петербург	(812) 230-50-76
	325-37-20
	251-99-70
Новосибирск	(3832) 27-65-55
Минск	(10375172) 13-13-79
Н.Новгород	(8312) 17-77-22
Самара	(8462) 61-73-75
Тольятти	(8482) 34-91-49
Сочи	(8622) 98-69-93
Казань	(8432) 72-53-32
В.Новгород	(81368) 9-61-07
Ростов на Дону	(8632) 95-88-44

ЕСТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ!

Товар сертифицирован

НОВОСТИ ССОО



Рабочее совещание Кадрового центра

30 мая в Военном инженерно-техническом университете состоялось рабочее совещание руководителей строительных организаций и представителей кадровых служб. На нем обсуждались вопросы функционирования Кадрового центра, подготовки специалистов определенного профиля и формирования учебных групп.

Напомним, что основная задача центра – выполнение заказов строительных компаний и предприятий стройиндустрии на целевую подготовку и повышение квалификации рабочих и инженерно-технических специалистов, а также рабочих-мигрантов из России и стран ближнего зарубежья. Заказы на подготовку и переподготовку специалистов размещаются на конкурсной основе в аккредитованных учреждениях начального, среднего и высшего профессионального образования, а также в центрах повышения квалификации инженерно-технических работников. Кадровый центр осуществляет контроль за обучением «целевых» учащихся в специализированных группах Кадрового центра.

По поручению Правительства Санкт-Петербурга центр разрабатывает общегородские программы развития профессионального образования в сфере строительства, проводит работу по обоснованию госзаказа на подготовку рабочих и специалистов для строительного комплекса Санкт-Петербурга, а также разработку профессиональных и образовательных стандартов.

Семинар по наградным мероприятиям

В рамках этого же совещания выступил начальник наградного отдела Союза строительных объединений и организаций Леонид Васильев, который осветил вопросы, касающиеся наградных мероприятий. Г-н Васильев рассказал о подготовке и представлении документов к награждению ведомственными и государственными наградами. В дальнейшем планируется проведение серии семинаров для представителей компаний-участников Союза строительных объединений и организаций по вопросам, касающимся подачи наградных материалов. За консультациями руководство ССОО рекомендует обращаться к начальнику наградного отдела Леониду Васильеву.

О мероприятиях ко Дню Строителя 2005

На ближайшем Президиуме Союза строительных объединений и организаций будет утверждена программа праздника «День Строителя 2005». Союз, являясь организатором праздника, запланировал организацию нескольких мероприятий:

* На 3 августа намечено проведение спортивного праздника в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

* 11 августа состоится большой концерт в БКЗ «Октябрьский». Строителей поздравят представители Администрации Санкт-Петербурга, руководители строительных компаний и организаций. После официальной части пройдет концерт с участием известных артистов эстрады.

* Планируется провести пресс-конференцию, посвященную проведению Дня строителя.

* К празднику ССОО планирует выпустить справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

День Строителя – это праздник, в который принято подводить итоги, встречаться с друзьями и коллегами, говорить о планах и делиться проблемами. Союз строительных объединений и организаций уже начал подготовку к праздничным мероприятиям. Приглашаем к сотрудничеству всех желающих принять участие в организации Дня Строителя 2005. Просим представителей строительных организаций заранее позаботиться о количестве приглашений для своих сотрудников, а представителей средств массовой информации – о подаче заявок на размещение изданий.

АННА ЖУКОВА

Блестящая победа
Лентрансгаза

Завершился III турнир по мини-футболу предприятий Санкт-Петербурга на Кубок ООО «СЗМК». Пять команд: ЗАО «Вэб Плас», ООО «НЕВИСС-Комплекс», ООО «Холдинговая компания «Океанпродукт», ООО «Лентрансгаз» и ООО «Гидротехнология» отстаивали звание победителя, играя по круговой системе.

Команды продемонстрировали хороший любительский уровень игры, и по силам были практически равны, поэтому многие матчи проходили в напряженной борьбе и были захватывающим зрелищем.

Интересным и ярким было выступление команды «Лентрансгаз» – 35 забитых мячей и всего 4 пропущенных! Этот хорошо сыгранный и грамотный в игре коллектив был удостоен Кубка за I место и звания победителя III турнира «СЗМК». Поединки «Лентрансгаз» и «НЕВИСС-Комплекс» завершился со счетом 4:1, а матч с «Океанпродуктом» со счетом 6:2.

Игроки «НЕВИСС-Комплекс» уверенно отстояли Кубок за II место в турнире (24 забитых мяча/13 пропущенных мячей). Их встреча с командой «Океанпродукт», завершившаяся со счетом 6:4 в пользу «НЕВИСС-Комплекс», – стала решающей. Футболистам «Океанпродукт» (17 забитых мячей/15 пропущенных мячей) удалось провести серию удачных атак в игре с командой «Вэб Плас», сломить натиск серьезного соперника и быть удостоенными Кубка за третье место. Свою частичку в успешное выступление команды привнесла и замечательная группа болельщиков холдинговой компании «Океанпродукт», названная лучшей в турнире.

Сплоченная команда «Вэб Плас» (14 забитых мячей/28 пропущенных мячей), обладающая хо-

рошим потенциалом и большой волей к победе, заняла IV место, на V – команда «Гидротехнология», которая, несмотря на все свои поражения, проявила определенное мужество и приняла свой проигрыш с достоинством.

Лучшим бомбардиром турнира признан Алексей Семенов из команды «НЕВИСС-Комплекс», на его счету 13 голов (из 24 забитых в турнире другими игроками команды). Лучшим вратарем турнира назван Михаил Иллариошин – также из команды «НЕВИСС-Комплекс», а лучшим полевым игроком турнира стал Сергей Филиппов из команды «Вэб Плас».

Лучшего игрока своей команды коллективы определяли самостоятельно, грамоты и подарки были вручены лучшим футболистам – Игорю Юрьеву («Лентрансгаз»), Сергею Гаревому («Океанпродукт»), Сергею Филиппову («Вэб Плас»), Дмитрию Деменкову («Гидротехнология»), Алексею Семенову («НЕВИСС-Комплекс»).

Команды вышли на площадку турнира в фирменной спортивной форме, в основном все выглядели наилучшим образом, у футболистов «Вэб Плас» даже была возможность смены одних фирменных футболок на другие. Игроки команд старались быть корректными по отношению друг к другу, и тем самым поддерживали свойственную соревнованиям «СЗМК» благожелательную атмосферу.

Особые слова благодарности хочется сказать в адрес руководителей предприятий, которые предоставили своим сотрудникам возможность участия в турнире. Команды продемонстрировали не только желание и умение играть в самую популярную в нашем городе игру, но и то единство корпоративного духа, которое является значительным фактором для успешного движения вперед.

МАРИНА ВАСИЛЕНКО,
ДИРЕКТОР ООО «СЗМК»

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер ПТО. Опыт работы от 5 лет, функции заказчика, генподрядчика. З/плата от 18 тыс. рублей	275-39-15
	Главный архитектор проекта. Опыт не менее 3 лет. З/плата от 30 тыс. рублей	275-39-15
	Главный инженер проекта. Опыт работы не менее 3 лет. З/плата от 25 тыс. рублей	275-39-15
	Геодезист. Опыт работы в строительстве не менее 3 лет, умение работать с тахеометром, до 45 лет. З/плата от 20 тыс. рублей. Рассмотрим маркшейдера	973-75-20 8-901-370-67-61
ЗАО «Торус»	Начальник отдела технического надзора по строительству жилых домов. Опыт работы не менее 5 лет. Возраст от 30 лет	(812)234-52-66, 234-52-63 E-mail: info@torus-spb.ru torus.spb@mail.ru

Театр имени Ленсовета

Малая сцена

11 июня 2005 года в 19.30

Георг Бюхнер

Войцек

Трагифарс

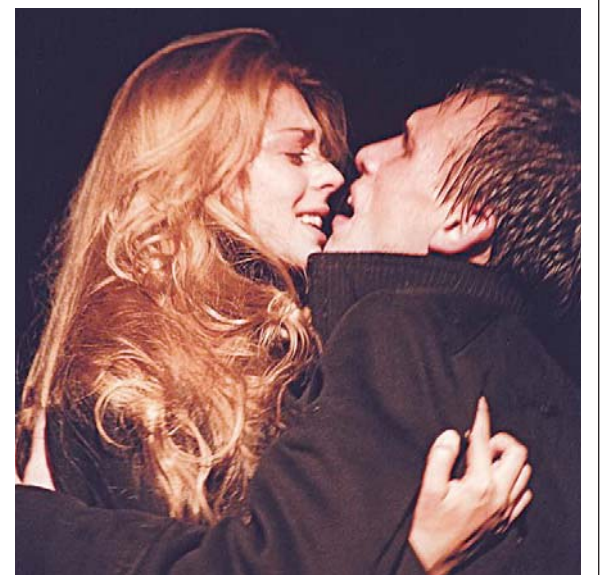
Режиссер Юрий Бутусов для дебюта на сцене театра имени Ленсовета выбрал пьесу-загадку, пьесу-тайну XIX века. Вокруг нее до сих пор не умолкают споры, об этих фрагментарных набросках уже написаны тома, сегодня она воспринимается как гениальное предвидение-предчувствие современных форм искусства. Спектакль стал лауреатом высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой софит», участвовал в Международных театральных фестивалях Франции, Германии, Италии, Чехии, Польши, Швеции, номинировался на всероссийскую национальную театральную премию «Золотая маска».

За прошедшие со дня премьеры сезона Юрий Бутусов стал ведущим мастером нового поколения российской режиссуры. Многие актеры покинули труппу театра имени Ленсовета. Театр решил создать новую редакцию некогда знаменитого спек-

такля с молодым поколением труппы, только что закончившим Академию театрального искусства (класс В.Б. Пази). Новые герои «Войцека» знакомы зрителям по прекрасным работам в спектаклях «Каба-ре», «Старший сын», «Сотворившая чудо».

В спектакле примечательна безудержная смесь комизма и мрачайшего трагизма, зрители могут хохотать до упаду, но смех вдруг застревает у них в горле. История «маленького человека» – солдата-брадобрея Войцека – позволяет сквозь трагическую абсурдность жизни увидеть мятущуюся живую душу героя, любовь и смерть для которого оказались так близки.

В спектакле заняты: заслуженный артист России Олег Леваков, артисты Олег Федоров, Кристина Кузьмина, Всеволод Цурило, Станислав Никольский, Алексей Торковер, Анна Филиппова, Анастасия Дюкова, Дмитрий Лысенков.





Нулевой цикл в одних руках —



принцип эффективного строительства

Любому застройщику или генподрядчику знакомы проблемы, сопровождающие устройство нулевого цикла в процессе строительства зданий и сооружений в сложных грунтовых условиях Санкт-Петербурга.

В числе задач, касающихся нулевого цикла и подлежащих решению можно выделить следующие:

- выбор оптимальных проектных и конструктивно-технологических решений фундаментов;
- определение необходимой последовательности производства работ;
- производство работ в сроки, соответствующие установленному графику и передача конструктивно завершенного этапа строительства организации, которая будет возводить надземную часть здания.

Разработка конструктивной части нулевого цикла в составе рабочей документации всего здания является одним из самых затратных по времени проектирования этапов работ.

Проектной организации очень важно иметь специалиста-геотехника, чтобы правильно оценить условия строительства, выдать заказчику предварительные рекомендации и задание на инженерно-геологические изыскания, чтобы впоследствии их полнота не вызвала нареканий.

Для эффективного проектирования необходима детальная информация о технологиях производства работ нулевого цикла, которая получается в виде консультативной помощи проектировщикам со стороны подрядных организаций, специализирующихся в данном виде деятельности.

Устройство фундаментов открывает активную фазу строительства объекта. Застройщикам и генподрядным компаниям известно, что помимо организационных вопросов строительства необходимо произвести увязку последовательности выполнения работ между различными фирмами с узкой специализацией, которые участвуют в работах нулевого цикла. Одной из проблем является в данном случае разделение ответственности между всеми сторонами, участвующими в строительстве.

В большинстве случаев строительство зданий в Санкт-Петербурге осуществляется в сложных условиях. Проект производства работ нулевого цикла должен предусматривать все детали, необходимые для безопасной и слаженной работы. Должны быть учтены вопросы разделения ответственности между подрядчиками на различные виды работ.

Безусловным преимуществом обладает компания, которая несет единую ответственность и может выполнить весь комплекс работ, включающий в себя устройство свайного основания, котлована, ростверков, наружные сети под единым руководством, с передачей к нужному сроку конструктивно завершенного нулевого цикла подрядной фирме, продолжающей возведение надземной части здания.

ООО «Старый город» более 13 лет проводит в Санкт-Петербурге специализированные работы по устройству буронабивных свай. В течение последних пяти лет, учитывая пожелания заказчиков, фирма стремилась выбрать оптимальный подход к устройству свайных фундаментов. Он включает в себя комплекс

ООО «Старый город» предлагает комплексный подход к устройству нулевого цикла зданий и сооружений



мероприятий по обследованию состояния окружающей застройки, разработке программы инженерно-геологических изысканий, проектированию нулевого цикла с учетом применяемых технологий изготовления буронабивных свай и непосредственное осуществление строительно-монтажных работ.

Данный подход привлекателен для заказчиков прежде всего сокращением срока проектирования, гарантированным качеством проведения строительно-монтажных работ нулевого цикла с применением самых современных технологий и снижением их общей стоимости.

В настоящее время, следуя требованиям строительного рынка о повышении эффек-

тивности работ, ООО «Старый город» предлагает решение проектных и производственных вопросов устройства нулевого цикла в комплексе, который включает этапы и виды работ:

- разработка конструктивных элементов зданий и сооружений, в том числе комплексное проектирование нулевого цикла;
- устройство буронабивных свай по современным европейским технологиям;
- работы по устройству котлованов с вывозом грунта, его утилизацией и разработкой соответствующих регламентов;
- работы по демонтажу зданий и сооружений;
- устройство монолитных железобетонных ростверков;
- прокладка наружных сетей канализации и водопровода;
- устройство конструктивных элементов подвалов (колонны, стены, перекрытия);
- устройство ограждений котлованов из шпунта или секующихся свай, усиление оснований и фундаментов аварийных зданий;
- организация предпроектных изысканий, обследования зданий и мониторинга в процессе работ нулевого цикла.

Комплексный подход, осуществляемый ООО «Старый город» к устройству нулевого цикла, позволяет застройщикам, генподрядным компаниям и инвесторам контролировать строительную ситуацию, минимизировать риски, возникающие по причине ошибок в планировании и выполнении работ, выдерживать плановые сроки производства работ и оптимизировать финансовые вложения.

Обладая большим производственным опытом в проектировании и устройстве нулевого цикла, постоянно совершенствуя техническую базу, руководство фирмы «Старый город» предлагает сотрудничество всем заинтересованным организациям. ☑

**ООО «Старый город»
199034, Санкт-Петербург,
В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67
тел./факс: 327-72-83
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru**



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТРОБЕТОН»**

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА

**БЕТОНОВ, РАСТВОРОВ, ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ,
СУХОГО КЛАССИФИЦИРОВАННОГО ПЕСКА,
ПОЛИСТИРОЛБЕТОНА,
ТРОТУАРНОГО КАМНЯ,
ДЕРЕВЯННЫХ ДВЕРЕЙ И ОКОН,
СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ**

*(от простых до сложных,
предлагаем на реализацию партиями от 1 тонны,
упаковка – мешки от 25 кг, биг-беги, доставка,
приглашаем к сотрудничеству дилеров)*



**197349, РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
НОВО-НИКИТИНСКАЯ УЛ., 17
ТЕЛ./ФАКС: (812) 320-4214
E-MAIL: OFFICE@METROBETON.RU
WWW.METROBETON.RU**

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-780303447-003140-1 от 26.09.2002 г.

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

www.primexpo.ru/build

**Балтийская
Строительная
Неделя**

Международная выставка
13-16 сентября 2005
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

BalticBuild

build	Строительство	windows & doors	Окна и двери
ceramic & stone	Керамика и камень	interiors	Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
santechnika	Сантехника	decotex	Декоративный текстиль
hardware	Инструмент, станки, оборудование	flooring	Напольные покрытия
conmach	Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	heat*vent	Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы: ПРИМЭКСПО, АТЕ

Тел.: +7 (812) 380 80 04
+7 (812) 380 80 05
+7 (812) 380 80 06
Факс: +7 (812) 380 80 01
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: Стройпресс

Информационная поддержка: СТРОИТЕЛЬСТВО

При содействии: SIBUR, URF, LANS, EXPO

Локальные очистные сооружения

БИОЭКОЛОГИЯ

- Производство
- Продажа
- Шеф-монтаж
- Монтаж
- Обслуживание

8 лет на рынке!

195197, Санкт-Петербург,
Полостровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73
(многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1696-ЭЭ ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

Мобильные Туалетные Кабины

БИОЭКОЛОГИЯ

- Производство
- Продажа
- Аренда
- Обслуживание
- Расходные материалы

8 лет на рынке!

пр-во США
аренда
5800 руб./месяц

195197, Санкт-Петербург,
Полостровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73
(многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1696-ЭЭ ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

АЛМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 333-41-81

Лиц. № ФС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

Лиц. ФС-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

МИНИМАКС ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

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

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

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

Открылся новый Центр продаж:
Лабораторная ул., д. 10В, тел.: (812) 540-35-05

E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http:// www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Зачем строителям консалтинг?

Когда строительная компания собирается приобрести участок под жилую застройку, перед ней неизбежно встает вопрос: а что именно на нем строить? В минувшие годы ответ на него был, по большому счету, один: строить нужно как можно больше площади, которую следует продать как можно дороже. Это объяснялось сильной позицией продавца: в городе существовала и существует огромная потребность в жилье, все квартиры в строящихся домах раскупались задолго до сдачи дома, а их стоимость стремительно росла.

Однако сегодня, когда рост цен ограничен уровнем платежеспособного спроса, рынок строящегося жилья закономерно стал рынком покупателя. Люди уже не скупают все, что есть на рынке, а подбирают варианты квартир, оптимально устраивающие их по комфорту, расположению, цене и престижу. Благо, выбор в настоящее время велик как никогда. Поэтому сегодня на первый план выходит изучение и прогнозирование потребностей покупателей, создание таких объектов, которые будут ими гарантированно востребованы. Соответственно, в ближайшем будущем, на рынке строящегося жилья успешными будут только те игроки, которые вовремя получают предельно конкретные ответы на

вопросы о том, какой дом стоит строить на конкретном участке, не слишком ли дорого он обойдется, окупятся ли затраты.

Таким образом, если маркетинг раньше рассматривался как модное, но, в принципе, необязательное занятие, то теперь он становится неотъемлемой частью успешной деятельности строителей. Однако, как всегда при внедрении теории в практику, возникает заминка. Затруднение в том, чтобы вовремя найти специалистов, которые имеют обширный практический опыт в области маркетинга в недвижимости. И получить не общие рассуждения по поводу ситуации на рынке жилья, но предельно конкретные и обоснованные рекомендации практически по всем вопросам развития недвижимости.

Агентство недвижимости «Невский Синдикат» является одним из наиболее опытных и профессиональных на рынке консалтинга в строительной сфере. Агентство уже много лет занимается девелоперской деятельностью для своего учредителя – строительной компании «Невский Синдикат», а также сотрудничает с несколькими городскими застройщиками. За эти годы с использованием рекомендаций маркетологов успешно реализованы объекты в различных ценовых сегментах: от экономичного

жилья в спальных районах до высококомфортабельных домов на Крестовском острове.

Накопленный опыт позволил специалистам компании разработать для застройщиков целый комплекс консалтинговых услуг. Весь набор услуг разделен на блоки задач, которые необходимо решить на каждом этапе работы с объектом. Так, на этапе принятия решения о выборе участка застройки можно получить рекомендации по выбору категории жилья, оценку общего дохода от проекта и доли затрат на приобретение участка. А если решение о приобретении участка уже принято и пришло время заказывать проектную документацию, то можно получить детальные рекомендации по квартирографии и инженерному

оборудованию будущего объекта, определить стартовые цены реализации жилья, составить общий бизнес-план и оценить прибыльность проекта.

На этапе планирования денежных потоков инвестиционного проекта будет разработан план продаж, спрогнозированы во времени доходы от реализации жилья. Это даст возможность сопоставить доходную и расходную части проекта, уточнить бизнес-план и использовать его для организации кредитования объекта. Когда же проект переходит в стадию осуществления, «Невский Синдикат» может взять на себя не только организацию продвижения объекта, но и управление ценообразованием с учетом постоянно меняющейся конкурентной среды.

НЕВСКИЙ СИНДИКАТ

Что строить? Когда строить? Сколько строить?

ОТДЕЛ МАРКЕТИНГА
325-75-77

ОТВЕТИМ НА ВОПРОСЫ ИНВЕСТОРОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Лиц. ФАС и ЖХХ ФС-2-781-02-27-0-7806000150-006487-1

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1 – 3 – комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 – 2009 гг.



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский"
Срок сдачи - II кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



Жилой комплекс "Полюстрово"

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.

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ при покупке квартир ДО 20 июня 2005 г.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения – 800 \$ кв. м
- Напротив ст. метро "Пионерская" – нежилое помещение площадью 1750 кв.м, потолки – 4,2 метра. Идеальное место для торгового комплекса.

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- В СДАННЫХ ДОМАХ
Светлановский пр., 70
Искровский пр., 32
пр. М. Тореза, 112
- В СТРОЯЩИХСЯ
пр. Просвещения, 33
ул. Верности
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул.Есенина и И. Фомина строится, 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



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".
Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.

Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг.
Работает консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3670

ЕЖЕДНЕВНО – Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru .
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640, пл. Островского д.7, тел. 110-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru