

Ипотека становится доступней

Стр. 10

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 39 (181) 10 октября 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

АНОНСЫ

Губернатор держит слово



Несмотря на критические замечания в адрес программы «Жилье работникам бюджетной сферы», мнение депутатов единодушно: она нужна. 41 депутат высказался за принятие в первом чтении ипотечной программы города.

Стр. 9

Деньги дадут всем

Власти города и СПИА меняют свой подход к порядку выдачи кредитов. СПИА и его доверенные банки намерены обращать гораздо меньше внимания на размер доходов гражданина. Главным критерием назван залог.

Стр. 10

Компиляция прошла успешно



Компиляция. Этим словом можно подвести итоги конкурса на лучший проект комплекса «Балтийская жемчужина», результаты которого были обобщены членами жюри. По итогам конкурса победителя не определили.

Стр. 13

Открыть глаза

После вступления в силу Жилищного кодекса граждане все чаще стали обращаться в юридические консультации. Юристы отмечают, что людей интересуют вопросы ТСЖ, уплотнительная застройка и выселение.

Стр. 24

Мы все едем в одном вагоне



Нынешний год, по оценкам специалистов, был не самым удачным для строителей: дорожали строительные материалы, росла себестоимость квадратного метра, граждане, разочарованные в системе ипотечного кредитования, вынужденно умили свои потребительские запросы. Если раньше квартиры раскупали на этапе устройства фундамента, то сейчас в домах, уже возведенных под крышу, может оставаться до 60 процентов невостребованных помещений. Григорий Дворкин, генеральный директор «Треста 36», считает, что, пока строители организованно не снизят цены, а власти не возьмут под контроль производителей строительных материалов, которые необоснованно завышают цену на свою продукцию, улучшения ситуации на строительном рынке Санкт-Петербурга ждать не приходится.

Продолжение на стр. 2



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
в строящихся домах

6543210

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

уникальные
условия продаж

331 20 00

www.stroytrest.spb.ru



КАРС

тел./факс 327-72-83

www.oldcity.spb.ru

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7801007566-003267-1 от 14.10.03

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ



КОТМ (812) 740 6244

ОАО «Ленгипротранс»
лауреат конкурса «Приз Экспертов»
в инвестиционно-строительном комплексе
Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ОАО «Ленгипротранс»
осуществляет полный комплекс
проектно-изыскательских работ для строительства:

- железных и автомобильных дорог
- мостов, путепроводов, транспортных развязок, тоннелей и других искусственных сооружений
- внешних железнодорожных подходов и подъездных путей промышленных предприятий и портов
- промышленных и гражданских зданий и сооружений
- электрификации железных дорог

включая авторский надзор и комплекс
экологических и лабораторных исследований

196105, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 143
Тел. (812) 387 77 06, факс (812) 388 93 88, mark@lgt.ru, www.lgt.ru

Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ; лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ



ОАО ЛЕНГИПРОТРАНС

ГЕОИЗОЛ

Усиление оснований и фундаментов

Проектные работы, обследование, консультации

Устройство буронабивных и буринъекционных свай

Все виды гидроизоляционных работ

Гидроизоляционные материалы: опт, розница



www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru

Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

Мы все едем в одном вагоне



Уже не раз петербургские строители, производители строительных материалов и представители власти садились за стол переговоров, пытались договориться, выработать единые правила взаимовыгодной игры, но всегда реализации договоренностей что-то мешало. Возможно, лень и амбиции. Так считает Григорий Дворкин, строитель с почти 50-летним стажем, руководитель одной из самых успешных петербургских строительных компаний. Он утверждает, что нужно раскрутить запущенный механизм обратно: строителям – снизить стоимость жилья и согласиться на разумный уровень прибыли (10-12 процентов), производителям – перестать «с потолка» устанавливать цены на продукцию, а властям – начать регулировать стройиндустрию, не затрудняя работу строителей непомерными поборами на инфраструктуру, например, а именно регулировать. «Три года назад кирпич стоил 2 рубля 60 копеек, сегодня – 12 рублей, дорожают цемент и металл, такое впечатление, что Антимонопольный комитет совсем не работает, – сетует Григорий Дворкин. – Мы все едем в одном вагоне: при таких ценах на стройматериалы жилье становится недоступным для большей части потребителей, а значит, ставится под угрозу весь строительный комплекс». По его мнению, 10-12 процентов прибыли для застройщика – оптимальный предел, этого должно хватить, чтобы структура развивалась, модернизировалась техника, рабочие повышали квалификацию. «Сейчас средняя себестоимость квадратного метра – \$750, так давайте

все вместе с 1 января, например, опустим ее до \$500... Тогда жилье смогут приобретать все, в том числе и молодежь, о которой власти так пекутся. Когда цена на кирпич или цемент вырастает, разве увеличивается зарплата рабочих на заводе? Почему вдруг такая вольница, почему Антимонопольный комитет не следит за ценообразованием? В Америке за нарушение антимонопольного закона бизнесменов штрафуют, у нас же каждый делает что вздумается», – утверждает Григорий Дворкин.

С ШИРОКО ЗАКРЫТЫМИ ГЛАЗАМИ

«Строительное сообщество проморгало жуткие законы, – считает Григорий Дворкин. – Закон о долевом строительстве в его сегодняшнем виде без внесения серьезных поправок работать не будет. Все знали, что законы обсуждаются, но спохватились только 22 декабря, когда президент их подписал. Принятие подобных законопроектов говорит о том, что власть никого не слушает, не понимает реальной рыночной ситуации. Одна надежда на то, что до конца года поправки будут внесены». Не радует профессионала-строителя и развитие городской инфраструктуры. «Колоссальные средства, которые ежегодно застройщики отчисляют на развитие инфраструктуры, на новые магистральные сети, дороги, мосты, часто расходятся на другие нужды. Еще в те времена, когда градоначальником был Анатолий Собчак, мы боролись за то, чтобы эти деньги проходили через бюджет Думы и у чиновников не было возможности расходовать их по своему усмотрению, но безрезультатно», – утверждает Григорий Дворкин. По его мнению, из-за того, что инфраструктура новых территорий не развивается, возникает масса проблем: строителям приходится бороться с горожанами за каждый клочок земли в центре. «Мы ведь живем по-барски: коллеги-строители, приезжающие в Петербург, удивляются, как мы богато живем в плане территорий. Нам бы строить и строить, расширять город, но новые участки не освобождаются», – говорит Григорий Дворкин.

Он считает, что оптимистичные прогнозы власти по поводу развития петербургского строительного комплекса не сбываются, пока не будут выполнены несколько основных условий: не получит развития ипотека и не возникнет договоренность между участниками строительного рынка. «Ипотека должна быть реальной схемой для всех слоев населения: значительные сроки выплаты кредита – 25-30 лет, приемлемые проценты и первый взнос – не более 5-7 процентов от стоимости жилья. Израиль, где оборонный бюджет составляет 65 процентов, дает такую возможность, Германия тоже. В России развитие ипотеки затрудняет и тот факт, что белая зарплата зачастую занижается, и людям сложно взять элементарный кредит даже на покупку бытовой техники, не говоря уже о квартире. В такой ситуации ипотека становится практически недоступной», – говорит Григорий Дворкин.

Как и многие, он задается вопросом, почему на развитие ипотеки не идут средства Стабилизационного фонда. «У нас 750 млрд рублей Стабилизационного фонда. Возможно, было бы разумно пустить их на развитие социальной сферы, в частности – на ипотеку. Более того, можно воспользоваться американским опытом. Во время Великой депрессии в США президент Франклин Рузвельт взял у американских банкиров беспроцентный кредит. На эти деньги стали строить предприятия, мосты, дороги. Страна поднялась за 20 лет, а свои деньги банкиры вернули в течение 5-6 лет. Такая схема могла бы быть реализована и у нас», – утверждает Григорий Дворкин.

ТРЕСТ НЕСЕТ ТЕПЛО

ЗАО «Трест 36» – предприятие с 60-летней историей, оно занималось строительством и реконструкцией предприятий по всему Союзу. Комбинат Тельмана, Завод художественного стекла, завод «Штурманские приборы», «Петрозавод», завод «Компрессор», завод «Звезда», Ломоносовский фарфоровый завод, Пролетарский завод, «Большевичка», Завод турбинных лопаток, Прядильно-ткацкая фабрика имени Ногина – вот только несколько примеров. Также «Трест 36» строил жилые дома в Ленинграде и по всему Северо-Западу. С 1993 года трест, закончивший к этому моменту техническое перевооружение своей материально-технической базы, перешел исключительно на жилищное строительство, и сегодня компания выполняет функции заказчика-застройщика, инвестора и генерального подрядчика. В этом году компания сдала около 40 тыс. кв. метров жилья, в прошлом – 20 тысяч, в планах на будущий год – 30 тысяч.

«Трест 36» строит дома преимущественно из кирпича, связано это с особенностями петербургского климата: высокая влажность оказывает пагубное влияние не только на людей, но и на строения, а дом должен дышать. Легкое дыхание дому может обеспечить только кирпич. Несколько лет назад компания опробовала на объектах в Петербурге новый материал – сверхпоризованный керамический блок на основе кирпича нового поколения, разработанного одним из известных петербургских производителей строительной керамики. Этот материал сохраняет все достоинства традиционного кирпича: прочность и экологичность (он изготовлен из чистой кембрийской глины), благодаря его микропористой структуре избыточная влажность впитывается в стену и по капиллярам выходит наружу, не разрушая сам материал. Последнее свойство нового кирпича оказывает положительное влияние на микроклимат помещений, которые остаются комфортными в любое время года. Кроме того, использование данного строительного материала позволяет существенно облегчить конструкцию объекта и, как следствие, уменьшить себестоимость возводимых зданий.

✉ ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

ЦИТАТА НОМЕРА



МИХАИЛ АМОСОВ,
ДЕПУТАТ ЗС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 9

Далеко не все надо отдавать на усмотрение правительства

ЦИФРА НОМЕРА

30

млрд рублей

Стр. 26

стоит строительство Южного полукольца КАД

ОПРОС НОМЕРА

Будут ли повышаться цены на жилье?

Яков Кусевский,
генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «Центр»:

– Что будет с ценами, пока не ясно. Тенденция должна определиться в течение ближайшего месяца. Но уже сейчас понятно, что они могут вырасти или упасть не больше чем на 3-5 процентов. Причем цены готовых квартир и строящегося жилья будут падать или расти синхронно. Ведь их стоимость весьма жестко связана.

Аркадий Кязимов,
генеральный директор
агентства недвижимости «Союз»:

– До Нового года цены расти не будут. Количество покупателей практически не растет. И предложение до сих пор превышает спрос. Увеличение стоимости квадратного метра отмечается лишь по единичным операциям. Падать цены тоже не должны. А вот после новогодних праздников возможно как увеличение, так и снижение цен, но не слишком резкое.

Алексей Лобанов,
заместитель генерального директора
по операциям на вторичном рынке
агентства недвижимости «Итака»:

– Сегодня мы так и не дождались традиционного осеннего повышения цен на вторичном рынке. Продавцы делали попытки увеличить стоимость жилья, но покупатели отказались от заключения договоров на новом уровне. Рост если и будет, то в узких секторах. Например, может увеличиваться цена квартир, расположенных на первых этажах, которые можно перепрофилировать под коммерческие цели. Падение цен крайне маловероятно.

Товар сертифицирован

ВОСТОК 2 СЕРВИС

СПЕЦОДЕЖДА РАБОЧАЯ ОБУВЬ СИЗ ИНСТРУМЕНТ

8-я ЛИНИЯ В.О, 61, КОРП. 2, ЛИТЕРА "В" **(812) 328-5500**

ОФИСНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИЗГОТОВЛЕНИЕ, ДОСТАВКА, МОНТАЖ, ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

ПЕТРАЛУМ

Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д. 4,
бизнес-центр «Аврора-Сити», офис 206
тел.: (812) 336-4-777
факс: (812) 336-4-783
peregorodki@petralum.ru



Milwaukee®
V28™
LITHIUM-ION

**MOVE TO A
HIGHER POWER**
ПРОРЫВ К ВЫСШЕЙ МОЩНОСТИ

Центры продаж
и обслуживания:
«ВИП-Системы»
тел. (812) 380-4434,
380-4424
«Новые технологии»
тел. (812) 323-5870,
325-7733
«ЛИК-СПб»
тел. (812) 336-4855,
336-4083(84)

Товар сертифицирован

www.milwaukeetool.ru

Холдинг «Петротрест» твердо стоит на ногах

В октябре 2005 года холдинг «Петротрест» празднует 15-летний юбилей. Прошедший год был для строительного рынка в целом и для холдинга в частности непростым, но многолетний опыт работы, ответственность и профессионализм сотрудников позволяют компании с достоинством преодолевать трудности и не отказываться от взятых на себя обязательств.

Холдинг «Петротрест» ведет свою историю с 1990 года, когда на базе Специализированного строительно-монтажного управления №1 (СММУ-1) была создана Строительная фирма «Петротрест», выполняющая все виды строительных работ. Только за последние 2 года холдинг ввел в эксплуатацию свыше 200 тыс. кв. метров жилых площадей. Этот показатель сам по себе выводит холдинг «Петротрест», по меньшей мере, в пятерку крупнейших компаний Санкт-Петербурга. Сегодня «Петротрест» – признанный лидер петербургского домостроения. За период своего существования холдинг выступал в качестве субподрядчика, подрядчика, генподрядчика, заказчика и инвестора на строительстве свыше 100 объектов, из них более 50 – строительство жилых домов.

Несмотря на нестабильность строительного рынка Санкт-Петербурга, подъемы и кризисы, которые сопровождают любую отрасль, компания «Петротрест» постоянно развивается, создает новые резервы для роста. Не было такого случая, чтобы компания не выполнила своих обязательств перед клиентами и деловыми партнерами. Работа петербургских строителей отмечена многими российскими и зарубежными наградами. Леонид Цапу, председатель совета директоров холдинга, – первый петербургский лауреат престижной международной награды, учрежденной Ассоциацией содействия промышленности (SPI), «Медаль Наполеона». В 2004 году холдинг «Петротрест» стал победителем ежегодного профессионального конкурса «Строитель Санкт-Петербурга и Ленинградской области» в номинации «Социально ответственная компания», в этом же году компании вручили награду «Строительный Олимп» за создание первого жилого небоскреба в Петербурге. В 2005 году, в дни празднования Дня строителя, заслуги «Петротреста» отметили Дипломом I степени и признали лидером строительного комплекса России.

Конкуренция на петербургском строительном рынке достаточно высока, и развиваться в этих усло-

виях могут только компании с высоким уровнем менеджмента. Профессионализм руководящего состава компании «Петротрест» подтвержден сертификатом соответствия системы менеджмента качества требованиям международного стандарта ISO 9001:2000. Также холдинг «Петротрест» прошел экспертизу в соответствии с «Методикой определения надежности предприятий строительного комплекса», на основании которой решением Экспертного совета (ЭСОН) было получено свидетельство, подтверждающее надежность компании.

Сегодня специалисты компании строят 14 жилых домов, два паркинга и объекты коммерческой недвижимости. В будущем году планируется сдача шести жилых домов в Приморском, Красносельском и Выборгском районах. Еще один интересный объект, строительство которого должно быть закончено также через год, – жилой комплекс «Финский бриз» на Васильевском острове.

Однако не только решением жилищных проблем занимаются в холдинге «Петротрест». Значительное внимание уделяется многочисленным социальным программам. В конце 2001 года в городе появилась новая футбольная команда – «Петротрест». Начав свои выступления в 2002 году среди коллективов физической культуры, вскоре футболисты клуба вошли во второй дивизион Профессиональной футбольной лиги. Уже в двух первых своих сезонах на профессиональном уровне, в 2003 и 2004 годах, футболисты «Петротреста» стали призерами и получили право на переход в первый дивизион российского футбола. Генеральный спонсор команды – холдинг «Петротрест», ведь в компании понимают, что ни при каких условиях футбольный клуб и детско-юношескую школу нельзя оставлять без поддержки.

По словам Леонида Цапу, на будущий год компания запланировала оптимизацию производственных процессов, рост объемов и темпов строительства. Главный капитал компании – доверие инвесторов и клиентов, на сохранение которого уже 15 лет работает холдинг «Петротрест».

194044, Санкт-Петербург,
Нейшлотский пер., 17
Тел./факс: (812) 542 1019, 329-9949
www.petrotrest.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803000593-007290-2 от 9.03.2004 Госстрой РФ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

УИМП-ИНЖИНИРИНГ т. 380-4016	генеральные подрядные услуги, инжиниринг
УИМП-ПРОЕКТ т. 337-6700	проектирование, согласование
УИМП-СТРОЙ т. 322-5476	строительство
УИМП-ЗМК т. 464-3996 464-5716	производство металлоконструкций

от АНГАРОВ до АЗС и АВТОСАЛОНОВ
от магазинов до ГИПЕРМАРКЕТОВ и многое другое...



14 лет
успешного
бизнеса

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002
Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-781035891-002008-1 от 31.05.2002
Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7816216208-004600-1 от 13.03.2003
ФАС и ЖХК ГС-2-781-02-27-0-7825448406-007098-1 от 09.12.2004

ВСЕ ЦИКЛ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЭНЕРГООБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

ШЕСТИГРАННЫЕ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ СЕКЦИОННЫЕ ОПОРЫ
НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ



ИЗГОТОВЛЕНИЕ МОНТАЖ УСТАНОВКА

АССОЦИАЦИЯ
ЭнергоСоюз
АССОЦИАЦИЯ

ТЕХНОЛОГИЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО НАПРАВЛЕННОГО
БУРЕНИЯ



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЛИЦЕНЗИРОВАНА



(8-812)466-8379

http://www.energsoyuz.ru
e-mail: info@energsoyuz.ru

НОВЫМ домам — надежный фундамент



Устройство свайных оснований под высотные здания и сооружения в Санкт-Петербурге

Специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» представляют современное оборудование и технологии для устройства высоконагруженных свай в сложных геологических условиях Санкт-Петербурга.

Мировая практика реализации инвестиционных проектов в крупных мегаполисах проявляет тенденцию к повышению этажности вновь строящихся объектов недвижимости с целью увеличения совокупной доли прибыли от вложенных инвестиций.

Санкт-Петербург не стал исключением в данном процессе, и многие крупные городские застройщики уже возвели или занимаются строительством зданий высотой более 20 этажей.

Грунты Санкт-Петербурга характеризуются тем, что с отметки дневной поверхности на глубину до 20 метров, а местами – свыше 30 метров, залегают слабые, водонасыщенные, структурные (тиксотропные) грунты, образованные переслойками суглинков и супесей, имеющие слабые связи между отдельными частицами породы.

Слабые грунты подстилаются относительно прочными моренными отложениями или глинами кембрийскими плотными, которые, по опыту строительства, служат надежным основанием для свай.

Проектирование фундаментов под высотные сооружения в Санкт-Петербурге является сложной геотехнической и конструкторской задачей, положительное решение которой во многом зависит от грамотной оценки характера грунтов, слагающих геологический разрез участка строительства и правильного выполнения расчета совместной работы фундаментов и свайного основания.

В свою очередь, для физического воплощения разработанных проектов необходимы надежные технологии свайных работ, которые позволяют на практике реализовать принятые проектные решения.

К сожалению, пока отечественное машиностроение не освоило производство высокопроизводительного оборудования для проведения свайных работ, многие подрядчики в своей работе применяют оборудование производства известных мировых фирм.

Например, строительная компания «Старый город – Карст» имеет в своем распоряжении шесть многофункциональных буровых установок копрового типа производства фирмы IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды), которые позволяют реализовывать основные технологии устройства свай в условиях строительной площадки:

- * Бурением с раскаткой грунта (без выемки грунта на поверхность) под защитой инвентарной (извлекаемой) обсадной трубы, с оставленным в грунте металлическим винтовым наконечником, который служит пятой свай – технология «ФУНДЕКС».

- * Под защитой инвентарной обсадной трубы с плоским теряемым металлическим башмаком, забиваемой на проектную отметку молотом – технология «ВИБРЕКС».

- * Бурением под защитой обсадной трубы с подачей в затрубное пространство цементного раствора под давлением – технология «ТЮБЕКС».

- * Бурением полым шнеком с частичной выемкой грунта – технология CFA.

- * Бурением под защитой обсадной трубы, с выемкой грунта непрерывной шнековой колонной – технология Double Rotary.

Несмотря на подобную многофункциональность оборудования, в данное время в компании «Старый город – Карст» активно применяются две технологии, как наиболее предпочтительные для грунтовых оснований Санкт-Петербурга: технологии «ФУНДЕКС» и «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС»).

При выборе IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды) в качестве поставщика оборудования и технологий устройства свай решающим обстоятельством стал тот факт, что оборудование и технологии разрабатывались в Нидерландах, на большей части территории которых состав грунтов имеет похожее строение с составом грунтов Санкт-Петербурга.

Для свайных работ в кварталах городской застройки применяется безвибрационная технология «ФУНДЕКС», а на территориях, где допускаются динамические способы устройства свай, применяется технология «ВИБРЕКС».

Технология «ФУНДЕКС» предусматривает устройство буронабивных свай под защитой инвентарной обсадной трубы методом бурения без извлечения грунта на поверхность, с оставляемым в грунте чугунным наконечником-раскаткой.

Данная технология имеет щадящий характер, что выражается в отсутствии вибрационных и ударных воздействий в процессе устройства свай, а также в сохранении естественного сложения грунтов без ослабления их физико-механических свойств.

Диаметр готовых свай «ФУНДЕКС» составляет от 450 до 600 миллиметров. Диаметр теряемого наконечника (уширения основания свай) составляет от 560 до 670 миллиметров.

Только оригинальное оборудование «ФУНДЕКС» позволяет изготавливать буронабивные сваи длиной до 45 метров с оставляемым в грунте чугунным винтовым наконечником. Устройство свай такой длины с производительностью до 10 свай в сутки возможно только на уникальной установке F15, единственной в России и находящейся в собственности компании «Старый город – Карст».

Технология «ФУНДЕКС» незаменима в условиях, когда требуется



обеспечить в процессе свайных работ сохранность окружающих участков строительства зданий и сооружений.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») предусматривает устройство набивных свай на строительной площадке, в обсадную трубу с теряемым плоским башмаком, которая погружается на проектную отметку при помощи дизельного или гидромолота, с последующей установкой во внутреннюю полость трубы арматурного каркаса, заполнением трубы бетонной смесью проектной марки и обратным извлечением трубы при помощи специального кольцевого вибратора, установленного на лидере буровой установки.

Диаметр готовых свай «ВИБРЕКС» составляет от 356 до 620 миллиметров. В случае устройства свай по варианту «СУПЕР-ВИБРЕКС» выполняется дополнительное уширение основания свай размером, лежащим в пределах от 1,5 до 3 диаметров ствола свай.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») нашла широкое применение во многих странах мира на строительных объектах гражданского, промышленного и транспортного назначения, где допускается работа ударных механизмов в процессе свайных работ.

Глубина залегания опорного слоя, фиксируемая в журнале изготовления свай, определяется машинистом копровой установки и проробом по параметрам бойки (количество ударов, отказ).

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») имеет существенные



преимущества по сравнению с традиционными железобетонными забивными сваями:

1. Высокая несущая способность свай – до 300 тонн.
2. Позволяет легко выполнять устройство свай в случае существенных изменений глубины залегания опорного слоя.
3. Отсутствует необходимость в организации доставки и обеспечении на строительной площадке места для складирования железобетонных свай заводского изготовления.
4. В случае устройства свай большой длины отсутствует необходимость стыковки отдельных секций и гарантируется вертикальная установка свай.
5. Качественное формирование бетонного тела свай за счет вибрации трубы в процессе извлечения.
6. Повышение несущей способности свай по боковой поверхности и острию в слабых грунтах по сравнению с забивными сваями заводского изготовления.

Наибольшая эффективность от применения вышеперечисленных технологий достигается при устройстве свай с высокой несущей способностью для фундаментов глубокого заложения при строительстве высотных объектов жилищного, промышленного и транспортного назначения на неустойчивых грунтах.

Компания «Старый город – Карст» более 13 лет проводит в Санкт-Петербурге специализированные работы по устройству буронабивных свай. В течение последних 5 лет, учитывая пожелания заказчиков, фирма стремилась выбрать оптимальный подход к устройству свайных фундаментов. Он включает в себя комплекс 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.

Комплексный подход к устройству нулевого цикла, осуществляемый холдинговой компанией «Старый город – Карст», и применяемые технологии позволяют 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 компании «Старый город – Карст» предлагает сотрудничество всем заинтересованным организациям.



**000 «Строительная холдинговая компания
«Старый город – Карст»
199178, 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
www.oldcity.spb.ru**

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



Антон Андреев, финансовый директор ЗАО «ИВИ-93»: «В планах нашего холдинга – строить больше доступного и комфортного жилья, такого, которое будет достойно жителей нашего прекрасного города»

В нынешних условиях работы петербургского инвестиционно-строительного комплекса устойчивое положение на рынке занимают те компании, которые смогли перераспределить свои ресурсы и выстроить стратегию развития в соответствии с объективными изменениями рынка не только в период бурного подъема отрасли, но и в период спада. Не изменяя себе, «ИВИ-93» по-прежнему делает ставку на комплексное освоение городских территорий, эффективные технологии и современные строительные материалы, а также на социальную направленность своих проектов.

Сегодня ЗАО «ИВИ-93» представляет собой холдинг, объединяющий несколько компаний, каждая из которых отвечает за определенный вид деятельности строительного биз-

«ИВИ-93» – достойное жилье для петербуржцев

неса. Оптимальная структура предприятия позволяет ЗАО «ИВИ-93» участвовать в реализации самых разнообразных проектов во многих районах Северной столицы и за ее пределами: от проектов квартальной реконструкции ветхого жилого фонда Санкт-Петербурга до строительства жилых домов в Кировске и Выборге, Приозерске, Всеволожске, Комарове. «ИВИ-93» активно реализует инвестиционные проекты во всех сегментах рынка первичной недвижимости: малоэтажное строительство в пригородах Санкт-Петербурга, дома бизнес-класса и класса люкс, а также проекты элитного домостроения. К последним относятся такие проекты холдинга, как строительство жилых домов на улице Графтио, 3/5, и на Каменноостровском проспекте, 44.

Одним из наиболее заметных проектов холдинга «ИВИ-93» стало возведение многофункционального жилого комплекса «Охта-модерн» в рамках квартальной реконструкции 25-го квартала Большой Охты. В данном проекте, помимо его безусловной коммерческой направленности, холдингу «ИВИ-93» удалось добиться еще и важной социальной значимости. В частности, холдинг внес свой вклад в решение проблемы расселения ветхого жилого фонда Красногвардейского района. Расселение восьми жилых домов в 25-м квартале Большой Охты осуществлялось в соответствии с условиями инвестиционного договора и с максимально возможным учетом пожеланий бывших жильцов дома. Таким образом, ЗАО «ИВИ-93» выступило в новом для себя качестве. Сегодня холдинг готов оказывать услуги по расселению и социальной адаптации ветхого жилого фонда как для государственного заказа, так и для других компаний.

Другой проект квартальной реконструкции реализуется холдингом «ИВИ-93» в 12-м квартале Гражданского проспекта. В рамках этого проекта уже сданы государственной комиссии три жилых дома, остальные находятся на стадии выполнения строительно-монтажных работ. В следующем, 2006, году компания намерена приступить к расселению домов и реализации второй очереди проекта.

Комплексное развитие территорий – главный приоритет в деятельности «ИВИ-93». Недавно холдинг выиграл тендер на право подготовки инвестиционно-тендерной документации по реконструкции квартала 24-27, ограниченного проспектом Блюхера, Полустровским проспектом и Лабораторной улицей. В составе этого проекта будет решаться проблема расселения аварийных домов по Кондратьевскому проспекту. Холдинг намерен и в дальнейшем работать с большими территориями, крупными проектами квартальной застройки, потому что такие проекты позволяют увеличивать объемы нового строительства, обеспечивают комплексное благоустройство городских территорий и способствуют формированию благоприятной среды для жителей города.

Не менее перспективным и социально значимым направлением своей деятельности холдинг «ИВИ-93» считает строительство жилья эконом-класса. По убеждению руководства холдинга, одной из главных задач инвестиционно-строительного комплекса является снижение затрат на строительство жилья без потери его качества. От того, насколько строительная компания успешна в решении этой задачи, зависит сегодня имидж и будущее этой компании на рынке. По этой причине

ЗАО «ИВИ-93» будет продолжать строить дешевое жилье, так как спрос на него остается неизменно высоким. «Сегодня прошло то время, когда некоторые строители, стараясь снизить свои издержки и затраты, экономили на качестве применяемых материалов. Теперь у строителей есть возможность выбирать на рынке строительных материалов наиболее оптимальные решения по соотношению цена-качество, выбирать современные и эффективные технологии домостроения, а значит, есть возможность сделать дешевое жилье качественным», – выразил уверенность финансовый директор ЗАО «ИВИ-93» Антон Андреев.

А для того чтобы такое жилье было доступным для горожан, необходимы выгодные и гибкие схемы расчетов, которые учитывали бы материальные возможности всех социальных слоев населения. В холдинге «ИВИ-93» используются все виды наиболее востребованных финансовых схем, применяемых сегодня на строительном рынке: рассрочки, скидки, бонусы, программы для отдельных категорий населения. Кроме этого, клиенты «ИВИ-93» могут воспользоваться ипотечной схемой приобретения жилья. В вопросах предоставления ипотечного кредита холдинг сотрудничает с банком «Евротраст», Промышленно-строительным банком, Внешторгбанком и Сбербанком России.

ИВИ-93

ЗАО «ИВИ-93»
199178, Санкт-Петербург,
В.О., 17-я линия, 58
Тел./факс (812) 327-75-16
www.ivi93.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816001428-001667-1
от 19.12.2003 Госстрой РФ



ЛЕНЖИЛСТРОЙ

ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР



ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА

- 19-25-этажный кирпичный комплекс.
- По индивидуальному проекту.
- Разнообразные планировки квартир.
- Стеклопакеты в деревянных рамах окон.
- Металлопластиковые, сдвижные конструкции балконов и лоджий.
- Бесшумные скоростные лифты.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Крупнейший лесопарк Сосновка.
- 10 мин. до ст. м. «Озерки».
- Срок сдачи – IV кв. 2007 г.

13 лет на рынке недвижимости

ДОМА НА УГЛУ ПР. НАУКИ И УЛ. КАРПИНСКОГО И НА УЛ. ВЕРНОСТИ

- 16-этажные кирпичные дома.
- По индивидуальному проекту.
- Остекленные балконы и лоджии.
- Стеклопакеты в деревянных рамах.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Благоустроенные придомовые территории.
- Детские площадки и автомобильные парковки.
- В двух шагах – торговый комплекс «Пятачок».
- Через дорогу – Пискаревский парк.
- Срок сдачи – II кв. 2006 г.



e-mail: sale@lengs.ru

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14
Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

Лиц. Госстроя РФ
ГС-2-78-02-27-0-7802015935-003723-1 от 28.11.2002



КОМПАКТ

строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПРОМЫШLENНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО



Бизнес-центр, Санкт-Петербург



Фармацевтическое предприятие, Санкт-Петербург



Международный аэровокзальный комплекс
«Пулково-2», Санкт-Петербург



Галлерея бутиков «Гранд Палас», Санкт-Петербург

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
тел. (812) 774-1109, факс (812) 705-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru
www.kompakt-spb.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7816043467-0065350-1 от 08.05.03

Новая квартира? Если брать, то большую!

Каждый хоть раз да мечтал о собственном замке с видом на бескрайние виноградники. И каждый прекрасно понимал: мечта эта несбыточна. В таком случае наступала очередь другой крайности. Хотелось просто иметь чуть больше метров квадратных, чтобы поместился давно присмотренный мебельный гарнитур или чтобы дети оказались в другой комнате. Строительная компания «М-Индустрия» предлагает третий, компромиссный, вариант.

ЧТО ВОКРУГ?

Итак, компромиссный вариант – это приобретение квартиры большой площади в многофункциональном жилом комплексе «Поэма у трех озер». Рассмотрим его поэтапно. Комплекс возводится в Выборгском районе – одном из самых престижных, перспективных и экологически благополучных районов Петербурга. Рядом находится станция метро «Озерки», торгово-развлекательный центр «Бада-Бум», гипермаркет «О'Кей». Жители комплекса, с одной стороны, могут наслаждаться всеми радостями цивилизации, с другой – не лишая себя удовольствия отдыхать на лоне природы. Недалеко расположены знаменитые Суздальские озера и парк «Сосновка». Нет проблем с поиском детских садов и школ, поликлиник – все в двух шагах от комплекса.

А ЧТО ВНУТРИ?

«Поэма у трех озер» на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского – это качество с большой буквы. Новый дом отвечает современным стандартам строительства и безопасности. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тща-

тельному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов.

Отличительной особенностью жилого комплекса является применение эффективных строительных технологий и материалов. Наружные стены выполнены из кирпича, предназначенного специально для высотного домостроения. Прочность и высокие теплоизоляционные характеристики этого материала проверены веками. Каркас здания – монолитный железобетон, который оптимально подходит для слабого грунта Петербурга. Монолитные конструкции без швов, стыков и соединений наиболее устойчивы к землетрясениям и наводнениям.

Один из результатов такого подхода компании «М-Индустрия» к строительству – квартиры повышенной комфортности. Удобная, продуманная планировка, где просторные кухни соседствуют с большими гостиными, уютными ванными комнатами и функциональными подсобными помещениями, с одной стороны, способствует гармоничному общению всех членов семьи, с другой – позволяет уединиться. На последних этажах комплекса расположены видовые квартиры и двух- и трехуровневые пентхаусы с отдельным лифтом и выходом на эксплуатируемую кровлю. Представьте: вы просыпаетесь в спальне на третьем этаже, спускаетесь на второй этаж, проходите через оранжерею, а потом на первый этаж, чтобы позавтракать на просторной кухне, и через панорамные окна любуетесь на Суздальские озера или исторический центр Петербурга.

В дополнение к большому, тихому, светлому, теплоте во всех отношениях жилью вы получаете уже установленные двухкамерные стеклопакеты, обеспечивающие оптимальные тепло- и звукоизоляционные характеристики, остекленную лоджию или бал-

кон, современную систему отопления, высокоскоростные лифты OTIS, собственную службу технического обслуживания, консьержа и парковку.

...ПОТОМУ ЧТО В РАССРОЧКУ

У компании «М-Индустрия» есть ответ на терзающий вас вопрос: «Как приобрести квартиру большой площади, если хватает только на небольшую одно- или двухкомнатную?» Ответ: воспользоваться уникальной программой длительной рассрочки по приобретению жилья «М-Ипотека». Схема кредитования следующая: вы оплачиваете 70 процентов площади жилья до сдачи дома госкомиссии, остальные 30 процентов – в рассрочку в течение 3-4 лет под 9 процентов годовых. Первоначальный взнос составляет не менее 20 процентов от суммы договора. Документы, подтверждающие источники доходов, – и поручители не требуются! Кроме того, действуют специальные предложения для бюджетников и молодоженов.

Спешите, в «Поэме у трех озер» начались долгожданные продажи квартир в корпусе 4А по проспекту Энгельса!

ПРОДОЛЖИМ МЕЧТАТЬ?

Впрочем, можно растянуть решение квартирного вопроса на многие лета. Сначала приобрести однокомнатную квартиру, потом «двушку», потом «трешку», потом... Не беда, что на протяжении нескольких лет вам придется периодически озадачиваться проблемой выбора, оформления документов, ремонта и жить с чемоданным настроением. Беда в том, что просторная квартира в современном жилом комплексе «Поэма у трех озер» так и останется несбыточной мечтой. А сейчас есть хорошая возможность реализовать ее. Просто же и выгодно!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



■ **КАЧЕСТВО РАЙОНА**
современные дома
в обжитых районах
города у метро

■ **КАЧЕСТВО ПРОЕКТА**
красивая архитектура и
актуальные планировки

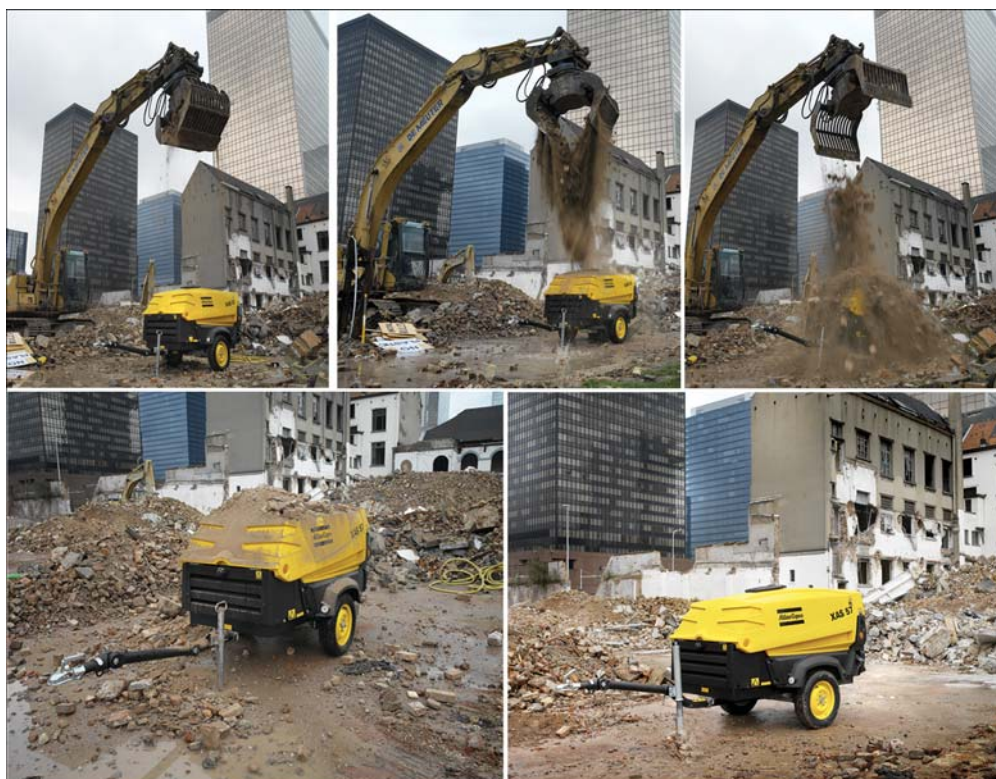
■ **КАЧЕСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**
профессиональные
строители и передовые
технологии

■ **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**
доброжелательные
сотрудники...
и чашечка кофе
каждому посетителю

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



Звоните: 449-4444
или заходите на сайт: www.m-industry.ru
Лит. ТС-1-77-01-27-0-7804032799-018220-1 ФАКС 0000 от 21.06.2004



Даже через много лет эксплуатации в условиях стройки, Ваш компрессор Atlas Copco будет выглядеть почти как новый. За это время Ваши конкуренты, использующие обычные компрессоры, потратят много сотен тысяч рублей на замену вышедших из строя и переплатят сотни тысяч рублей из-за повышенного расхода топлива. А Вы сможете продать свой Atlas Copco по хорошей цене или обменять с доплатой на новый.

ЗАО «Атлас Копко»

Санкт-Петербург (812) 324-23-24
Екатеринбург (343) 377-57-99
Краснодар (8612) 43-37-44
Новосибирск (383) 219-52-18
www.xas.ru

Товар сертифицирован

Москва (095) 933-55-50
Самара (8462) 78-82-66
Ростов-на-Дону (863) 251-02-38
Н. Новгород (831) 230-85-57



Аренда торговых и офисных помещений

1. П.С. Большой пр., 48 (офисные помещения)

- ▶ современные системы связи
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ подземный паркинг

объект сдан



2. Наб. реки Карповки, 10, рядом с метро «Петроградская» (торговые помещения, I этаж)

- ▶ телефон
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ парковка

объект сдан

3. Левашовский пр., 24 (офисные помещения)

- ▶ телефон
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ парковка

объект сдан



ЗАО «ДОМ МОД ПЛЮС»

СПб, Каменноостровский пр., д. 37
отдел аренды: 310-66-55, 310-77-77
E-mail: аренда@dm-plus.ru

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_t@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая** (тел. 380-15-82)
Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,
Марина Голоцова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай
Мальшев, Валентин Жуков, Ирина Попова, Евгения Филиппова,
Ольга Подосенова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина
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: podписка@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zaiavka@spg.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, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6
Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-3071. Подписано в печать 07.10.2005, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Колонну воинской славы торжественно открыли

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Госдума РФ отклонила в первом чтении законопроект, касающийся определения задатка при продаже госимущества. Законопроектом предусматривалось, что Правительство РФ или уполномоченный им орган исполнительной власти имеют право при продаже имущества с начальной стоимостью более 15 млрд рублей самостоятельно определять размер задатка, установив его нижнюю границу в 450 млн рублей. В соответствии с действующей редакцией закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» размер задатка, вносимого участниками аукциона и конкурса, равен 20 процентам начальной цены, но не более чем 450 млн рублей.

Правительство РФ утвердило правила передачи денежных средств и ценных бумаг, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, новой управляющей компании (УК) в случае прекращения договора доверительного управления данными накоплениями. В соответствии с утвержденными правилами денежные средства и ценные бумаги передаются новой управляющей компании при условии, если состав инвестиционного портфеля новой УК с учетом передаваемых ей денежных средств и ценных бумаг соответствует требованию федерального закона о накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих.

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ СПРАВочНЫЕ ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ КонсультантПлюс

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

- Гибкие условия поставки
- 2-уровневое обучение
- Многоканальная горячая линия
- Бесплатная демонстрация
- Индивидуальное обслуживание
- Еженедельное правовое обозрение

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru



Строительная корпорация
«ЛенСтройДеталь»

Тел./факс: (812) 567-95-07,
567-95-87, 567-64-98
Тел. (SkyLink) 97-000-66
E-mail: lenstd@hotmail.ru

Производство и продажа
сетки для армирования
и кирпичной кладки

Импортное оборудование

Высокое качество



УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

“ЗАКАЗЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” - 9100 руб.

Функциональные возможности:

- Планирование и учет капитальных вложений
- Учет выполнения работ и затрат с формированием справки КС-3
- Учет поступления и выбытия строительных материалов
- Учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и проектными организациями
- Учет операций по передаче законченных объектов с оформлением КС-11 и КС-14 и многое другое

Узнайте больше о новых системах
тел. (812) 703-00-18, 703-00-19

Товар сертифицирован



ЗАО «Союзстрой»

строительно-реставрационная компания

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
Тел/факс.: (812) 718-32-61

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



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

www.souz-spb.ru

Лист. ТС-2-78-02-22-0-7825384978-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ
Лист. ТС-2-78-02-21-0-7825384978-00-14-12-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ
Лист. № 203 от 27.12.2002 г. Минкультуры РФ

ПРОМЗОНЫ

820 га под особые зоны

Правительство Санкт-Петербурга направило в Федеральное агентство по управлению особыми экономическими зонами свои предложения по территориям, возможным для размещения особых экономических зон технико-внедренческого типа.

Рассматриваемые территории: в производственной зоне «Предпортовая-3» – 100 гектаров; западное территории «Нойдорф» до Ропшинского шоссе – 200 гектаров, в районе севернее Ново-орловского лесопарка – 80 гектаров.

Как сообщил депутат Игорь Михайлов, на запрос которого была получена данная информация, губернатор Валентина Матвиенко в своем ответе также сообщила, что эти предложения будут оперативно учтены при внесении поправок в утверждаемую часть Генерального плана Санкт-Петербурга относительно измене-

ния функционального назначения указанных территорий на общественно-деловую функцию. Для размещения промышленно-производственной зоны предполагается территория промзоны «Металлострой» – 440 гектаров.

Губернатор также отметила, что пока не определен порядок совместной работы с органами местного самоуправления, на территории которых планируется создание ОЭЗ, в связи с отсутствием основополагающего нормативного правового акта, разрабатываемого федеральным агентством. Решение о внесении на обсуждение Законодательного собрания вопросов по ОЭЗ, в частности, о предоставлении перечня территорий, планируемых для их размещения, а также проекта соответствующего закона, регламентирующего создание ОЭЗ на территории города, также будут приняты после разработки федеральным агентством нормативных правовых документов и согласования предложений Санкт-Петербурга.

ЭКОЭКСПЕРТ

Ботанический институт готов помочь строителям

«**Б**отанический институт обладает огромным научным потенциалом, который на сегодняшний день почти не востребован», – так считает председатель профильной Комиссии Законодательного собрания по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Санкт-Петербурга Олег Сергеев. В то же время в городе существует множество экологических проблем, разрешить которые вполне в компетенции специалистов одного из старейших петербургских институтов.



Однако по сложившейся практике важные для города экспертизы и исследования выполняют малоизвестные фирмы – однодневки. Результат налицо: экспертизы часто оказываются необъективными, отражая в основном мнение заказчика, а за достоверность информации так называемый эксперт не несет никакой ответственности. Ботанический же институт имеет серьезную репутацию и мировую известность. Одно из наиболее перспективных направлений сотрудничества города и Ботанического института – это экспертиза строительных материалов на предмет подверженности поражению грибком. Биоразрушения домов всегда были серьезной проблемой Петербурга, а строительный бум привел к тому, что зачастую используются материалы, не пригодные в наших условиях, которые через 5 лет в нашем климате буквально рассыпаются под воздействием грибкового поражения. Кроме ряда экологических экспертиз зеленых насаждений, Ботанический институт может оказать неоценимую пользу в охране памятников. Ученые института уже имеют определенные наработки в области защиты памятников

от воздействия окружающей среды. Большие перспективы в сфере мониторинга городской экологии ученым видятся за некоторыми видами растений, которые, будучи высаженными в контролируемой зоне, смогут не хуже современного оборудования определять наличие тех или иных загрязнений. Г-н Сергеев сообщил, что Комиссия по экологии пришла к мнению, что необходимо на законодательном уровне способствовать внедрению разработок Ботанического института в жизнь и их практическому использованию. Комиссия собирается приступить к разработке законопроекта об обязательной экспертизе строительных материалов на предмет выявления их подверженности грибковым поражениям. Основой этих экспертиз должны быть научные наработки специалистов Ботанического института. В дальнейшем депутаты будут предпринимать усилия для вывода института на рынок городского заказа, на котором, к сожалению, продолжают присутствовать дилетанты. «Необходимо добиться более профессионального подхода к экологическим экспертизам», – считает Олег Сергеев.

ЕСТЬ СОМНЕНИЕ

Лежачий полицейский шумит

Имеющийся в настоящее время опыт применения на дорогах Санкт-Петербурга искусственных неровностей («лежачий полицейский») не дает однозначного ответа о целесообразности их использования в условиях мегаполиса, так как наряду с положительным эффектом имеются и отрицательные стороны.

Такой ответ получил от губернатора Валентины Матвиенко депутат Игорь Михайлов на свое предложение о более широком применении «лежачих полицейских» для снижения аварийности на дорогах Санкт-Петербурга. По информации, предоставленной губер-

натором, там, где уже установлены «лежачие полицейские» (дороги около школ, детских и медицинских учреждений, внутридворовые проезды), наблюдается резкое повышение уровня шума, загазованности, снижение пропускной способности улиц. Участились случаи, когда после обустройства искусственных неровностей появились жалобы и требования горожан, проживающих в прилегающих к этому участку домам, об их демонтаже. Поэтому губернатор считает, что решение об установке искусственных неровностей надо принимать по каждому адресу индивидуально, поэтому создавать адресную программу проектирования и устройства искусственных неровностей на дорогах и внутридворовых проездах нецелесообразно.

Отметим, что в настоящее время в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации находится на рассмотрении и утверждении ГОСТ «Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения».

ОТКЛЮЧЕНИЯ



Борьба с должниками

В Законодательное собрание идет поток жалоб от жителей Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в связи отключением электричества и воды, а соответственно, и сливной канализации. В начале сентября были отключены от воды дома по адресам: Люблинский переулок, д. 7, улица Союза Печатников, д. 13/15, и пр. Римского-Корсакова, д. 37. Как объясняется, за неуплату коммунальных услуг.

Как считает координатор фракции «Партия Жизни» Олег Нилов, при подобных действиях грубо нарушаются права и законные интересы добросовестных потребителей коммунальных услуг – соседей неплательщиков. Между тем массовые отключения воды и электроэнергии предполагается регулярно проводить и в дальнейшем – об этом предупреждают объявления, расклеенные от имени жилищных служб на улицах Почтамтской, Декабристов, Гражданской, на Крюковом канале и других улицах района.

В запросе губернатору Валентине Матвиенко шестеро депутатов из фракции «Партия Жизни» попросили сообщить, какими нормативными актами предусмотрено производство мероприятий по борьбе с коммунальными неплательщиками.

В полученном ответе губернатор сообщила, что по указанным фактам была проведена проверка, в результате которой выяснилось, что данные мероприятия по ограничению коммунальных услуг производились ОАО «Жилкомсервис №1» Адмиралтейского района. Действовало же оно согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26 сен-

тября 1994 года №1099, которыми установлено (пункт 5.1.3), что исполнитель коммунальных услуг вправе прекратить их предоставление в те квартиры, собственники и наниматели которых имеют задолженность по оплате более 3 месяцев. В некоторых случаях прекратить подачу водоснабжения в отдельно взятые квартиры должников технически не представлялось возможным, в связи с чем Жилкомсервис №1 самостоятельно принял решение перекрывать водоснабжение домов в целом. Подобные отключения проводились в домах, где должниками являлись 90 процентов жителей. Так, по адресам, указанным в запросе, задолженность составляла: Люблинский переулок – 136 тыс. 219,02 рубля, ул. Союза Печатников – 1 млн 61 тыс. 679,39 рубля, пр. Римского-Корсакова – 282 тыс. 495,83 рубля.

Губернатор сообщила, что на заседании межведомственной комиссии администрации района (31 августа) с участием представителя прокуратуры эксплуатирующим организациям было указано на недопустимость нарушений действующего законодательства и предписано прекратить проведение мероприятий по массовому ограничению предоставления услуг.

Также губернатор сообщила, что ОАО «Ленэнерго» в июле-августе 2005 года направило в адрес администрации района семь предупреждений о прекращении подачи тепловой энергии потребителям из-за задолженности. В августе дебиторская задолженность населения района по жилищно-коммунальным платежам составила 232 млн 179 тыс. 955,55 рубля. В настоящее время администрацией Адмиралтейского района совместно с депутатами муниципальных образований проводится разъяснительная работа с населением, проживающим в 110 домах, где имеется наибольшая задолженность.

ТАРИФЫ

Законодателей уважили

Проjekt закона «Об упорядочении государственного регулирования тарифов (цен)», внесенный губернатором Санкт-Петербурга в Законодательное собрание, после обсуждения в постоянных комиссиях претерпит существенные изменения.

Документ содержит три важных положения: во-первых, «государственное регулирование тарифов (цен), надбавок к ним, нормативов потребления коммунальных услуг», отнесенных федеральным законодательством к ведению органов государственной власти субъектов Федерации, «осуществляется в порядке, определяемом правительством Санкт-Петербурга»; во-вторых, повышению тарифов должна предшествовать независимая экспертиза, которая проводится организацией, не имеющей заинтересованности в ее результатах; в-третьих, вся система социальной защиты, действующая сейчас в жилищно-коммунальном хозяйстве, сохраняется в полном объеме. Такая постановка вопроса вызвала несогласие депутатов, по

мнению которых данный закон практически исключает Законодательное собрание из процесса установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Как сообщил на заседании Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимир Бланк, городское правительство согласно дополнить законопроект положениями, по которым плата за жилье и тарифы на коммунальные услуги для населения (кроме тарифов на услуги по электро- и газоснабжению, централизованному отоплению, поставке газа в баллонах и на поставку твердого топлива) устанавливается законами Санкт-Петербурга, – так, как это действует сейчас.

Кроме того, по мнению председателя Бюджетно-финансового комитета Владимира Барканова, проект закона следует дополнить положением о проверке эффективности предыдущего повышения тарифов. Такое заключение может быть сделано в рамках технико-экономического обоснования новых тарифов при проведении независимой экспертизы, считает г-н Барканов.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Жители Адмиралтейского района задолжали коммунальным службам более 232 млн рублей

ЖИЛЬЕ

Губернатор держит слово

Законодательное собрание 5 октября приняло за основу проект закона «О целевой программе «Жилье работникам бюджетной сферы». Цель данной программы – улучшение жилищных условий работников бюджетной сферы (врачей, учителей) и их семей, которые будут иметь возможность, оплатив не менее 30 процентов стоимости жилья, сразу вселиться в новую квартиру.

На оплату оставшейся части стоимости квартиры участники программы получат беспроцентную рассрочку на 10 лет. При этом в зависимости от стажа работы предусмотрено субсидирование части первоначального взноса до 10 процентов стоимости жилья, а также предоставление субсидии в последний год рассрочки в размере до 20 процентов стоимости жилья в случае сохранения места работы в период предоставления рассрочки. Объем финансирования программы за счет средств бюджета в период с 2006 до 2015 года составит 12,8 млрд рублей.

Несмотря на критические замечания в адрес программы, прозвучавшие в ходе обсуждений в комитетах и комиссиях, мнение депутата было единодушно: программа нужна, и 41 депутат высказался за ее принятие в первом чтении, хотя многие отмечали необходимость доработки программы.

Михаил Амосов (Демократическая фракция): «Насколько совершенна программа, пока-

жет жизнь, до сих пор механизмы льготного ипотечного кредитования, которые предлагало правительство, были не очень эффективны (например, программа «Молодежи – доступное жилье»). Надеюсь, что в данном случае ситуация будет развиваться по-другому. Тем не менее программа требует доработки и уточнения многих позиций. Далеко не все надо отдавать на усмотрение правительства – многие вещи надо прямо прописать в законе. Это касается и некоммерческого партнерства, и ситуации, когда человек, получивший жилье, уходит из бюджетной сферы, и т.д.»

Виктор Евтухов («Единая Россия»): «Работать с ипотечным кредитом работникам бюджетной сферы сейчас не под силу. Программа решает этот вопрос: жилье смогут получить все бюджетники, которые нуждаются в нем, 7 тыс. семей из 7,5 тыс. очередников. Эта программа позволит нам привлечь молодые кадры в сферу образования и здравоохранения. Все нюансы можно будет доработать во втором чтении».

Андрей Ловягин («Единая Россия»): «Конечный результат программы впечатляет – более 7 тыс. семей (27 тыс. человек) улучшат свои жилищные условия, это от 300 до 1,5 тыс. квартир каждый год. Учитывая, что люди сразу въезжают в новую квартиру, практически город оплачивает более 50 процентов обычного ипотечного кредита. Ежемесячный взнос также мощный – от 3 до 6 тыс. рублей. Программа прозрачная, проста и ясна. Как конечную цель программы надо доработать вопрос закрепления в бюджетной сфере молодых специалистов».

Сергей Андреев («Родина»): «Необходимо юридически более тщательно проработать положение о партнерстве. Эта ситуация мне напоминает историю о «сиротках» с упитанными лицами из одного благотворительного заведения, рассказанную Ильфом и Петровым. По моему мнению, не нужно никаких партнерств, которым дается право вести программу, эти функции должны нести исполнительные органы государственной власти как реализаторы мероприятий программы. Программа, безусловно, нужна, но любые учреждения партнерства надо исключить».

Отметим, что позицию г-на Андреева поддерживает и губернатор Валентина Матвиенко, но в сфере правовых отношений, по словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, возникает коллизия, что государство не может так просто заниматься отчуждением жилой площади семьи, переставшей выполнять условия договора.

Владимир Еременко («Единая Россия»): «Программа, кроме всего прочего, добавит престиж работникам государственной сферы. В программе надо расшифровать исполнителя, так как партнерство – это самое слабое место данного законопроекта. Сейчас в программе записано, что в ней участвуют работники здравоохранения, образования и социальной сферы. Вне ее остались работники культуры, школьные библиотекари – где они? Перечень профессий должен быть прописан подробнее и сформулирован в качестве приложения».



Геннадий Озеров (ЛДПР): «Губернатор последовательно выполняет свои предвыборные обязательства. Приятно, когда власть держит свое слово. Горожане должны увидеть, что в таких вопросах, как жилье нуждающимся, органы исполнительной и законодательной власти проявляют единство».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

СЛУШАНИЯ

Новое дыхание

Заслон на пути летучих голландцев решил установить городское правительство

Правительство Санкт-Петербурга приняло проект закона «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов пояснил, что законопроект подготовлен для приведения законодательства Санкт-Петербурга в соответствие с Градостроительным кодексом РФ.

Представленный проект устанавливает порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории. В частности, в нем прописаны требования к информированию граждан и юридических лиц и проведению публичного обсуждения градостроительной деятельности. Цель документа – оптимизация и сокращение сроков организации и проведения публичных слушаний. Процедура включает информирование горожан о проведении публичных слушаний, экспозицию градостроительной документации, проведение обсуждения и учет результатов публичных слушаний. Публичные слушания будут проводиться исключительно с

участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой готовится проект планировки или проект межевания, а также собственников и пользователей земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на ней.

Публичное обсуждение позволит горожанам узнать сроки строительства, о том, какие объекты планируется возвести на данной территории, какие земельные участки будут застраивать город, а какие выставят на торги.

В проект закона также включены положения, определяющие порядок информирования населения о предстоящем или возможном предоставлении земельных участков для строительства. Внесение этого положения связано с тем, что федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» сохранил возможность предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов до 2010 года. Этот порядок носит временный характер и утратит силу с 1 января 2010 года. По словам Романа Филимонова, принятие закона позволит учитывать государственные, общественные и частные интересы при разработке проектов планировки и проектов межевания территорий города.

Предложение депутата Законодательного собрания Андрея Черных не принимать новый закон, а изменить действующий вызвало резкую реакцию губернатора: «Зачем корректировать плохой закон, когда можно принять новый, соответствующий федеральному законодательству?» Валентину Матвиенко можно понять. Общественные слушания, проводимые по ныне действующему законодательству, не регулировали состав участников. Губернатор полагает, что именно поэтому многие проекты уплотнительной застройки вызывали отторжение горожан.

«В городе существуют мигрирующие группы людей, для которых участие в общественных слушаниях стало своего рода бизнесом, – заявила градоначальница. – Они дезинформируют население для удовлетворения собственных политических интересов. Новый закон позволит не допускать проплаченные группы летучих голландцев, которые препятствуют развитию города, до общественных обсуждений». Однако представить, каким образом будет поставлен заслон подобным группам, достаточно сложно. Правительство проект закона одобрило, а как он будет действовать, увидим уже в ближайшем будущем.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МОСТЫ



Разборка на набережной

Реконструкция моста Лейтенанта Шмидта, о которой так давно говорили мостовики, наконец, началась. На днях подрядные организации уже приступили к работам, рассчитанным на 2 года.

Напомним: согласно итогам тендера право на проведение реконструкции было отдано консорциуму в следующем составе: ЗАО «Институт «Стройпроект», ЗАО «Институт «Гипростроймост–Санкт–Петербург», ОАО «Мостоотряд–19» и ЗАО «Пилон». Общая стоимость проекта составила 2,7 млрд рублей. Первым и необходимым этапом станет строительство временной переправы – на 40 метров выше по течению Невы. Сейчас со стороны Васильевского острова идут работы по разборке набережной. Откроют временный разводной мост к началу навигации–2006. Ему предстоит служить до окончания реконструкции. Проект предусматривает расширение моста с 24 до 37 метров под шесть полос движения с сохранением трамвайных путей. Запланированы усиление опор, замена отслуживших свое металлоконструкций пролетных строений, ремонт разводных механизмов, восстановление исторического облика переправы.

ЗОЯ ШПАНЬКО

Программа «Жилье работникам бюджетной сферы» впечатляет

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ВОПРОС – ОТВЕТ

В чью собственность оформляют квартиру и смогу ли я туда прописать своих родственников?

Одним из наиболее важных преимуществ приобретения жилья с использованием механизма ипотечного кредитования как раз является то, что приобретаемое жилое помещение сразу оформляется в собственность заемщика, то есть в вашу собственность. Это позволяет обезопаситься практически от всех рисков, связанных с недобросовестностью или ненадежностью организации, в которую вы обращаетесь (банка). С момента получения кредита квартира является вашей собственностью, но до момента полного погашения кредита она находится в залоге у банка. Залог – это ограничение права распоряжения собственностью. То есть если вы надлежащим образом исполняете принятые на себя обязательства по погашению кредита, то неудобства, которые вы испытываете при нахождении вашей квартиры в залоге у банка, заключаются в том, что вы не имеете права без письменного согласия залогодержателя (банка) совершить такие действия, как:

- продать или обменять квартиру;
- совершить перепланировку квартиры;
- передать ее в залог кому-нибудь другому.

По сути, это все ограничения. При этом необходимо отметить, что вы не вообще не можете этого сделать, а только без письменного согласия банка.

Что касается прописки, то здесь вообще все просто. Прописки как таковой в России не существует уже несколько лет. Механизм прописки заменен на механизм регистрации по месту пребывания граждан. При этом в соответствии с законодательством Российской Федерации, чтобы гражданин мог зарегистрироваться по месту пребывания в квартире, достаточно согласия на это собственника и совместного проживающих с ним граждан. Как видно из этой формулировки, согласия банка никто не требует. Таким образом, вы, будучи собственником квартиры, имеете право зарегистрировать там кого угодно и не требовать ни у кого на это разрешения.

Единственно, что, как правило, в договоре об ипотеке содержится ваша обязанность уведомить банк о ваших намерениях зарегистрировать кого-либо в квартире. Но это действие носит именно не разрешительный, а уведомительный характер.

Может ли банк через месяц повысить процентную ставку?

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации условия сделок (в том числе и кредитных) регулируются нормами, предусмотренными действующим законодательством и условиями договора (в нашем случае – кредитного), если они не противоречат первому. Таким образом, если условиями кредитного договора не предусмотрена возможность со стороны банка в одностороннем порядке (по собственному желанию) изменить процентную ставку, то он и не сможет этого сделать ни при каких обстоятельствах за исключением случая, когда вы сами согласитесь на это.

Как правило, банки, которые предоставляют ипотечные кредиты, действуют по отношению к заемщикам цивилизованно и разъясняют все существенные условия кредитного договора. Но в любом случае, перед тем как вы поставите свою подпись на кредитном договоре, постарайтесь внимательно прочитать раздел договора, определяющий порядок погашения кредита, и если там указана конкретная процентная ставка и нет ссылок на возможность ее изменения в одностороннем порядке, то можно не волноваться – она останется неизменной до конца всего срока кредита.

Тот же принцип действует и на все остальные условия договора. Например, если в договоре указано, что вы имеете право в любой момент досрочно погасить кредит или его часть, то никто не сможет лишить вас этого права (если вы сами этого не захотите).

ФИНАНСЫ

Деньги дадут всем

Кто уверен, что расплатится



Фото:
Игорь Кокарев,
начальник отдела
развития
и внедрения целевых
программ
в области жилья
Жилищного
комитета:
«Мы серьезно
облегчим порядок
получения
ипотечных
кредитов»

Власти города и Санкт-Петербургское ипотечное агентство меняют свой подход к порядку выдачи кредитов. СПИА и его доверенные банки намерены обращать гораздо меньше внимания на размер доходов гражданина. Главным критерием становится наличие или отсутствие залога. Кроме того, СПИА готово давать ссуды под залог уже имеющейся недвижимости. И потратить этот кредит можно как на первичном, так и на вторичном рынке.

До сих пор главным лозунгом всех тех, кто выдает ипотечные кредиты, было «Мы выдаем ссуду не под квартиру, а под человека». Банки объясняли это тем, что недвижимость, конечно, отличный залог, но они не заинтересованы в его продаже и рассчитывают на то, что любой заемщик будет исправно платить по своим обязательствам. Именно этим объяснялись долгие и сложные процедуры по исследованию платежеспособности гражданина, его профессиональных перспектив. С этого момента власти города намерены принципиально изменить свой подход. Чиновники и специалисты СПИА, специально созданного для распределения государственных ипотечных кредитов, посчитали, что негоже решать за человека – отдаст он деньги или нет. В ближайшее время СПИА и банки, его представляющие, будут с гораздо меньшим рвением проверять доходы гражданина. Для выдачи ссуды им будет достаточно того, что залог с лихвой покрывает сумму кредита, а человек уверен в том, что расплатится. На практике это выльется в резкое

сокращение списка документов, которые будут требовать у заемщика (без чего именно можно обойтись, сейчас решают). Уже точно известно, что СПИА намерено растянуть максимальный срок кредитования с 27 до 30 лет. Увеличивается и возраст гражданина, в котором он имеет право завершить расплату по кредиту. Если раньше сделки заключались таким образом, чтобы последний платеж был произведен до наступления 60-летия, то теперь долговое ярмо можно тянуть вплоть до 75 лет.

ПОМОЖЕМ «ПЕРВИЧКЕ»

Изменение политики должно помочь и первичному рынку. Ведь до сих пор почти все банкиры отказывались выдавать деньги под уже имеющееся жилье. Теперь СПИА рассматривает квартиру гражданина как вполне приличный залог и не будет слишком пристально интересоваться, на что он собирается потратить полученные деньги. Главное, чтобы они были перечислены собственнику квартиры или застройщику. СПИА даже не намерено интересоваться подробностями юридических взаимоотношений между дольщиком и застройщиком, что позволит обойти ограничения нового закона о дольщиках.

ХВАТИЛО БЫ НА ВСЕХ

После упрощения процедуры выделения денег главным вопросом становится наличие у СПИА достаточно большой кредитной линии. Если ничего не произойдет, то действующие лимиты агентства будут выбраны уже к середи-

не следующего, 2006, года. СПИА пытается решить эту проблему за счет получения дополнительных кредитных средств из Москвы, от федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Для этого бюджет агентства предполагается увеличить на 40 млн рублей. Эти деньги предполагается заложить в городской бюджет на следующий год. Напомним, что Санкт-Петербургское ипотечное агентство (СПИА) учреждено властями города. При посредничестве коммерческих банков оно выдает гражданам рублевые ссуды на покупку готовых квартир. Средства на выделение кредитов СПИА получает из Москвы, от федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. С 1 июня АИЖК и СПИА снизили базовую ставку по кредиту с 15 до 14 процентов годовых в рублях. Причем она была снижена не только для вновь заключаемых договоров, но и для тех соглашений, которые уже подписаны. Как заявляют в СПИА, с начала года по конец июля агентство выдало ссуд на общую сумму 155 млн рублей. Было заключено 210 соглашений. По данным СПИА, средняя сумма, которую занимают граждане, – около 745 тыс. рублей. Подавляющее большинство заключаемых сегодня сделок предполагает продажу уже имеющегося жилья и покупку нового с доплатой за счет ссуды. При этом треть заемщиков проживают в съемной квартире, а продают долю в квартире родителей (размещают общее с ними жилье). Обычный возраст получателей ссуды – от 25 до 40 лет. При получении кредита каждый заемщик обязан застраховать свою жизнь и здоровье, титул квартиры и физическую сохранность имущества.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Полномочиями по подбору клиентов для СПИА обладают ОАО «Банк «Александровский», ОАО «Энергомашбанк», Восточно-Европейская финансовая корпорация (ОАО «Инкасбанк» и ОАО «КБ «Петро-Аэро-Банк»), Санкт-Петербургский филиал банка «Возрождение», ЗАО «КБ «Викинг», ОАО «Национальный банк «Траст», ЗАО «Петербургский социальный коммерческий банк», ОАО «Витабанк», ОАО «Ак Барс» Банк, ЗАО «Балтийский банк», ОАО «КБ «Санкт-Петербургский Банк реконструкции и Развития», ОАО «Банк «Санкт-Петербург», АКБ «Российский Капитал» филиал Санкт-Петербургский, ЗАО «Констанс-Банк», ОАО «СИАБ», ЗАО «Банк «Советский». Наиболее активно работают Восточно-Европейская финансовая корпорация, Банк «Александровский», «Викинг» и Энергомашбанк.

НОВАЦИИ

Клиентов заманивают на ипотеку

Еще одно крупное агентство, «Петербургская недвижимость», создает специализированный центр, который будет заниматься оформлением ипотечных сделок. За счет этого фирма рассчитывает увеличить число собственных сделок.

В последнее время создание специализированных центров по выдаче ипотечных кредитов становится среди агентств недвижимости необычайно модным. Объясняется это заинтересованностью в увеличении числа покупателей – клиентов агентства. Ведь в тех фирмах, которые не ведут целенаправленной работы в области ипотеки, эта категория клиентов составляет не более 2-3 процентов. При наличии такого центра доля покупателей, совершающих сделку с помощью кредита, увеличивается до 20-30, а то и до 40 процентов. Наиболее свежий пример таких преобразований – агентство «Центр». Эта фирма создала

специализированный отдел потребительского кредитования месяц-полтора назад. В то время доля операций с привлечением ссуды составляла около 1 процента. В данный момент этот показатель уже вырос примерно до 3 процентов, а к концу года, рассчитывают в фирме, он возрастет до 20.

В том же направлении намерено двигаться и агентство «Петербургская недвижимость». Компания расширяет работу отдела ипотечного кредитования, преобразует его в Городской ипотечный центр и рассчитывает за полгода увеличить ежемесячный объем ипотечных сделок в 3-5 раз. Как говорит Максим Ельцов, генеральный директор Городского ипотечного центра корпорации «Петербургская Недвижимость», увеличение оборотов возможно прежде всего за счет того, что специализированная структура работает с множеством кредитных организаций, способна направить потенциального должника именно в тот банк, который наиболее лояльно отнесется к его

возможностям, а значит, и вероятность одобрения кредита весьма велика. «По статистике, 87 процентов наших клиентов получают кредиты», – говорит Максим Ельцов.

Сегодня известно, что стоимость услуг Городского ипотечного центра будет составлять около 1 процента от суммы кредита. Причем компания намерена получать эти деньги по результатам работы по оформлению ссуды. В то же время многие конкуррующие центры декларируют, что при согласии нанять агентство для совершения собственно сделки с недвижимостью услугу по оформлению кредита оплачивать не придется. Специалисты связывают это с увеличением количества случаев, при которых клиент сначала соглашается на весь комплекс работ, получает добро банка на выдачу ссуды, а потом подбирает квартиру на стороне. Возможно, и другие компании постепенно перейдут к оплате услуг по подбору кредита по факту выполнения. В конце концов, любая хорошо выполненная работа стоит денег.

ХОРОШАЯ ПРИМЕТА



KNAUF оккупирует Россию

Всего за один год на территории Санкт-Петербурга заложена капсула в ознаменование начала строительства уже шестого по счету завода. На этот раз – по производству строительных материалов: гипсокартона, сухих смесей и металлоконструкций для навесных потолков и стен.

Компания KNAUF начиналась как семейное предприятие, а в настоящее время занимает третье место в мире по производству гипса. 130 предприятий компании размещены более чем в 140 странах мира. Россия здесь занимает не последнее место. В нашей стране работает 10 производственных и 9 торговых фирм компании. С 1993 года, когда KNAUF впервые вступила на российский рынок, объем инвестиций составил более 450 млн EURO. В Санкт-Петербурге компания начала с того, что 12 лет назад взяла в аренду завод «Победа», реконструировала его, оснастила современным оборудованием и начала выпускать свою продукцию, в том числе строительную керамику (с 1997 года).

На минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко и генеральный директор KNAUF в СНГ Хайнц Юркович заложили капсулу с посланием к потомкам в основание будущего производства. Впрочем, строительство нового предприятия находится в самом разгаре. Первую продукцию оно должно выдать на-гора уже в мае следующего года, а выйти на планируемые мощности – к маю 2007 года. Сегодня персонал компании в нашем городе составляет 278 человек. После окончания строительства он увеличится до 400 сотрудников. Всего же на территории России на предприятиях компании трудится более 5000 человек, из них только пять-шесть являются гражданами Германии, остальные – россияне, прошедшие обучение по немецким стандартам.

В строительство нового производства компания инвестирует 60 млн EURO. На новом производстве планируется запустить линию по производству гипсокартонных листов мощностью 30 млн кв. метров в год и гипсоварочный цех со складом сырья и дробильным отделением. Строительство нового завода позволит обеспечить продукцией строительную отрасль Северо-Запада и прекратить поставку импортных материалов. На сегодня компания выпускает изделий на 550 млн рублей в год, после ввода нового производства эта цифра увеличится до 1,7 млрд рублей.

В пресс-конференции по случаю закладки капсулы Хайнц Юркович и вице-губернатор Михаил Осеевский высказали взаимное удовлетворение сотрудничеством. Немецкие партнеры довольны петербургским инвестиционным климатом (подготовка разрешительной документации занимает 4–5 месяцев) и готовы приглашать в Санкт-Петербург новых инвесторов. Городское руководство обещает всяческую поддержку: от инженерной подготовки территорий до сопровождения проекта. Михаил Осеевский в очередной раз подтвердил планы городского правительства по подготовке промышленных территорий вокруг города.

Валентина Матвиенко в приветственном слове отметила, что строительство подобных производств тянет за собой и благоустройство территорий, и прокладку дорожной инфраструктуры, и развитие города в целом.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ДОГОВОР

Срочное расселение

Дирекция по строительству Котельцевой автодороги поручила Фонду имущества Санкт-Петербурга в срочном порядке закупить на вторичном рынке 817 квартир. Все они предназначены для расселения граждан, которые живут вокруг КАД и не приватизировали свое жилье.

Программа по расселению жилых домов вокруг кольцевой автодороги началась довольно давно. Еще в 2003 году Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства освободила дома, которые непосредственно мешали строительству. А вот расселение остальных домов как-то затягивалось. Прежнее руководство дирекции объясняло задержку тем, что законодательство позволяет завершить этот процесс через 3 года после ввода объекта в строй. Однако недавно губернатор Валентина Матвиенко в ультимативном порядке потребовала от дирекции закончить расселение до начала 2006 года. После этого дирекция решила нанять Фонд имущества Санкт-Петербурга для срочной закупки жилья. На прошлой неделе соответствующий договор был подписан. Он предполагает, что фонд приобретет 817 квартир, которых хватит для расселения всех квартир, занятых на условиях социального найма. Потратить на это можно не более 1 млрд 942 млн рублей. В пересчете на 1 кв. метр получается более \$1 тыс., что вполне соответствует рыночным котировкам. Сумму, необходимую для совершения сделок, определяли с помощью специального исследования ГУИОН. При этом Фонд имущества рассчитывает потратить не всю сумму и сэкономить деньги бюджета.

До сих пор Фонд имущества, в основном, занимался продажами. Однако и к закупке квартир неплохо подготовился. В частности, продумана схема проверки качества предлагаемого городу жилья. Каждая квартира, которую государству предложат купить, будет рассмотрена специальной комиссией. Она определит соот-

ветствие жилья нормам проживания. Купленные квартиры хоть и приобретаются за счет средств федерального бюджета, но передадут их в собственность Санкт-Петербурга. Жильцов в них поселят все на тех же условиях социального найма. Распределяться квартиры будут в соответствии с социальными нормами. Тому, кто проживает в квартире один, положено не менее 32 кв. метров, семье большей численности – по 18 кв. метров на человека. При этом для жителей нет ограничений по приватизации жилья. И еще они могут перейти в разряд собственников, а значит, диктовать городу условия переезда.

Не существует и ограничений по прописке в квартиры новых жильцов, что тоже может увеличить площадь получаемой квартиры. Однако в этом вопросе город отчасти подстрахо-

вался. В частности, прямых родственников (жен, мужей, детей и родителей) в расселяемом жилье пропишут. А вот тех, кто не связан с жильцами кровными узами, – уже нет.

Помимо расселения неприватизированных квартир дирекции приходится расселять и собственников. Всего в зоне КАД на данный момент расположено 517 приватизированных квартир, 305 из них уже освобождены (в том числе 83 – за последние 3 месяца). Переговорами с остальными собственниками занимаются четыре агентства недвижимости: Городской центр расселения, «Меридиан», «Бенефис» и «Петербургская недвижимость». Вероятнее всего, к этой работе подключат еще Горжжилобен и Городской центр расселения.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Андрей Степаненко, руководитель Фонда имущества Санкт-Петербурга и Виталий Усов, заместитель директора ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства», подписали договор, который поможет срочно расселить жителей домов вокруг КАД

КООПЕРАТИВ

Доступного жилья не хватает

Развитие жилищного строительства в России далеко не в полной мере соответствует современным потребностям страны. Особенно отстает массовое строительство доступного, недорогого жилья.

Жилищная проблема стоит перед половиной российских семей – каждая четвертая семья проживает в жилье, находящемся в плохом или очень плохом состоянии. Общая потребность населения России в жилье составляет 1569 млн кв. метров, что требует увеличения жилищного фонда на 46 процентов.

Сегодня квартиры эконом-класса на первичном рынке продаются по цене от \$820 до \$1100 за 1 кв. метр. Себестоимость строительства составляет от

16 до 22 тыс. рублей. Объемы строительства падают из-за низкой материальной возможности нуждающихся в жилье, а, как следствие, строительные организации в новых условиях законодательства не могут привлечь достаточно средств. Чтобы набрать прежние темпы строительства необходимы эффективные схемы кредитования. Сегодня практически отсутствует опыт кредитования строящегося жилья. Из 2 тыс. ипотечных кредитов только 7 процентов выдано на «первичку».

В докладах I Съезда строителей Северо-Западного региона прозвучало, что сейчас нужно рассматривать и другие схемы кредитования: стройсберкассы, жилищные и кредитные коопе-

ративы. Они ориентированы на первичный рынок жилья. В этом направлении уже год работает КПКГ «Новая Финансовая система». «Имея всего 50 процентов собственных средств, человек может сразу купить квартиру на первичном рынке без сроков ожидания займа, справок о доходах и поручителей», – говорит один из учредителей КПКГ «НФС» Александр Филиппов. По его словам, выбрать квартиру помогут высококвалифицированные специалисты, они же рассчитывают индивидуально для каждого клиента график платежей. Заем можно взять сроком до 10 лет от 6 процентов годовых. Финансовую стабильность программы обеспечивают следующие факторы: кооператив платит в строительную компанию за каждого клиента ежемесячно до конца строительства дома; клиент с первого месяца делает платежи по займу с процентами.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами
Руководителю, менеджеру, специалисту

**ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ И ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРОЕКТАМИ**
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия
Возможно корпоративное обучение

Документы государственного образца
Международный сертификат

т. 314-33-10, т./ф. 571-60-44
http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

Союз Строительных Объединений и Организаций
КПКГ «Новая Финансовая система»

ЗАЙМЫ
на строящееся жилье
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Без очереди, справок и поручителей.
Рассрочка до 10 лет от 6% годовых.
Страхование финансовых рисков.
Работаем с сертификатами и субсидиями.

Тел.: 716-34-18, 716-08-84, 712-30-10

Комиссия Федеральной антимонопольной службы (ФАС) проведет заседание по делу о нарушении антимонопольного законодательства ОАО «Евроцемент групп» 11 октября. Заседание ФАС по делу цементного холдинга переносилось три раза в связи с необходимостью получения информации о деятельности «Евроцемент групп», сбора информации от строительных организаций, а также от территориальных управлений ФАС. Сегодня заводы холдинга сконцентрированы в основном на европейской территории страны, где доля холдинга превышает 55 процентов. На более локальных рынках доля «Евроцемент групп» может достигать и до 100 процентов.

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) планирует до конца текущего года разместить 5 и 6-й выпуски облигаций общим объемом 4,7 млрд рублей, сообщил гендиректор АИЖК Александр Семеняка. «Оба выпуска – на 2,2 млрд и 2,5 млрд рублей – мы планируем разместить до конца года, ориентировочно – в декабре», – сказал он.

Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области официально объявила о начале разработки нового интернет-портала по недвижимости, который призван стать самой полной, оперативной и удобной для пользователей базой данных по объектам Санкт-Петербурга и Ленобласти. Интерактивный ресурс будет предоставлять информацию как для профессионалов, так и для простых людей, решающих свои жилищные вопросы.

«Москва уже через 15 лет может стать неинтересной для инвесторов», – заявил главный архитектор столицы Александр Кузьмин. Сейчас город активно застраивается. Это значит, что в городской бюджет идет постоянный доход. «Но это не может продолжаться вечно», – пояснил г-н Кузьмин. И уже сейчас есть некоторые ограничения, которые обрели силу закона.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в России за январь-сентябрь 2005 года выросли на 31,2 процента. Об этом сообщили в Федеральной службе государственной статистики (Росстат). По данным Росстата, в сентябре текущего года рост тарифов на услуги ЖКХ составил 0,3 процента (в августе – 0,7 процента). Таким образом, темпы повышения тарифов на ЖКУ в январе-сентябре в 3,6 раза превысили инфляцию, которая за 9 месяцев составила 8,6 процента.

В России необходимо построить дополнительно еще один миллион километров дорог для полноценной связи территорий страны, считает министр регионального развития РФ Владимир Яковлев. «Сейчас у нас 900 тыс. километров дорог. Требуется построить еще один миллион километров дорог, чтобы связать всю нашу страну», – сказал г-н Яковлев.

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

?????



Горожане расплачиваются за проблемы с регистрацией

Усилия государства по совершенствованию вторичного рынка недвижимости постепенно приносят свои плоды. Например, после введения технических паспортов исчезла мошенническая схема по продаже аварийной квартиры под видом вполне благоустроенной. Зато проблемы с регистрацией привели к возрождению забытого несколько лет назад вида обмана клиента.

Рынок купли-продажи жилой недвижимости не стоит на месте. Изменяются условия купли-продажи квартир, изменяется законодательство в сфере недвижимости. Многие мошеннические схемы, популярные несколько лет назад, постепенно уходят в прошлое. По словам заместителя директора ЗАО «Агентство «Бекар» Леонида Сандалова, после введения технических паспортов исчез такой вид мошенничества, как перестановка номеров квартир и домов. При продаже квартиры мошенники приводили покупателя на просмотр не в реальную квартиру, а в другую (например, в съемную в том же доме) с подставным номером, совпадающим с номером настоящей. Бывали случаи подмены номеров домов. Таким образом жулики продавали недвижимость в плохом состоянии (например, после пожара или в аварийном состоянии) по цене нормального ликвидного жилья. Теперь в техпаспортах, необходимых для проведения сделки, обязательно указывается план и состояние квартиры, поэтому такой вид мошенничества утратил смысл и больше не встречается.

НОВОЕ – ХОРОШО ЗАБЫТОЕ СТАРОЕ

Иногда мошенническая схема, казалось бы, ушедшая в прошлое, получает новую жизнь благодаря изменениям, произошедшим на рынке. Так, например, после изменения процедуры регистрации сделок старая мошенническая схема многократной продажи квартиры стала актуальной. При этой схеме мошенникам требуется возможность изготовить копии документов на современной цветной копировальной технике. Подделку документов можно обнаружить только при процедуре регистрации. Поэтому главное при таком виде мошенничества – уговорить покупателя отдать деньги за будущую квартиру (или хотя бы часть денег) в нотариате, до регистрации. В этом случае жулик мог за один день продать квартиру трижды, собрать деньги со всех покупателей и улизнуть, оставив их разбираться друг с другом.

В последние годы при налаженном механизме регистрации сделок этот вид мошенничества постепенно исчез. Если продавец торопился получить деньги, он мог настаивать на срочной регистрации за 3 дня, но никак не на немедленных расчетах. Однако с января 2005 года из-за беспорядков в бывшем ГБР продавцы все чаще стали требовать окончательного расчета по сделке сразу после нотариата, мотивируя это тем, что они не могут ждать денег так долго. Это привело к новой волне забытого уже мошенничества.

Сейчас у мошенников возникла возможность утверждать, что они желают продать квартиру быстро, например, для того, чтобы купить квартиру на первичном рынке. При этом мошенники, как правило, продают квартиру ниже рыночной цены, мотивируя это все той же ограниченностью в сроках. В связи с очередями в ГБР жулик может уговорить покупателя на такую форму расчетов, как передача наличных денег прямо в нотариате. Мошенник, как правило, пользуется поддельным паспортом, либо купленным у какого-либо лица без определенного места жительства, либо украденным у кого-либо. При совершении сделки паспорт не проверяется в ГУВД, и определить его подлинность ни сотрудники ГБР, ни нотариус без специальной аппаратуры просто не в силах. Найти преступника, совершившего сделку по поддельному паспорту, очень сложно.

Избежать такого мошенничества довольно просто. Какие бы аргументы ни приводил продавец, покупатель ни в коем случае не должен отдавать всю сумму или даже малую ее часть в нотариате, не дожидаясь госрегистрации. Например, в агентствах принята система, что деньги за квартиру передаются продавцу только после госрегистрации сделки. Таким образом покупатель может обезопасить себя от варианта с фальшивыми документами на квартиру, а продавец не может продавать квартиру несколько раз – деньги он получает единожды. Также покупателя должна настораживать слишком низкая цена квартиры.

НЕ ЗАБЫВАЙТЕ ПАСПОРТ

Некоторые виды мошенничества, еще применяемые сегодня, можно надеяться, доживают последние дни. Так, например, мошенничества с неприватизированными квартирами после окончания приватизации (в 2006 году) должны остаться в прошлом. Один из видов такого мошенничества, несмотря на множество необходимых для него совпадений, встречается не так уж редко.

Для мошенничества требуется неприватизированная квартира, хозяин которой длительное время отсутствует (например, не живет в ней или уехал за границу). Другое непременное условие – оставленный в квартире паспорт. Как ни странно, такое случается нередко – например, для поездки за границу достаточно заграничного паспорта, поэтому обычные люди часто оставляют дома. Такой набор совпадений приводит к большим неприятностям: воры, которые часто в курсе всех происходящих приездов-отъездов, могут воспользоваться забывчивостью хозяина квартиры.

Если воры находят этот паспорт (или даже специально за ним и заходят в чужие апартаменты), то у мошенников есть возможность, переклеив фотографию, приватизировать эту квартиру, а затем продать. При этом такую операцию можно проверить только с неприватизированной квартирой, ведь при приватизации копия паспорта остается в Росрегистрации, а значит, для мошенников увеличивается риск попасться при регистрации сделки.

Естественно, для того, чтобы достичь желаемого, мошенникам приходится идти на некоторые хитрости. В частности, ни в коем случае никто не должен увидеть ксерокопию паспорта с вновь вклеенной фотографией жулика. Обычно ксерокопию паспорта требуют в крупных агентствах, поэтому мошенники для проведения сделки пользуются услугами мелких риэлтерских фирм. После того как сделка состоялась, найти мошенника практически нереально. Нельзя сказать, что указанные случаи бывают очень часто, но такие преступления есть, и распутать их очень сложно.

Для того чтобы избежать такого вида мошенничества, риэлтеры рекомендуют соблюдать несколько простых правил. Отъезжающим – ни в коем случае не оставлять дома российский паспорт. Кроме того, желательно не оставлять квартиру пустующей – за ней нужен хороший присмотр знающих людей. Можно также отдать квартиру в доверительное управление в надежное агентство – для последующей сдачи в аренду. Покупателям, занимающимся сделкой самостоятельно, можно посоветовать обязательно снимать ксерокопию паспорта продавца. Леонид Сандалов предполагает, что, если продавец отказывается это сделать, это плохой сигнал, лучше не иметь дела с таким человеком. Мошенники больше всего боятся оставить какие-либо улики.

ПОДГОТОВИЛ
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КОНКУРС

«Балтийская жемчужина»: компиляция прошла успешно

Компиляция. Этим словом можно подвести итоги конкурса на лучший проект небезызвестного комплекса «Балтийская жемчужина», результаты которого были на днях оглашены членами жюри.

«Мы не определили победителя. Мы выбрали удачные решения из всех проектов», – заявил председатель совета директоров Шанхайской индустриальной компании, председатель совета директоров Шанхайской Заграничной Объединенной инвестиционной компании Цай Лайсин.

Впрочем, представители китайского инвестора изначально говорили, что этот конкурс проводится с целью «извлечения идей», а не выбора какого-то отдельного проекта в качестве основы для строительства «Балтийской жемчужины».

Напомним, что конкурс был объявлен в мае этого года. В нем приняли участие пять архитектурных студий из различных стран мира: HOK (США), Xavier de Geeyer (Бельгия), ARUP+OMA Partnership (Великобритания–Голландия), SWECO (Швеция), а также объединенная команда специалистов из петербургских фирм – «Земцов, Кондаин и партнеры» и «Архитектурная студия STUDIO-44».

Представители китайской стороны, говоря об итогах конкурса, старательно избегают конкретных определений. «Эти пять проектов дали нам четкое представление о том, что нужно и можно строить», – говорит г-н Цай Лайсин. По его словам, до конца года инвестор окончательно закончит планировку, а в следующем году на-



мерен развернуть масштабное строительство. Что касается сроков окончания строительства, то, по оценке г-на Цай Лайсина, они составят от 6 до 8 лет. Кстати, землеустроительные работы должны были начаться уже на прошлой неделе.

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов подтвердил, что в декабре-январе планируется выйти на корректуру проекта, в ходе которой будут утверждены основные объекты. При этом он подчеркнул, что его ведомство впервые столк-

нулось с уникальной ситуацией, когда в ходе конкурса не выявляется конкретный победитель. «Все проекты выполнены на высоком профессиональном уровне. Каждый имеет свои сильные стороны. Правда, ни один не подходит для его стопроцентного принятия за основу», – говорит г-н Викторов.

Китайцы высказываются более дипломатично. «Они все победители», – заявил директор Шанхайского архитектурно-проектного института «Тунцзи» Чжоу Цзянь. А на вопрос о выявлен-

ных недостатках ответил, что «у каждого варианта – свои достоинства».

«Мы, члены жюри, изначально договорились не искать недостатков в представленных проектах, а выделить в них лишь позитивное», – пояснил нежелание китайских инвесторов критиковать проекты Александр Викторов.

Впрочем, гости из Поднебесной, подводя итоги конкурса, старательно обходили любую конкретику. Так, они отказались назвать, какие именно объекты однозначно появятся в окончательном варианте проекта «Балтийской жемчужины». О финансовых затратах также не было сказано ни слова. Более того, они даже затруднились назвать фирму-подрядчика, которая должна была заняться освоением территории, предназначенной под застройку, на следующий день после подведения итогов конкурса. Впрочем, возможно, у нее слишком сложное для китайского произношения название.

Наши чиновники оказались более откровенны. Так, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов не исключил, что после послеконкурсной доработки проекта его стоимость может возрасти до \$2 млрд. Касаясь же представленных на конкурс проектов, он отметил, что ряд из них абсолютно нереальны из-за больших финансовых затрат. Так, один из них предусматривал постройку в качестве высотной доминанты комплекса 450-метровой башни, стоимостью... \$3 млрд. Вероятно, этот объект ни при каких условиях не попадет в окончательную редакцию «генплана» «Балтийской жемчужины».

В целом же г-н Соколов позитивно оценивает ход и темпы подготовки китайского инвестора к началу реализации проекта. «Теперь мы уверены, что все будет сделано на самом современном цивилизованном уровне», – говорит он.

Если проект без проблем будет утвержден в КГА, то само строительство комплекса начнется уже в марте следующего года.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СОСТОЯЛОСЬ

Энергетический распад

Последний день сентября стал последним и для ОАО «Ленэнерго». Ровно в полночь 30 сентября 2005 года компания прекратила свое существование, разделившись на четыре акционерных общества.

Реформа главного энергетического ведомства Петербурга – закономерный шаг на пути совершенствования всего энергетического хозяйства страны, сделанный по рекомендации РАО ЕЭС. Как сообщили в пресс-службе старого Ленэнерго, это еще и новый этап в истории развития компании, задачей которого является адаптировать работу энергосистемы к условиям рынка, в полной мере сохранив опыт, накоплен-

ный многими поколениями петербургских энергетиков. В результате реорганизации появились электросетевая, генерирующая, сбытовая и управляющая компании, то есть произошло разделение ОАО по видам деятельности. До настоящего времени Ленэнерго совмещало производство (тепловые и гидроэлектростанции), транспорт (электрические сети высокого, среднего и низкого напряжения, а также тепловые сети) и сбыт энергоресурсов. После разделения за сохранившей бренд «Ленэнерго» компанией осталась только функция передачи электрической энергии по сетям и присоединения новых потребителей к электросетевой инфраструктуре. Кроме того, в ближайшем будущем из состава компании будут выделены и переданы в ОАО «Петербургские магистральные сети» линии электропередач высокого напряжения. Они

станут частью единой национальной сети.

Руководители новых ОАО были названы еще в конце августа 2005 года, после проведения собраний акционеров. То, что осталось от прежнего Ленэнерго, возглавил потомственный энергетик Владимир Семенов, работавший ранее руководителем Карельской энергосистемы. Гендиректором генерирующей компании стал Андрей Лихачев, занимавший аналогичный пост в старом ОАО «Ленэнерго». Сбытовой компанией будет руководить Михаил Заворовский, отвечавший за эти функции также в ОАО «Ленэнерго». Гендиректором управляющей компании назначен Владислав Кузьминов, работавший в Ленэнерго первым заместителем Андрея Лихачева.

Корпоративные изменения могут повлечь за собой и территориальные. Как ранее заявлял Андрей Лиха-

СПРАВКА

Реформа петербургской энергетики проходит согласно Комплексному плану реформирования электроэнергетики на 2005–2008 годы, утвержденному Правительством РФ в соответствии с федеральным законом от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике». Реорганизация энергетических предприятий страны должна быть завершена до 1 апреля 2006 года. Компании, не выполнившие в установленный срок указанных требований, подлежат принудительной реорганизации. Акция проводится в целях более широкого привлечения инвестиций в энергетическую отрасль.

чев, возможно, что новообразованные компании покинут здание на Марсовом поле. Поэтому не исключено, что освободившиеся казармы Павловского гвардейского полка после реконструкции будут отданы под гостиничный комплекс.

3 О Я Ш П А Н Ь К О

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



ООО «Независимая Оценка»

Россия, 194044, СПб., ул. Комиссара Смирнова, 15, оф. 539

ОЦЕНКА:

- недвижимости и земли;
 - оборудования и транспортных средств;
 - интеллектуальной собственности и нематериальных активов;
 - бизнеса предприятий и ценных бумаг;
 - инвестиционных проектов;
 - объектов незавершенного строительства;
- СОСТАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНОВ.**

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

Лич. №007027 от 11.08.03г. Минимущества России

РАССЕЛЕНИЕ

Бюджетный дом

За счет средств городского бюджета в поселке Металлострой будет возведен жилой дом для расселения аварийного и ветхого жилья Колпинского района.

Жилой комплекс построят на пятнах четырех корпусов, ранее планировавшихся для возведения общежития, клуба для подростков, сберкассы, аптеки и блока хозяйственно-технического обслуживания.

Здание будет построено на земельном участке, который имеет площадь около 13 тыс. кв. метров и расположен по адресу: юго-западнее пересечения Садовой и Пионерской улиц (между Полевой и Садовой улицами). Эта территория ограничена Луговой улицей и стадионом «Искра», жилыми домами, Круговой улицей и зданием детского сада. Заказчиком проектирования и возведения здания выступает Комитет по строительству, застройщиком – ООО «ИСК ДСК-5».

Планы по строительству нескольких жилых домов в поселке Металлострой, между Полевой и Садовой улицами, обсуждаются уже не первый год. В 2003 году Комитет по градостроительству и архитектуре согласовал предоставление земельного участка для проведения изыскательских работ, постановление городского правительства вышло в феврале 2004 года, причем тогда этот проект рассматривался как инвестиционный, реализовать его собирался Строительный трест №3. Сейчас планируется строительство 10-секционного 9-этажного жилого дома на 443 квартиры. Во встроенных помещениях размест-

ятся ремонтно-эксплуатационная служба, аптека, раздаточный пункт молочной кухни, сберкассы, помещения бытового обслуживания. Площадь застройки составит 3,5 тыс. кв. метров, площадь озеленения – 4,4 тыс. кв. метров. Рядом с домом будут построены несколько стоянок для кратковременного хранения автомобилей (всего 48 мест). Завершить проектные работы планируется в IV квартале 2005 года, а еще через год – сдать дом в эксплуатацию.

Управление садово-паркового хозяйства обязало застройщика сохранить ценные деревья при организации въездов на строительную площадку, снести деревья-угрозы и посадить декоративные породы, а также разместить детские площадки на территории, примыкающей к школе. На общественном обсуждении проекта местные жители попросили застройщика включить технологию забивных свай, не работать в ночное время, сделать фотофиксацию технического состояния соседних жилых домов. Кроме того, сообщили, что надо «решить вопрос по отводу ливневых вод по Луговой и Садовой улицам от детского сада №20», а также «снизить этажность проектируемого дома».

В январе 2005 года состоялось совещание в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, на котором было принято принципиальное решение о теплоснабжении этого и других новых жилых домов в квартале от котельной, находящейся по адресу: улица Богачука, д. 3, после ее реконструкции. Долевое участие в этой работе примут ОАО «ДСК-5», ЗАО «Трест 68» и ЗАО «Интерфаст».

НОВОСТРОЙКА

Все для счастья

Жилой дом со встроенными помещениями для учреждений обслуживания и отдельно стоящей подземной закрытой автостоянкой будет построен в Приморском районе.

Здание возведут по адресу: Планерная улица, д. 63, корп. 3, лит. А (участок 1), инвестор – ЗАО «Петровский строитель». Участок, выделенный под строительство, имеет площадь около 15 тыс. кв. метров и ограничен красными линиями Планерной улицы и Шуваловского проспекта, а также жилыми домами.

Переустройством квартала 71А района Каменка в 2004 году занялось ООО «Северный», которое строит multifunctional жилой и торгово-бытовой комплекс на пересечении Шуваловского проспекта и Планерной улицы. Сейчас на участке, выбранном компанией «Петровский строитель», находится двухэтажное здание, подлежащее сносу, временный торговый комплекс, трансформаторная площадка, павильон для ремонта машин, металлический ангар, открытая автостоянка, огороженная забором, газоны, часть территории заасфальтирована.

Жилой дом на 528 квартир представляет собой П-образный объем переменной этаж-

ности (проект Архитектурной мастерской Коплунова В.З.). Здание будет 13-25-этажным, состоящим из восьми секций. Площадь встроенных помещений составит более 2,3 тыс. кв. метров, площадь застройки – 4,4 тыс. кв. метров. Дом будет построен на основе монолитного железобетонного каркаса, отделка фасадов будет выполнена из лицевого кирпича. На первом этаже здания будут находиться кабинет семейного врача, отделение связи, помещения для заседаний мировых судей и для работы с детьми, опорный пункт милиции, продовольственный магазин с кафе на 15 мест, помещения бытового обслуживания. На участке планируется разместить полузаглубленную закрытую автостоянку, детскую игровую площадку, сделать озеленение, установить скамейки и урны. Источником теплоснабжения нового дома выбрана Коломяжская котельная. Подключение дома к электрическим сетям может состояться не ранее 2008 года.

Администрация Приморского района согласовала проект при условии увеличения площади помещения для работы с детьми (более 260 кв. метров) и устройства дополнительных парковочных мест с фасадной части жилого дома вдоль Планерной улицы и Шуваловского проспекта.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ

Октябрьская набережная и «Стеклянный городок»

В Невском районе будут построены производственно-складской и складской комплексы. Инвесторами строительства выступили ОАО «Реактив» и ООО «Веста».

Первый инвестор получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь около 3 тыс. кв. метров и расположенный северо-западнее дома 2А, лит. А, по улице Крыленко. Участок расположен в юго-западной части нежилого квартала 33 района севернее улицы Новоселов и ограничен территориями производственной базы ЦНИИ им. Крылова, территорией ОАО «Реактив» и подъездными железнодорожными путями. Сейчас на участке находится металлический ангар, погрузочно-разгрузочная площадка.

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли поддержал идею инвестора о строительстве производственного складского комплекса для приемки, хранения и розлива латекса на улице Крыленко и производственного комплекса для производства товаров технической химии и химического сырья по адресу: Октябрьская набережная, восточнее д. 44, корп. 2, лит. А. Оба участка прилегают к территории, которую сегодня занимает компания. Проект позволит, по мнению председателя комитета Владимира Бланка, перебазировать предприятие вглубь промышленной зоны. Основное производство компании находится по адресу: Октябрьская набережная, д. 44, лит. А. По итогам 2004 года отчисления ОАО «Реактив» в бюджеты различных

уровней составили около 10,5 млн рублей. Строительство производственно-складского комплекса позволит увеличить выпуск продукции не менее чем на 15-20 процентов, будут созданы новые рабочие места. Здание же на Октябрьской набережной, д. 44, которое сегодня ОАО «Реактив» использует под производственные функции, будет реконструировано под торгово-выставочный центр. Как следует из пояснительной записки к проекту заместителя генерального директора по развитию ОАО «Реактив» г-на Носова, намечено «строительство склада, представляющего собой одноэтажное здание, обрамленное с трех сторон погрузочно-разгрузочной эстакадой». Здесь будет храниться сырье для производства клея, красок, специальных марок бетона «и широкого спектра резинотехнических изделий». Общий объем инвестиций, вложенных в реконструкцию основного здания и перебазирование производства, составит не менее \$10 млн.

Второй проект реализует ООО «Веста» на земельном участке, имеющем площадь 4685 кв. метров, восточнее дома 20А, лит. А, по Мельничной улице (на пересечении Мельничной улицы и улицы Профессора Качалова). Участок расположен в восточной части квартала 3 нежилых зоны «Стеклянный городок». По проекту ООО «4Д Архитектура» планируется построить складской комплекс на месте временных зданий. Площадь застройки административного корпуса составит 473 кв. метра, складского – более 10 тыс. кв. метров. Административный корпус будет восьмизэтажным, складской – четырехэтажным. Открытая стоянка, расположенная между зданиями, рассчитана на 25 автомобилей.



РЕКРЕАЦИЯ

В традициях XIX века

В Курортном районе Петербурга планируют построить малоэтажный лечебный и офисно-гостиничный комплексы.

Лечебно-гостиничный комплекс ЗАО «Санаторий «Репино» собирается возвести на двух земельных участках в поселке Репино. Первый имеет площадь около 27 тыс. кв. метров и расположен юго-западнее пересечения Приморского шоссе со 2-м Балтийским переулком, второй – площадью около 15 тыс. кв. метров – находится южнее пересечения Приморского шоссе со 2-м Балтийским переулком. Руководство ЗАО «Санаторий «Репино» обратилось к губернатору города с просьбой предоставить земельные участки целевым назначением, поскольку «в санатории ежегодно проходят курс лечения более 5 тыс. жителей Санкт-Петербурга, а это наиболее тяжелый контингент больных, перенесших операции на сердце, больных инфарктом миокарда, нарушением мозгового кровообращения. Ежегодно более 3,5 тыс. инвалидов и участников войны, чернобыльцев и пострадавших на производстве поправляют свое здоровье. Санаторий выполняет социальный заказ на 90 процентов своей загрузки по договорам с Фондом социального страхования РФ. ЗАО «Санаторий «Репино» является одним из основных налогоплательщиков в Курортном районе, налоговые отчисления в 2003 году составили 4235 тыс. рублей». Администрация компании попросила губернатора Валентину Матвиенко освободить организацию от уплаты денежных средств в бюджет города. Пятно застройки непосредственно примыкает к западной границе территории санатория и относится к зо-

не рекреации (на балансе ГУСПП «Озеленитель»), в пределах водоохранной зоны Финского залива. Невско-Ладожское бассейновое водное управление сообщило инвестору, что ему необходимо сделать корректировку границ земельных участков «с выносом их за пределы прибрежной защитной полосы». По информации КГИОП, участок расположен в зоне регулирования ЗРЗ1 зон охраны памятников истории и культуры Курортного района, установленных в 2001 году. Здесь возможно размещение индивидуальных жилых домов, учреждений обслуживания и рекреации. Но при новом строительстве «необходимо учитывать композиционные принципы, присущие застройке конца XIX – начала XX века».

Офисно-гостиничный комплекс ОАО «Восточно-европейская финансовая корпорация» планирует возвести на земельном участке, имеющем площадь 1876 кв. метров и расположенном в Сестрорецке по адресу: улица Володарского, д. 5А, лит. А (участок 1). Глава администрации Курортного района Владимир Борисов поддержал идею инвестора построить апартамент-отель на месте аварийного двухэтажного здания. Бывший Дом М.Е. Леонтьева построен в 1870-1873 годах и является памятником истории и культуры Санкт-Петербурга. По информации руководителя района, здание не используется с 1975 года из-за аварийного состояния. «По заключению экспертной строительной комиссии, здание имеет износ более 60 процентов и признано угрожающим самопроизвольным обрушением». Инвестор планирует восстановить здание, сохранив его исторический облик. Оно будет иметь не более двух этажей, проект реставрации и архитектурную часть проекта нового строительства компания будет согласовывать с КГИОП.

ООО «Союзстрой»

ПРИГЛАШАЕТ ИНВЕСТОРОВ

Строительство жилого комплекса

Для реализации инвестиционных проектов

Тел.: 528-56-36

715-82-23

www.soyuzstroy-spb.narod.ru

Строительство жилого дома



СО ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

В Центральном р-не Санкт-Петербурга

Общей площадью **2380 кв.м**



В Адмиралтейском р-не Санкт-Петербурга

СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Общей площадью **5729 кв.м**

ЖИЛЫЕ ДОМА



Первый проект будет реализован на земельном участке, имеющем площадь чуть более 9 тыс. кв. метров и примыкающем к дому 49 по улице Лени Голикова, который должен расселить инвестор.

В соответствии с инвестиционным договором ООО «ССМ-Стройреконструкция» перечислит в бюджет \$434 805, передаст в собственность города не менее 2336 кв. метров общей площади квартир для расселения жильцов пятиэтажного дома 49 по улице Лени Голикова и договорится с собственниками жилой площади в этом доме. Кроме того, компания должна предоставить положенные 10 процентов от общей площади квартир в построенном здании (около 2 тыс. кв. метров) Жилищному комитету. Существовало и еще одно условие – проектирование пристроенного детского сада, но в августе 2005 года Комитет по градостроительству и архитектуре снял это требование, вероятно, решив, что финансовые возможности инвестора не безграничны. Сейчас на участке кроме пятиэтажного жилого

Рвутся ввысь

В Кировском районе будут построены три новых жилых дома

дома (70 квартир) находится детская площадка и индивидуальные гаражи. Общественное обсуждение проекта и общее собрание собственников дома 49 по улице Лени Голикова состоялись в августе 2005 года. В результате было принято решение создать товарищество собственников жилья «Александрино». Жильцы дома выступили за расселение при условии, что площадь предоставляемой квартиры не будет меньше той, которую они занимают сейчас, квартиры должны быть с отделкой, площадь кухни – не менее 8,5 кв. метра. Собственники квартир дома 49 смогут приобрести дополнительные метры жилой площади по себестоимости. По предпроектным предложениям, выполненным ООО «ПСФ «Автово», на участке будет построен семисекционный многоквартирный (360 квартир) дом переменной этажности (10-16-18 этажей) из изделий ЗАО «ДСК-3». Предусмотрено благоустройство территории с организацией площадки для кратковременной парковки легковых автомобилей, площадки для отдыха и детской площадки. Площадь застройки составит около 2,2 тыс. кв. метров. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение дома к электросетям возможно не ранее 2010 года. Специалисты ООО «Альянс-Нева» оценивают затраты инвестора на возведение дома в сумму более \$11 млн 864 тыс. Планируется, что строительный процесс займет 2 года.

ООО «Инвест-Сити» собирается построить односекционный 17-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой юго-западнее дома 105, корп. 1, лит. Д, по проспекту Стачек. Площадь участка равна 3 тыс. кв. метров. Инвестор перечислит в бюджет города \$980 тыс. и передаст Жилищному комитету не менее 731 кв. метра общей жилой площади (10 процентов от возводимого жилья). Сейчас на пустыре по этому адресу растет кустарник, находится асфальтированная площадка. Предпроектные предложения по строительству жилого дома, рассчитанного на 144 квартиры, вы-

полнило ООО «Архстудия». Площадь застройки составит 1864 кв. метра. Инвестор сделает комплексное благоустройство прилегающей территории с организацией площадки для кратковременной парковки легковых автомобилей, площадки для отдыха на стилобате заглубленной автостоянки. На строительство здания по действующим сегодня нормативам отводится 33 месяца.

ЗАО «47 Трест» собирается возвести жилой дом юго-восточнее пересечения Оборонной улицы с улицей Трефолева (площадь участка – около 8,4 тыс. кв. метров). Инвестор перечислит в бюджет города \$1,9 млн и передаст инвестору квартиры общей площадью не менее 1,8 тыс. кв. метров (с уточнением по факту). Сейчас на участке, который расположен в пределах объединенной зоны регулирования центральных районов, находится здание, временный павильон, огороженные склады, трамвайная остановка, растут деревья и кустарники. На территории квартала расположено здание «бывшего приюта им. Н.В. Клеймента для петербургской полиции с церковью Св. Николая» (улица Зои Космодемьянской, 27-29), включенное в список памятников, охраняемых КГИОП. В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «АС «Северная столица», здесь будет возведено 9-11-этажное здание на 336 квартир. Шестисекционный дом типовой серии 600.11 из материалов ЗАО «ДСК-3» будет иметь Г-образную форму. Площадь застройки составит 2368 кв. метров. Управление садово-паркового хозяйства согласовало предпроектные предложения с условием сохранения взрослых лип на участке. На общественном обсуждении, которое проходило в августе 2005 года, местные жители высказались за передачу средств, перечисляемых в городской бюджет, и 10 процентов жилой площади дома для расселения жильцов домов 5, 9, 11 по Турбинной улице и дома 15 по Оборонной улице. По информации ООО «Альянс-Нева», затраты на строительство могут составить более \$9,5 млн, этот процесс растянется на 22 месяца.

ВМЕСТО СКВЕРА

Пять секций полукаре

Жилой дом со встроенными помещениями построят в Московском районе на месте сквера. Для реализации проекта будут внесены изменения в проект застройки квартала 9 восточнее проспекта Юрия Гагарина.

Здание будет возведено севернее дома 3 по Пулковской улице. Ведет проект ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга». Компания получила участок, имеющий площадь более 8,6 тыс. кв. метров и сегодня являющийся сквером ГУСПП «Южное». Участок находится в окружении сложившейся жилой застройки квартала и

подлежит реконструкции в рамках Региональной программы комплексной реконструкции жилых домов первых массовых серий. На этой территории согласно проекту реконструируемого квартала (ОАО «ЛенНИИпроект») предусмотрено размещение 9-16-этажного жилого дома (проектировщик – ООО «Архстудия»). Площадь застройки составит 2126 кв. метров. Всего в пятисекционном здании, построенном в форме полукаре, будет 309 квартир. На территории дома планируется разместить контейнерные и детские площадки, а также гостевые автостоянки общей сложностью на 34 места. На первом этаже двух секций, ориентированных на улицу Пулковскую, разместятся встроенные помещения. Подъезд к дому планируется с Пулковской улицы.

По данным ЦГСЭН, степень загрязнения грунтов на пятне застройки соответствует «умеренно-опасной» категории (бензопилы и нефтепродукты), поэтому при благоустройстве территории планируется применение чистых грунтов. Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора озеленить прилегающую территорию, посадить декоративные деревья и кустарники. В феврале 2004 года администрация Московского района согласовала проект при условии, что инвестор построит за свой счет школу на пятне корпуса 37А «для уменьшения дефицита школьных мест в квартале».

На общественном обсуждении, которое проходило в феврале 2004 года, жители высказались против этого проекта. Возражения основывались на том, что реконструкция домов ЖСК не предусмотрена программой реконструкции домов первых массовых серий, не определены конкретные адреса направления инвестиций. Опасались жители и по поводу сохранности соседних домов. Поступили предло-

жения на пятне застройки жилого дома организовать благоустроенный сквер с зонами отдыха. В то же время за реализацию проекта высказались жители дома 70 по улице Ленсовета. Второе общественное слушание состоялось в сентябре 2005 года. На нем генеральный директор ООО «АРТ-СПб-Юг» г-н Королев сообщил, что строительство дома предполагает расселение аварийного общежития, расположенного по адресу: Киевская улица, д. 8. Кроме того, за счет собственных средств инвестор построит новую трансформаторную подстанцию.

Компания сделает отчисления в городской бюджет в размере \$1950 тыс. и передаст Жилищному комитету квартиры общей площадью не менее 1666,6 кв. метра (с уточнением по факту). Затраты инвестора на строительство могут составить около \$12,4 млн (информация ООО «Центр экспертизы и оценки собственности»). Строительство завершится через 28 месяцев после выхода постановления городского правительства, разрешающего работы.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

ПРОДАЖА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!

Продажа торгового комплекса под магазин:

1-й этаж 1050 м² (\$1450)
2-й этаж 1300 м² (\$1450)

Индивидуальный проект, видовое место,
хорошая транспортная доступность парковка.
Пересечение Бухарестской ул. и
Дунайского пр.
Сдача объекта - июнь 2006 г.

“ИНВЕСТ-СИТИ”

Тел.: (812) 325-44-74, 715-03-89

<http://www.emls.ru/sites/icity>

ПРОДАЖА инвестиционного проекта

в г. Павловске

по строительству
10 малоэтажных
жилых домов

Площадь зем. уч. – 2,3 га

тел. 8(812)232-88-60

Продажа от собственника ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр. Маршала Говорова/
Химический пер.
S = 4 163 кв. м
\$170 за кв. м
под нежилое
строительство
(все коммуникации)

449-87-46, 449-87-29



Фонд имущества Санкт-Петербурга ГОТОВИТ К ПРОДАЖЕ

ул. Правды, д. 10

Отдельно стоящее здание совместно с земельным участком

S зд.: 4 362.60 кв. м

КУРОРТНЫЙ РАЙОН

Ушково, Приморское шоссе, д. 611

S: 3.8 га

Ушково, Приморское шоссе, д. 613

S: 7.0 га

Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 6

S: 6.2 га

Земельные участки с аварийными зданиями

Галерная ул., д. 40

6-этажное здание с земельным участком
(бывший доходный дом). Подлежит реконструкции

S зд./общ.: 3 370.7 кв. м

Автопредприятие на Конюшенной пл.

50% акций ОАО «Автомедон»

S з/у: 2.8 га (в аренде)

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5

Т.: 571-04-01, 571-04-92

www.property-fund.ru



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

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zjavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

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

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

200 5 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 6 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

Администрация Адмиралтейского района информирует

о проекте градостроительного решения:

проект реконструкции здания ПТУ №4 под центр реабилитации
с индивидуальными формами обучения «Динамика».

Адрес: Адмиралтейский район, Курляндская ул., д. 29А.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 314-50-15.

Проектная организация: ООО «АрКо».

Общественные слушания данного проекта будут проходить по адресу:
Измайловский пр., д. 10, в актовом зале администрации Адмиралтейского района, 3-й этаж,
13 октября 2005 г. в 17.00

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
предпроектные предложения по строительству многофункционального
медицинского центра.

Адрес: Санкт-Петербург; Приморский район, ул. Ильюшина, уч. 1
(напротив дома 1, корп. 1, лит. А, по ул. Ильюшина).
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «АВА-ПЕТЕР».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22/24, пом. 50-Н, тел. 718-80-20.

Проектная организация: ООО «Аркогн».

Адрес: Санкт-Петербург, Корабельная ул., д. 6, тел. 783-98-67.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной
экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского
района. Экспозиция открыта с 20 октября 2005 года по 9 ноября 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, 783-98-67, до 30 ноября 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации
Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 10 ноября 2005 года, в 15.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Редакционная подписка

Лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004



**Петербургская
Недвижимость**

СТРОИТ НОВЫЙ ДОМ С ОТДЕЛКОЙ НА ПР. МЕЧНИКОВА

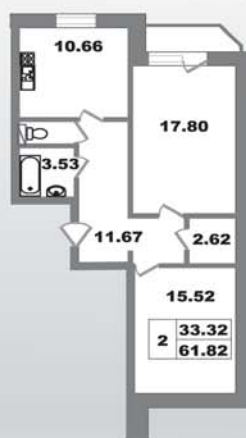


ВОЗЛЕ ПАРКА!

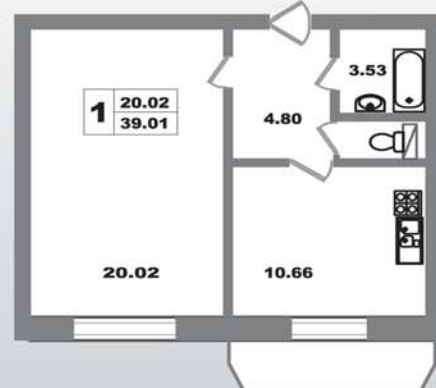
ПР. МЕЧНИКОВА / БРЮСОВСКАЯ УЛ. СРОК СДАЧИ: I КВ. 2007

- Дом 137 серии
- Балконы в подарок
- Трехслойная панель с утеплителем, толщина стен ~ 37 см.
- Стеклопакеты, качественная отделка под ключ
- Высота потолков 2,65 м
- Зеленый тихий двор, рядом два парка: Пионерский и им. Академика Сахарова
- Недалеко ж/д станция Пискаревка (Охта Парк, Орлиная гора, Кавголово)
- Сложившийся микрорайон, магазины, поликлиники, больницы рядом
- Скидки при 100% оплате!

8-16 этаж, секция 1-3 2 комнатная квартира



8-16 этаж, секция 1-3 1 комнатная квартира



(812) 380-18-50
Московский пр., 212

(812) 380-11-50
Пр. Комсомола, 41

www.spbrealty.ru



Закрытое акционерное общество «АСЭРП»

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7820016480-005671-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖКХ

Царские квартиры в Царском Селе!

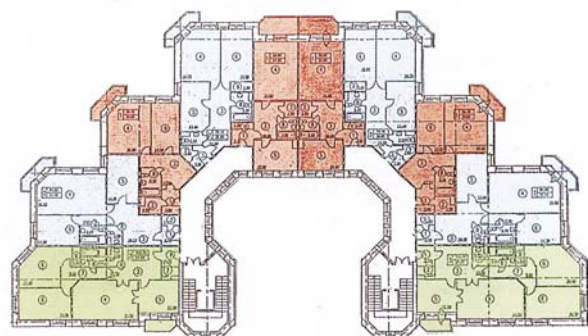
Срок окончания строительства жилого дома – I квартал 2006 года



От 850 у.е.

- 7-8-этажный кирпичный дом в экологически чистом районе
- Подземная автостоянка, гостевая парковка
- Свободные планировки квартир
- Высота потолков – 2,8 м
- Металлопластиковые окна (стеклопакеты)
- Медная электропроводка
- Балкон в каждой квартире
- Скоростные бесшумные лифты
- Система очистки воды
- В цокольном этаже – офисные площади
- Панорамный вид из окон верхнего этажа

- 1-комнатные квартиры – от 56,0 кв. м (кухня – от 13,4 кв. м)
- 2-комнатные квартиры – от 78,7 кв. м (кухня – от 14,4 кв. м)
- 3-комнатные квартиры – от 100,3 кв. м (кухня – от 13,5 кв. м)



15 лет мы строим для вас!

196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., д. 41,
Отдел продаж: 466-06-14. Отдел маркетинга: 470-78-11. Отдел снабжения: 466-27-61
тел./факс (812) 466-51-69, www.aserp.spb.ru, e-mail: alex_zah@inbox.ru

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ ДОМА



ПРОЕКТИРОВАНИЕ • ПРОИЗВОДСТВО • СТРОИТЕЛЬСТВО



ЗАВОД-АВТОМАТ «HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО»
производит дома коттеджного типа из элементов полной заводской готовности

- современные немецкие технологии
- высокотехнологичное оборудование
- автоматизированный процесс производства
- современные, высококачественные материалы
- только клееные конструкции, в т.ч. большепролетные



Дома экологичны и обладают высокими тепло- и энергосберегающими характеристиками. Быстровозводимые дома «Хаус-Концепт – Содружество» предназначены для постоянного проживания

ПРЕИМУЩЕСТВА ПАНЕЛЬНО-КАРКАСНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТИПА:

- высокое качество строительства (заводская степень готовности - 90%)
- неограниченный выбор архитектурных решений
- комфортные условия проживания, экологичность
- экономия эксплуатационных затрат
- короткий строительный цикл
- любые варианты отделки
- прогнозируемые инвестиции
- отсутствие сезонности



- Штукатурка 6-7 мм
- Пенополистирол 40 x 1000 x 1200 мм
- OSB 15x2800x2070 мм
- Деревянные стойки (сосна) 60 x 180 мм с шагом 650 мм
- Теплоизоляционная плита (Роскноп Лайт Баттс 60+60+60+180 мм)
- Паронепроницаемый барьер ЮТАФОЛ Н или ЮТАФОЛ Н АЛ + лента ЮТАФОЛ СП АЛ
- OSB 15x2800x2070 мм
- Гипсокартон GYPROK 13 мм

Лицензия ГС-2-78-02-22-0-7804014616-001390-1 гос. комитет РФ по строительству и ЖКХ

HAUS-KONZEPT
СОДРУЖЕСТВО

Выставочный комплекс:
Приморское шоссе, Лахта
www.haus-konzept.ru

(812) 716-42-24
(812) 716-60-15

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



Когда-то великий русский публицист Александр Радищев предпринял путешествие из Петербурга в Москву, результатом которого стала главная книга его жизни, перевернувшая тогдашнее общество. Генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Георгиевич Реззов не ставил перед собой столь высоких задач, цели его путешествия – сугубо практические: изучение технологий, применяемых в строительстве в странах Северной Европы.

«Из Санкт-Петербурга путь мой пролегал по воде, точнее по морю, через Финляндию, Швецию, Данию, Нидерланды, Бельгию, Великобританию и, наконец, Францию, – рассказывает Евгений Георгиевич. – Цель моего путешествия были исследовательские – найти наиболее оптимальный материал для строительства жилых, офисных и промышленных зданий в этих странах. Почему именно такой маршрут был выбран? Ответ прост: на протяжении всего нашего пути я увидел семь абсолютно разных стран, а те их регионы, через которые я путешествовал, очень похожи друг на друга: болотистая местность, омываемая морем и пересекаемая множеством рек, каналов, озер. Климат везде влажный, за год выпадает большое количество атмосферных осадков. Значит, строители во всей Северной Европе сталкиваются с одними и теми же проблемами, и тем интереснее будет узнать, как их решают в разных странах.

Изначально основным строительным материалом в странах Северной Европы (как, впрочем, и почти во всем остальном мире) было дерево. Но век деревянного домостроения был недолог, так как оно не давало необходимой прочности и долговечности строениям, а именно эти качества были особенно актуальны, так как в Европе шли бесконечные войны. Так стали появляться замки, храмы и жилые дома из природного камня. Такие строения были и прочными, и долговечными, но камень добывали не везде, и из-за перевозок такой способ строительства был достаточно накладен. Необходимо было найти новый строительный материал.

Таким материалом стал натуральный глиняный кирпич. Он по прочности практически не уступал природному камню, но изготавливать его было гораздо легче, нежели добывать камень. Глина, вода, песок – вот и все, что было нужно для того, чтобы получить прочный и качественный строительный материал.

Не будем забывать и тот факт, что именно кирпич по своим свойствам наиболее подходил для жилого строительства в странах Северной Европы. Климат там, как я уже говорил, влажный и достаточно прохладный, по-

Путешествие из Петербурга в Париж

этому необходимо было найти материал, который был бы гигроскопичным и обладал отличными теплоизоляционными свойствами. Наиболее для этого подходил натуральный кирпич, сделанный из глины.

Кирпич очень гигроскопичен, то есть он обладает способностью впитывать и отдавать влагу по мере того, как меняется окружающая среда. Структура самого материала пористая, и благодаря этому он работает как естественный кондиционер: когда влажность высокая, он забирает ее избыток из помещения, когда низкая – наоборот, отдает. А о теплоизоляционных свойствах натурального кирпича можно даже и не упоминать – всем с детства известно, что кирпичные дома – самые теплые. Кроме того, кирпич давал возможность придать каждому зданию неповторимый архитектурный облик, поэтому в Европе так много архитектурных памятников, построенных именно из этого материала. Да что там памятники, пройдите по Амстердаму или Брюсселю – и вы вряд ли найдете два одинаковых кирпичных дома, построенных в старое время, каждый из них – индивидуальность.

Итак, использование кирпича при строительстве жилых зданий в странах Северной Европы – это исторически сложившаяся, многовековая традиция. Ведь только кирпич смог в полной мере удовлетворять всем потребностям – прочность, долговечность, экологичность, тепло в доме.

Но традиции традициями, а как во Франции или Дании обстоят дела с новым строительством, из чего строят наши современники? Деревянных зданий в современной Европе сегодня не очень много, разве что скандинавские загородные дома из бруса. Природный камень как строительный материал остался в истории: средневековые замки – это, пожалуй, последние строения из природного камня.

Путешествуя по Европе, я увидел, что за века изменилось немного – натуральный кирпич по-прежнему широко используется при строительстве жилых зданий. Это и не удивительно – зачем менять проверенное веками?

В странах Северной Европы сегодня можно увидеть множество зданий, построенных из кирпича. В Амстердаме таких жилых домов, например, целые кварталы. А если вы пройдет по улицам Лондона, то обязательно увидите стройные ряды двухэтажных кирпичных жилых домов, которые так любят англичане. Вообще, в Великобритании кирпич определенно пришелся к месту – вспомните о его гигроскопичности и о том, что эту страну нередко называют Туманный Альбион, и вы поймете, почему в Соединенном Королевстве так много кирпичных зданий.

Строители в странах Бенилюкса, таких как Нидерланды или Бельгия, также не оставили без внимания гигроскопические свойства натурального кирпича. Знаменитый портовый город Антверпен. Здесь влажность очень высокая, а по количеству осадков в год он может соперничать с Лондоном. Именно поэтому в Антверпене так много кирпичных домов.

А подлинное очарование кирпича нам открылось, конечно же, во Франции. Огромные зеленые луга, лес недалеко, небольшая речушка, и посреди всего этого великолепия – небольшой кирпичный дом на одну семью. Право слово, настоящая идиллия!

А архитектурные решения, которые можно воплотить с помощью кирпича? Он дает возможность создавать по-настоящему запоминающиеся дома, с

арками, выступами, эркерами, закругленными помещениями – словом, все, что пожелает причудливая фантазия французского или голландского архитектора.

Я бы слукавил, если бы сказал, что строители в современной Европе работают только с кирпичом. Конечно же, стекло, бетон и металл тоже повсеместно используются – вспомним хотя бы знаменитый парижский деловой квартал Дефанс. Но эти материалы больше подходят для строительства офисных, промышленных и складских зданий и сооружений, то есть зданий, где пребывание человека носит временный характер. Ведь бетон – материал холодный, неживой, единственное его полезное свойство – это прочность, а об экологичности бетона или об его способности впитывать влагу речь вообще не идет, так как этими качествами он не обладает. А европейцы предпочитают жить все-таки в окружении натуральных материалов, таких как кирпич. Да, новые технологии строительства необходимы, и их нужно искать, но новый материал должен иметь характеристики кирпича – эталона среди строительных материалов».

Когда Евгений Георгиевич вернулся в Санкт-Петербург, его встретили кирпичные здания – Эрмитаж, Меншиковский дворец, Смольный собор. Первый европейский город Российской империи тоже строился из кирпича. И продолжает строиться из него: сегодняшний наследник европейских и российских строителей, компания «Строительный трест» уже более 10 лет строит дома только из этого материала.

Дома этой известной петербургской строительной компании возводятся только из натурального кирпича и только в самых популярных районах Санкт-Петербурга. Современные качественные дома и жилые комплексы, построенные Строительным трестом, создали этой компании высокую репутацию на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и вывели ее на лидирующие позиции по объему строительства.

Сегодня ЗАО «Строительный трест» предлагает квартиры в шести современных жилых комплексах. Так, на проспекте Просвещения компания строит разноэтажный жилой комплекс, находящийся в 5 минутах ходьбы от станции метро «Проспект Просвещения». Рядом расположен паркинг, школы, магазины, детские сады; во дворе будет оборудована детская площадка.

На углу Коломяжского проспекта и проспекта Испытателей в скором будущем появится 24-этажный жилой комплекс «Богатырский»; в доме будет располагаться ТК «Купеческий двор» и паркинг; рядом строится развлекательный центр.

В Василеостровском районе, на улице Беринга, Строительный трест ведет работу над разноэтажным домом, строящимся неподалеку от Финского залива, на берегу реки Смоленки. Рядом – станция метро «Приморская», школы, детские сады, универсам «Центр фирменной торговли». Двор будет благоустроен, а из квартир на 23-м этаже высотной башни откроется панорамный вид на залив и центр Северной столицы.

Так же компания предлагает жилье в новых домах на Кондратьевском проспекте, на углу улиц Верности и Карпинского и на углу Северного про-

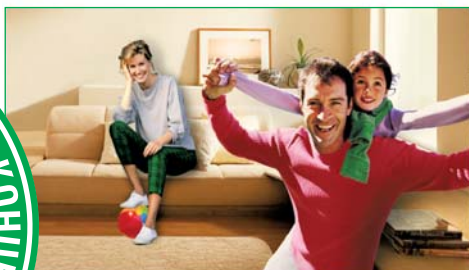
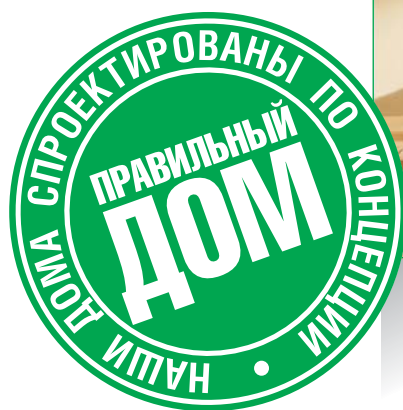


спекта и улицы Есенина.

Опыт поколений и верность традициям – эти слова могут являться девизом одной из ведущих петербургских строительных компаний. А лучше всего о Строительном тресте скажут их объекты – современные, надежные дома, построенные по многовековой европейской технологии кирпичного домостроения.

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





УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

- Большие кухни
- Удобные ванные комнаты
- Ниши для встроенных шкафов
- Просторные холлы
- Остекленные лоджии и балконы
- Удобное расположение комнат



БЛАГОУСТРОЕННАЯ ДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

- Зеленый двор (скверы, газоны, клумбы)
- Детские площадки
- Гостевые парковки для машин
- Мощные пешеходные дорожки



СПОКОЙСТВИЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ

- Профессиональная служба эксплуатации
- Служба консьержей, домофон, видеофон
- Улучшенная звукоизоляция и теплоизоляция
- Пожарная сигнализация
- Металлические двери
- Современные стеклопакеты на окнах

ПЕРВЫЙ ВЗНОС ПО ВСЕМ ОБЪЕКТАМ 10%

РАССРОЧКА
3 года - 0%

СРОК СДАЧИ:
III кв. 2007 г.



Генеральный
подрядчик:
ЗАО "НЕВАМОСТРОЙ"

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «КАРПАТЫ»

Ул. Малая Карпатская
(пересечение с Дунайским пр.)

- Монолитный жилой комплекс с вентилируемым фасадом
- Спортивно-оздоровительный центр
- Металлические входные двери, бесшумные лифты
- Д/с, школы, магазин «Лента»
- 5 минут тр. от ст. метро «Купчино»

Жилой комплекс «ЛАЗУРНЫЙ»

Ул. Олеко Дундича
(пересечение с Купчинской ул.)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Панорамный вид на город
- Гимназия, детский сад, магазины
- 5 минут пешком до ст. метро «Купчино»

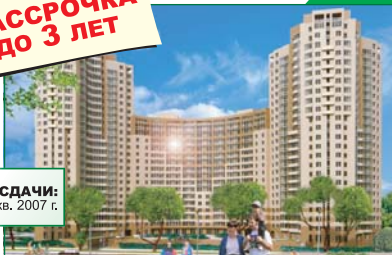
ПОСТРОЕН
21 ЭТАЖ

СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



РАССРОЧКА
ДО 3 ЛЕТ

СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2007 г.



КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ОГНИ ЮГО-ЗАПАДА»

Петергофское шоссе
(пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный 16-25-этажный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Панорамный вид из окон на город и Финский залив
- Южно-Приморский парк

Жилой комплекс «ЮЖНАЯ ШИРОТА»

Ул. Рихарда Зорге

(пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Бесшумные лифты
- Вид на Южно-Приморский парк и Финский залив

РАССРОЧКА
0%

СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2006 г.



РЯДОМ С МЕТРО
«ЗВЕЗДНАЯ»

СРОКИ СДАЧИ:
Корпус 1
1 оч. - III кв. 2007 г.
Корпус 2
1 оч. - I кв. 2007 г.



МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЗВЁЗДНЫЙ»

Пр. Космонавтов, д. 61, корпус 1, 2
(пересечение с ул. Орджоникидзе)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс 24-25 этажей
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Просторные холлы, бесшумные лифты, служба консьержей
- Квартиры с панорамным видом
- Квартал новой застройки

КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЮЖНЫЕ ПАРУСА»

(пересечение Ленинского пр. и пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Бесшумные лифты, служба консьержей
- Панорамный вид на город и Финский залив
- Южно-приморский парк

СРОК СДАЧИ:
III кв. 2006 г.



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой дом Ул. Звездная (севернее д. 22)

- Кирпично-монолитный дом
- Благоустроенный тихий зеленый двор
- 7 минут пешком от метро «Звездная»
- Выбор планировок от 31 до 69 м²
- Детский сад, школа с изучением немецкого языка, спортивная школа
- Универмаг «Звездный», «Звездный рынок»

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ПОЛЮСТРОВО»

Кондратьевский пр. кор. 19, 20
(пересечение с пр. Маршала Блюхера)

- Кирпичный 16-этажный дом
- Благоустроенный зеленый двор
- Бесшумные лифты
- Универсам «Сезон», паркинги
- Спортивный комплекс во дворе
- Метро «Лесная», метро «Площадь Ленина»

РАССРОЧКА
0%

СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



РАССРОЧКА
0%

СРОК СДАЧИ:
1 оч. - II кв. 2006 г.



КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс Ул. Брянцева (пересечение с пр. Просвещения)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

Жилой комплекс «ДОМ У РУЧЬЯ»

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Автономная газовая котельная
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город и Муринский ручей
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

СРОК СДАЧИ
IV кв. 2006 г.



КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «АКАДЕМИЯ»

Ул. Бутлерова
(пересечение пр. Науки и ул. Бутлерова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный паркинг
- Бесшумные лифты ведущих мировых производителей
- Радиаторы европейского производства
- Панорамный вид на город и зеленый массив
- 3 минуты до ст. метро «Академическая»

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЖАР-ПТИЦА»

Ул. Главная (Коломяги)

- Живописная парковая зона
- Кирпично-монолитный дом повышенной комфортности
- На 1-м этаже гаражи
- Закрытый охраняемый внутренний двор, видеоконтроль
- Удельный парк
- Метро «Удельная»
- На 1 и 2 этажах квартиры повышенного комфорта с отдельным входом и гаражом

СРОК СДАЧИ:
1 оч. - СДАНА
2 оч. - III кв. 2005 г.



www.stroimontazh.ru

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

Финляндский пр., 4а
332-02-02

Консультационные
пункты работают
на всех объектах

Время работы:
будни - с 12.00 до 20.00,
выходные - с 11.00 до 17.00



ЗАО «Строительный трест №28»: современный подход к проблемам устройства свайных фундаментов

Строительный трест №28 – крупнейшее в Санкт-Петербурге предприятие, специализирующееся на свайных работах, правопреемник государственного предприятия Строительный трест №28. Организация более 28 лет работает в сфере сооружения фундаментов. За это время накоплен богатый опыт, сформирован высокопрофессиональный коллектив. В 2005 году организация вошла в Группу ЛСР.

ЗАО «Строительный трест №28» способно выполнить полный комплекс работ по строительству и реконструкции свайных фундаментов любой сложности. Специалисты фирмы могут осуществить разработку проекта свайного фундамента, провести экспертизу предложенных проектов. В тресте создана электронная база данных по устройству свайных фундаментов города, содержащая сведения более чем о 10 тыс. статических испытаний свай, что позволяет принимать наиболее эффективные и экономичные проектные решения.

Трест имеет обширный и постоянно обновляемый парк строительных машин и транспорта, собственную базу по ремонту и обслуживанию строительной техники. В планах – поэтапное обновление парка машин современными установками, что позволит значительно увеличить объемы работ и повысить качество.

На вооружении предприятия имеется 17 копровых установок, в том числе четыре копровых установки финской фирмы «Юн-танн», две из них – совместной российско-финской разработки; установка PVE (Голландия), оснащенная современными гидравлическими погрузчиками, позволяющими вести погружение свай щадящими методами, регулируя высоту подъема ударной части и частоту ударов, а также применять поддавливание до 35 тонн при забивке. Имеется опыт погружения составных свай длиной свыше 36 метров, при этом наибольшая длина свай или секций составных свай достигает 16 метров. Специалистами треста освоены технологии погружения свай в лидирующие скважины с рыхлением грунта шнековым буром на глубину до 22 метров собственной буровой установкой, погружение наклонных свай. Планируется приобретение оборудования и освоаются технологии сооружения буронабивных свай по технологии FUNDEX, Atlas, Tubex.

Парк землеройных машин насчитывает семь единиц.

Сложные задачи доставки габаритной и тяжелой техники практически в любой район города позволяет решать специальный большегрузный автотранспорт, парк которого постоянно обновляется.

Трест владеет различными технологиями погружения свай, подкрепленными богатым производственным опытом, и это позволило установить партнерские отношения с целым рядом отечественных и зарубежных строительных фирм. Партнерами треста являются ОАО «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «ФСК «Петербургская недвижимость», «ЛЭК Истейт», ЗАО «УНИСТО», ЗАО «М-Индустрия», «Северный город», Строительная корпорация «Воин», ЗАО «47 ТРЕСТ», финская фирма АО «Полар Корпорейшен», турецкая фирма «Аларко», турецкая компания «Ренессанс Корпорейшен», фирма АО «Ракуинук Сканска», английская фирма «Бовис».

ЗАО «Строительный трест №28» является действительным членом Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению. Заслуги предприятия дважды оценены наградами конкурса «Общественное



признание». Госстрой России включил трест в Единый федеральный реестр лучших предприятий инвестиционно-строительного комплекса России. Экспертным советом ЭСОН фирма включена в перечень надежных и стабильно работающих предприятий строительного комплекса. На основании экспертизы и решения конкурсной комиссии Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению в 2005 году Трест №28 включен в реестр «Лучшие фирмы и организации, работающие в области фундаментостроения».

ТРЕСТУ НЕ БЫВАЕТ ТЕСНО

Хорошо известно, что в Санкт-Петербурге основной объем строительства осуществляется в стесненных условиях и при непосредственном примыкании к существующим зданиям. Несмотря на утверждения некоторых рекламных статей, не существует абсолютно безопасных для окружающей застройки технологий погружения свай. Все существующие технологии изготовления свайного фундамента из свай заводского изготовления (забивка, вибропогружение, вдавливание) или устраиваемых в грунте непосредственно на территории строительной площадки (буронабивные свай) связаны с дополнительным динамическим воздействием на существующие конструкции зданий или сооружений.

Каждая технология при использовании в конкретных инженерно-геологических условиях строительной площадки имеет свои плюсы и минусы, например, технология статического вдавливания свай установками статического вдавливания свай (УСВ) хорошо себя показала в стесненных условиях при работе в историческом центре Санкт-Петербурга на протяжении более 15 лет. Предварительное бурение без выемки грунта сводит к минимуму динамическое воздействие на соседние дома. Технологические режимы не зависят от погодных условий, что не вызывает сезонного удорожания работ. Самое главное, что в грунт погружают сваю заводского изготовления, а это значит, что качество конструкции можно проконтролировать, гарантировать до и после погружения. И, что немаловажно, уже на стадии производства работ по усилению вдавливания можно без дополнительных продолжительных, дорогостоящих и трудоемких статических испытаний оценить несущую способность фундамента.

В настоящее время трест владеет четырьмя сваевдавляющими установками собственной разработки с усилием вдавливания до 160 тонн. Разработана и внедрена технология безударного погружения металлического шпунта с применением этих установок. Дорабатывается экспериментальная установка для статического вдавливания свай с усилием до 200 тонн. Это уникальные отечественные технологии, позво-

ляющие успешно конкурировать с буронабивными сваями, которые изготавливаются дорогостоящим импортным оборудованием. Исключительное право треста на изготовление и использование установок защищено патентом.

С применением сваевдавляющих установок были сооружены свайные фундаменты новых зданий в районах исторической застройки: на Итальянской улице, на Шпалерной улице, дом 50, на Невском проспекте, дома 99-101, 133-137, на улице Восстания, дом 8А, гостиница на улице Маяковского, жилые дома на 2-й Советской улице, дом 17-18, Таврической улице, дом 2, Тверской улице, дом 6, и Серпуховской улице. Работы ведутся при постоянном мониторинге состояния соседних зданий, что позволяет избежать негативных воздействий своевременной корректировкой технологических приемов.

По технологии статического вдавливания Строительный трест №28 обеспечил погружение шпунта вблизи станции метро «Черная речка» и на других объектах, что говорит о его надежности и универсальности.

Технологию можно назвать бездефектной, или щадящей, только по результатам анализа данных мониторинга всех стадий строительства: предпроектные проработки, проектирование, производство работ. До начала строительства специализированные организации должны проводить комплексное обследование территории, включающее в себя инженерно-геологические изыскания, оценку технического состояния близлежащих зданий и сооружений. Только после этих мероприятий можно говорить о выборе конкретной технологии погружения свай.

В процессе работ необходимо осуществлять постоянный геотехнический мониторинг сохранности соседних зданий. Мониторинг должен включать в себя следующее: геодезический контроль за осадками зданий и сооружений, а также постоянное наблюдение за динамическими колебаниями грунта, производимыми при погружении свай и производстве других видов работ.

В практике работы Треста-28 часто бывали случаи, когда в процессе работ по результатам мониторинга приходилось менять технологию и оборудование для погружения свай, что не по силам организациям, освоившим только одну технологию.

С учетом вышесказанного можно заключить, что погружение свай в условиях городской застройки является ответственной задачей, доступной только специализированным строительным компаниям с большим опытом работы и владеющим различными технологиями, располагающим обширным парком строительных машин и собственной базой ремонта и обслуживания.

ЗАО «Строительный трест №28» является одним из немногих специализированных предприятий, располагающих практически всем спектром современного оборудования и технологий, применяемых в фундаментостроении.

Планируемое приобретение самых современных установок по изготовлению буронабивных свай, а также накопленный научный и технический потенциал позволят сооружать свайные фундаменты практически в любых условиях с качеством, соответствующим самым высоким стандартам. □

**19027, Санкт-Петербург,
Якорная ул., 9А
Тел. (812) 222-32-42
Факс (812) 222-54-34**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7830000338-007986-2
от 7.06.2004 ФАС и ЖКХ

МУЗЕЙ

О звонкой монете

Вопрос о целесообразности размещения Монетного двора на территории Петропавловской крепости, возможно, будет в ближайшее время рассмотрен Правительством России. Соответствующее письмо направлено в Правительство РФ в сентябре 2005 года Счетной палатой РФ.

Проблеме взаимоотношений Государственного музея истории города (ГМИ) и Монетного двора – не один десяток лет. Если изначально расположение чеканной фабрики, действовавшей еще с начала XVIII века, в границах Петропавловской крепости было необходимо и оправдано, то в веке минувшем и нынешнем интересы двух ведомств совпадали мало. Фонды музея росли, проекты развития экспозиций требовали оперативного простора. Советская власть вроде бы шла навстречу музейщикам. Еще в 1954 году выходит решение Ленгорисполкома, согласно которому здания, находящиеся на территории крепости, должны были передаваться ГМИ с целью их музеефикации. Таким образом, в ведение музея поступили собор, тюрьма Трубецкого бастиона, Инженерный дом и другие.

Однако уже в конце 70-х годов прошлого века политика государства изменилась. В связи с проведением в СССР Олимпиады-80 часть помещений, только что переданных музею, изымается у него под спецолимпийский заказ – для чеканки медалей, значков и прочей сувенирной продукции. В число изъятого попали Головкин бастион, половина Никольской куртины и прочие здания, имеющие историческую ценность. Как известно, нет ничего более постоянного, чем временные вещи, – находившиеся сначала в аренде, эти помещения впоследствии были переданы в хозяйственное ведение ГУП «Монетный двор». Попытки администрации ГМИ оспорить передачу в судебном порядке провалились:



СПРАВКА

Площадь помещений, арендованных и впоследствии переданных в хозяйственное ведение ГУП «Монетный двор», составляет 15 процентов от всей территории Петропавловской крепости. Площадь, занимаемая Монетным двором, – более 7 тыс. кв. метров. Площадь Кавальера Анны Иоанновны – 1 тыс. кв. метров.

федеральный ГУП с легкостью выиграл дело у музея городского подчинения.

В настоящее время упомянутые здания не включены непосредственно в производственный процесс, а используются как складские помещения – под готовую продукцию либо хранение сырья. Кстати, что касается самого производства, то оно также доставляет музею немало хлопот. Для транспортировки продукции на территорию Петропавловской крепости вынуждены заезжать тяжелые фуры. Об экологии вообще лучше забыть: тут и гальваника, и сбросы в канализацию, и выбросы в воздух. Последнее обстоятельство, кстати, оказывает выраженное негативное влияние на позолоту собора. Пагубное воздействие выбросов было подтверждено и в ходе реставрации фигуры ангела.

Из-за режимного статуса ГУП специалисты ГМИ даже не могут оценить состояние зданий, находящихся, между прочим, под охраной государ-

ства. Строжайшая система допусков исключает возможность проникновения туда как представителей КГИОП, так и самих музейщиков. Между тем в реестре когда-то «арендованного» имущества Монетного двора числится и уникальное фортификационное сооружение под названием «Кавальер Анны Иоанновны». Это так называемая крепость в крепости, построенная на случай захвата твердыни противником. Хотя Петропавловская крепость никогда не воевала, строилась она по всем правилам военного искусства. «Я был там всего один раз в жизни и остался восхищен интерьерами», – вдумайтесь, это признание не праздного туриста, а директора музея-заповедника «Петропавловская крепость» Бориса Аракчеева.

Однако главная тревога специалистов музея истории города связана не с отсутствием площадей и возможностей для развития. Опасность, куда более серьезная, таится в другом. Монетный двор носит статус государственного унитарного

предприятия (ГУП). ГУПы же, как известно, имеют устойчивую тенденцию к акционированию. В случае указанного развития событий Петропавловскую крепость ждет безрадостное будущее: здания вместе с лакомым куском земли в центре города могут быть использованы под любые цели. Надо ли пояснять, что администрацию музея вовсе не радует перспектива увидеть под боком казино или боулинг. Тем временем, по словам директора, Монетный двор кладет глаз и на само здание дирекции ГМИ...

Наученные горьким опытом, пока музейщики даже и не мечтают об окончательном расставании с Монетным двором. На первое время ГМИ вполне удовлетворила бы передача помещений, по сути, незаконно изъятых в 80-х годах, обратно в ведение музея. «Петропавловская крепость – это градообразующий памятник, соединивший в себе образцы и промышленной, и гражданской архитектуры, – говорит Борис Аракчеев. – К тому же крепость – единственное место, кроме, пожалуй, Ораниенбаума, где так хорошо в комплексе сохранился XVIII век. Поэтому мы должны оставить потомкам этот комплекс некоммерческим».

По твердому убеждению Бориса Аракчеева, музею жизненно необходима территориальная целостность. В стремлении сохранить и приумножить единое музейное пространство администрация ГМИ не первый год ведет постоянную переписку со всеми ветвями власти. В списке адресатов как власть предержащих, так и отошедших от дел – Борис Ельцин, Владимир Путин, Валентина Матвиенко и многие другие. Однако пока живую заинтересованность в деле выказал лишь наш бывший земляк и глава Счетной палаты РФ Сергей Степашин. В то же время другой московский петербуржец, за ведомством которого и числится Монетный двор, Алексей Кудрин, остался глух к пожеланиям музейщиков. Возможно, после обращения Счетной палаты правительство не будет столь безучастно. В случае взвешенного решения выиграют все. Режимному промышленному предприятию давно пора подыскать другое помещение для штамповки отягощающей наши кошельки мелочи. Музею также следует занять достойное его место в центре города, подобное тому, какое Петропавловская крепость всегда занимала в истории Петербурга.

ДАМБА

Хорошо, что нет наводнений...

Строительство комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений (КЗС) будет завершено в намеченный срок – к 2008 году. Об этом заявил директор департамента федеральных целевых программ Министерства регионального развития РФ Владимир Дедюхин.

Наш бывший земляк, ныне курирующий в Минрегионразвития строительство петербургской дамбы, посетил родной город на прошлой неделе вместе с замминистра регионального развития РФ Владимиром Аверченко. Цель визита – личное ознаком-

ление с ходом работ по достройке КЗС. По оценке Владимира Аверченко, в процессе строительства имеют место определенные недостатки. В их числе – срыв отдельных сроков, невысокое качество работ, недостаточно четкое исполнение контрактов. «Хорошо еще, что нет наводнений», – сказал, в частности, Владимир Аверченко, осматривая КЗС.

В целом готовность комплекса составляет сегодня около 70 процентов, однако цифра эта весьма условна – как средняя температура по больнице. Так, в южной части дамбы, на водопропускном сооружении №1, бетон только показался из воды. Строящийся там же подводный автотранспортный тоннель готов на 65 процентов, однако сооружение его ведется с перебоями уже не первый десяток лет. В

очередной раз строительство тоннеля должно активизироваться в ноябре 2005 года. Именно тогда на объект придут победители недавно разыгранного тендера на достройку южной части – французская компания «Винси конструксьон гран проже» и российская корпорация «Трансстрой».

В то же время федеральный центр не снимает ответственности и с себя – за задержки в финансировании работ. Напомним: частично средства на достройку дамбы поступают от Европейского банка реконструкции и развития, одним из условий которого является своевременное выделение средств российской стороной. Таким образом,

тормозя поступление федеральных средств, тем самым Москва задерживает и освоение европейских кредитов. Но теперь, как заверил Владимир Аверченко, все федеральные задолженности погашены. Более того, в текущем году из Москвы на дамбу дополнительно пришло 400 млн рублей. Таким образом, общий объем федерального финансирования за 2005 год составил 1 млрд рублей. Что касается европейского займа, то его средства пошли на водопропускные сооружения южного участка дамбы, где работает ЗАО «ПО «Возрождение». До конца года здесь, в частности, предстоит освоить \$6,5 млн.

Говоря о завершении строительства дамбы к 2008 году, чиновники подчеркивали, что речь идет о достройке комплекса лишь как защитного сооружения от наводнений. Вопрос о цене транспортной составляющей предстоит решать отдельно, ведь по КЗС пройдет трасса кольцевой автодороги.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

КОНСЕРВАЦИЯ



ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» начал работы по консервации фонтанов на зиму. В период с 3 по 27 октября работникам Водоканала предстоит подготовить к зимовке 29 фонтанов. Каждый фонтан необходимо будет отключить от водоподдачи, слить из него воду, убрать накопившуюся грязь, вымыть чашу, провести мелкий ремонт, демонтировать и складируют до следующей весны оборудование: насосы, фильтры, кабели и т.д. Несъемные части фонтана, которым могут повредить низкие температуры, должны быть укрыты кожухами.

В начале текущего месяца уже остановлены фонтаны на Васильевском острове и в Кронштадте. С середины октября перестанут работать фонтаны в аллеях Смольного, на Кавалергардской улице, в Южно-Приморском парке. 17 октября будет отключен новый фонтанный комплекс у Финляндского вокзала. Еще один крупный фонтан, у Дворца спорта «Юбилейный», перестанет работать 25 октября. Закрывать фонтанный сезон 2005 года должен фонтан в Александровском саду. Его специалисты Водоканала выключат 27 октября.



Петропавловскую крепость ждет безрадостное будущее

КОНФЕРЕНЦИЯ



26–27 октября 2005 года

приглашают принять участие в работе практической конференции «Пути и методы решения проблем инвестиционно–строительного комплекса в Санкт–Петербурге и Ленинградской области в современных условиях»

Программа конференции

1. Современное состояние, перспективы развития и проблемы инвестиционно-строительных комплексов соответственно России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
2. Состояние законодательства и подзаконных актов, обеспечивающих решение проблем строительства массового доступного жилья для граждан.
3. Развитие альтернативных долевого участию финансово-кредитных инструментов инвестирования строительства – опыт компаний, банков, агентств недвижимости; состояние и перспективы ипотечного кредитования.

4. Готовность к проведению торгов на объекты недвижимости: законодательная база, накопленный опыт, подготовка пакетов документации и процедура торгов.

5. Организация и перспективы инженерной подготовки территорий под новое строительство.

6. Пути снижения себестоимости (и, соответственно, цен) на объекты строительства: экономия ресурсов, применение антимонопольного законодательства, взаимоотношения с естественными монополистами.

7. Проблемы работы жилищных накопительных кооперативов, ссудосберегательных касс и т. п.

8. Первоочередные меры по реализации Генерального плана развития Санкт-Петербурга.

9. Принятие конкретных рекомендаций для органов государственной власти России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также участников инвестиционно-строительного рынка.

10. Тематические обсуждения:

- Новые финансово-кредитные инструменты инвестирования строительства.
- Подготовка к торгам на объекты недвижимости и процедура их проведения.
- Проблемы инженерной подготовки территорий и взаимодействия с монополистами.

Справки по тел.:

Союза строительных объединений и организаций:

(812) 319-90-63, 336-45-54, 571-31-12

e-mail: ssou@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru

Ассоциации «Строительно–промышленный комплекс Северо–Запада»:

(812)315-7980, e-mail: info@domostroitel.ru

www.domostroitel.ru

Санкт–Петербургского

Союза строительных компаний:

(812) 273-52-43, 275-46-69;

e-mail: souzstr@mail.wplus.net

www.souz.conon.ru

Генеральные информационные спонсоры:



При поддержке:



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



Вышел в свет справочник строительного комплекса

В этом году ко Дню строителя вышел справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005». Содержание нового выпуска существенно обновлено и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли со времени выхода в 2003 году первого издания. Первый раздел справочника содержит информацию о государственных органах, координирующих деятельность участников инвестиционно-строительного комплекса. Второй раздел посвящен непосредственно Союзу строительных объединений и организаций. Третий раздел содержит информацию об отдельных строительных компаниях и о взаимосвязанных структурах холдингового типа, о фирмах, оказывающих услуги строительного профиля, об общественных организациях. В четвертом разделе систематизирована информация о профильных учебных заведениях. Пятый и шестой разделы включают данные о строительных выставках и отраслевых средствах массовой информации. В седьмой раздел вошла информация о банковских структурах. В этом справочнике представлена рекламная информация о компаниях, входящих в состав Союза, об ассоциациях и крупных строительных фирмах. Вы можете быстро и легко найти интересующую информацию не только по названию предприятия, но и по фамилии руководителя и виду деятельности компании.

Союз строительных объединений и организаций постоянно собирает сведения о компаниях, проводит анкетирование, обновляет базу данных. Убедительно просим вас сообщать все сведения о вашем предприятии для представления достоверной информации в третьем издании справочника.

По вопросам приобретения справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005» обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по тел.: 319-90-63, 336-45-54



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

15 октября 11 часов



В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие»
состоится соревнование
по бильярду

Состав команд: 2 муж.
Место проведения: проспект
Обуховской Обороны д.117-г,
бильярдный центр.

По вопросам участия обращаться
к главному менеджеру по спорту
Борису Жукову по тел.: 8-921-754-80-75



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

СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

7 сентября входящее в «Союзпетрострой» НП «АВОК С-3» совместно с ООО «МЦИОТ» провело информационно-консультационный семинар по теме «Особенности технических условий, отражающих специфику противопожарной защиты зданий повышенной этажности». Целью семинара стало ознакомление с проектом норм противопожарных требований к многофункциональным высотным зданиям и комплексам. В семинаре участвовали специалисты архитектурно-проектных организаций и специализированных организаций в области противопожарной безопасности.

8 сентября Ленинградское областное региональное отделение общероссийской общественной организации «Российская Муниципальная Академия» совместно с предприятиями входящей в «Союзпетрострой» Группы «СО-ЮЗ» провело семинар-презентацию «Успешный опыт обновления парка коммунальной и дорожной техники бюджетных и коммерческих организаций. Финансовые инструменты». Семинар-презентация состоялась при информационной поддержке ИА «Росбалт». Цель мероприятия – оказание практической помощи органам местного самоуправления, предприятиям ЖКХ в решении проблемы обновления парка коммунальной и дорожной техники. В рамках мероприятия прошли презентации заводов-производителей, лизинговых компаний, состоялась демонстрация новой коммунально-уборочной машины BRODDWAY WASA, эконо-моделей коммунальной техники, автоэвакуатора с краном-манипулятором для удаления неправильно припаркованных автомобилей с проезжей части улиц перед проведением их уборки от мусора и снега.

13 сентября на Захарьевской ул., 31, состоялся семинар финских предприятий на те-

му «Передовые финские строительные технологии и компании, расширяющие свою деятельность на российском рынке». Задачей семинара, проведенного фондом «Ситра» (Финляндия) совместно с «Союзпетростроем», было представление услуг малых и средних финских предприятий строительного комплекса, выходящих на российский рынок. Собравшимся были представлены три направления деятельности финских компаний в строительной сфере – внедрение новых строительных технологий и материалов, проектирование и инженерные сети, производство бетонных полов. Всего в семинаре приняли участие восемь финских компаний, деятельность которых связана со строительной отраслью.

15 сентября в «Союзпетрострое» состоялось очередное заседание энергетической секции Союза на тему «Рассмотрение опыта применения энергоэффективных технологий и альтернативных видов топлива на предприятиях Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Доклад руководителя «СУ-25» В.В. Маркина был посвящен факторам, определяющим эффективность использования пропан-бутана в качестве основного, стартового и резервного топлива. На примере опыта работы «СУ-25» докладчик отметил, что, хотя стоимость калории на основе пропан-бутана выше, сложности в строительстве газопровода и согласования лимитов на природный газ делают оба вида топлива конкурентоспособными. Пропан-бутан позволяет повысить надежность энергоснабжения, энергетическую безопасность. Однако сегодня пропан-бутан в Петербурге незаслуженно выбрасывается из энергетического баланса. Тема эта для потребителей новая, требующая определенных просветительских усилий и мероприятий.

20 сентября дирекция «Союзпетростроя» начала подготовку к выпуску в октябре 2005 года четвертого издания «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпетростроя». Основная цель издания – расширить информационную базу Союза (в дополнение к издаваемому «Справочнику «Союзпетростроя»), способствовать развитию взаимовыгодных отношений между членами ассоциации.

28 сентября на Захарьевской ул., 31, состоялся семинар-презентация услуг входящей в «Союзпетрострой» УК «Арсатера». Тема презентации – «Привлечение инвестиций на рынок недвижимости». На семинаре выступили председатель правления А.В. Белявский и директор по сотрудничеству с клиентами и акционером А.Ю. Астапов.

УК «Арсатера» основана осенью 2004 года. Сейчас УК сформировала и управляет двумя ПИФами – акций и смешанных инвестиций. Сейчас компания управляет более 80 млн рублей частных клиентов. В планах – создание фонда земельного банка. Специалисты компании разделили всех застройщиков Петербурга на три группы. Критериями стали объем вводимого жилья и оценки ЭСОН. В первую группу (наиболее успешные) вошли 9 строительных фирм, во вторую (средней успеваемости) – 30, остальные оказались в третьей категории. Пока «Арсатера» будет работать только с застройщиками из первой группы. Для членов «Союзпетростроя» компания готова проводить все анализы и консультации бесплатно.

29 сентября в «Союзпетрострое» состоялся семинар Клуба бухгалтеров строительных компаний Союза на тему «Изменения в Налоговом кодексе с 01.01.2006 по упрощенной системе налогообложения и единому на-

логу на вмененный доход». Данная тема представляет интерес не только для небольших компаний, работающих по «упрощенке», но для всех строительных организаций, оказывающих бытовые услуги: ремонт квартир и жилых домов, строительство индивидуальных домов, гаражей, изготовление ж/б деталей и т.п., поскольку все они являются плательщиками ЕНВД.

6 октября на Захарьевской ул., 31, состоялось очередное заседание совета «Союзпетростроя». На заседании совета в состав Союза были приняты еще 16 компаний, в том числе банк «Санкт-Петербург» и газета «Консьерж».



«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ПРОГРАММА

14–16 октября 2005 года в Ледовом дворце пройдет XI Ярмарка недвижимости, организованная компанией «Торговый Петербург»

Вход на ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатные благодаря поддержке спонсоров – корпорации «Строймонтаж», Райффайзенбанка и компании «Арсенал-Недвижимость».

Официальное открытие: 14 октября в 11.00
Время работы ярмарки:
14 октября (пятница): 10.30–18.00
15 октября (суббота): 11.00–18.00
16 октября (воскресенье): 11.00–17.00

14 октября

ЗАЛ №1
12.30–13.45 «Как купить и продать загородный дом» (ОЗ «Прогаль»)
14.00–15.15 «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости – рекомендации профессионалов» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области)
15.30–16.45 «Ипотека – новые возможности» (Промышленно-строительный банк)
17.00–18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» (ГК «Бюллетень Недвижимости»)

ЗАЛ №2
12.30–13.45 «Государственные жилищные сертификаты. Как купить квартиру? Как решить жилищный вопрос?» («ФСК САС»)
14.00–15.15 «Сколько стоит дизайн-проект?» (газета «4 гоот» и журнал «Жилая среда»)
15.30–16.45 «Как выбрать ипотечную программу. Анализ ипотечных программ в Санкт-Петербурге» («Невский Синдикат»)
17.00–18.00 «Лизинг недвижимости: чем он полезен участникам рынка недвижимости» («Зест»)

ЗАЛ №3
12.30–13.45 Круглый стол «ТСЖ в новостройках. Конфликты и компромиссы» («Недвижимость Петербурга»)
14.00–15.15 «Ипотечное кредитование» (Внешторгбанк)
15.30–16.45 «Как улучшить жилищные условия своей семьи – 10 практических советов» («ЮРИНФО-Недвижимость»)
17.00–18.00 «Особенности национальной перепланировки. «Хочу» и «могу» – как достичь компромисса при согласовании перепланировок» («Дизайн-Холл»)

ЗАЛ №4
12.30–15.00 «Коммерческая недвижимость: аренда или покупка» (Гильдия Управляющих и Девелоперов)
15.30–18.00 «Перспективы и условия формирования рынка доступного жилья в России» (Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»)

15 октября

ЗАЛ №1
11.00–12.15 «Новое жилищное законодательство – полгода в поисках решений» («Ваш выбор», «Старт», Гильдия народных кооперативов)
12.30–13.45 «Долевое участие в строительстве: рекомендации гражданам, практика разрешения судебных споров» («КЦДСиН»)
14.00–15.15 «Планируете купить квартиру? Коттедж? Новостройку? Различные варианты кредитов в Райффайзенбанке» (Райффайзенбанк)
15.30–16.45 «Как улучшить жилищные условия при нехватке денежных средств» («КОЛВЕИ»)
17.00–18.00 «Банковские ипотечные кредиты – самый надежный способ приобретения жилья в кредит. Как выбрать наиболее оптимальный банк» («Авдехс-РООСТРО»)

ЗАЛ №2
11.00–12.15 «Кредиты на приобретение жилья по Городской ипотечной программе» (Санкт-Петербургское ипотечное агентство)
12.30–13.45 «Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов» («Правовой дом»)
14.00–15.15 «Стандарты качества в строительстве: ожидания и запросы потребителя» («Строймонтаж»)
15.30–16.45 «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК» («Шуваловские высоты»)
17.00–18.00 «Что нужно знать, если вы решили продать загородный дом» (ЮФ «Экотон»)

ЗАЛ №3
11.00–12.15 «Инвестиции в недвижимость: минимизация рисков и максимизация прибыли» («Источник»)
12.30–13.45 «Кредитование на первичном рынке под поручительство застройщика (совместная программа ЗАО «ЮИТ Лентек» и ряда банков)» («ЮИТ Лентек»)
14.00–15.15 «Как определить степень надежности фирмы-застройщика. Квартира – сегодня, деньги – потом» («Отделстрой»)
15.30–16.45 «Доступное жилье от «ЛенСпецСМУ»» («ЛенСпецСМУ»)
17.00–18.00 «Страховать или не страховать? Легенды и реальность страхования» (газета «4 гоот» и журнал «Жилая среда»)

ЗАЛ №4
11.00–12.15 «Купля-продажа квартир. Мифы и реальность» («Агентство Бекар»)
12.30–13.45 «Ипотека от 0,88% в месяц: широкий выбор программ Городского Ипотечного Банка» (Городской Ипотечный Банк)
14.00–15.15 «Как миновать подводные камни ипотеки» («Петербургская Недвижимость»)
15.30–16.45 «Как выбрать ипотечную программу. Анализ ипотечных программ в Петербурге» («Невский Синдикат»)
17.00–18.00 «Как оценить риски при покупке жилья в кредит и в рассрочку – советы юриста» («Юринфо»)

16 октября

ЗАЛ №1
11.00–12.15 «Перспективы реализации программы «Доступное жилье». Оценка качества строящегося жилья. Практика работы общественной приемной ЭСОН» (ЭСОН)
12.30–13.45 «Как купить жилье, если денег не хватает» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)
14.00–15.15 «Планируете купить квартиру? Коттедж? Новостройку? Различные варианты кредитов в Райффайзенбанке» (Райффайзенбанк)
15.30–16.45 «Схемы приобретения жилья при нехватке денег» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

ЗАЛ №2
11.00–12.15 «Всероссийская программа доступного жилья» («Старт», «Ваш выбор»)
12.30–13.45 «Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов» («Правовой дом»)
14.00–15.15 «Ценообразование в наиболее популярных районах жилищного строительства» («Строймонтаж»)
15.30–16.45 «Коммунальные платежи в новых домах на примере компании «ЛенСпецСМУ»» («ЛенСпецСМУ»)

ЗАЛ №3
11.00–12.15 «Варианты обмена меньшей квартиры на большую с помощью кредита» («ИТАКА-Недвижимость»)
12.30–13.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)
14.00–15.15 «Малоэтажное строительство как перспектива развития строительного комплекса Санкт-Петербурга» («Петербургстрой-Сканска»)

15.30–16.45 «Закрытый паевой инвестиционный фонд – современный и удобный способ инвестирования в недвижимость» («Арсатера»)

Зал №4
12.00–16.00 ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ
Мероприятие, направленное на содействие руководителям компаний сферы недвижимости и строительства в подборе персонала, а соискателям – в поиске работы.

Консультации на стендах компаний:

- «Вы хотите жить в Невском районе? Компания «Арсенал-Недвижимость» предлагает современное уютное жилье по доступным ценам» («Арсенал-Недвижимость»)
- «Ипотечное кредитование. Квартиры в строящихся домах» («Инсайд»)
- «Хочешь жить комфортно – выбери правильные двери! Как правильно выбрать и установить межкомнатные двери» («Волховец»)
- «Все подробности о городской программе ипотечного кредитования» (Санкт-Петербургское ипотечное агентство)
- «Покупка недвижимости на Лазурном берегу Франции – это реально» («Михаэль Зинграф»)
- «Консультации юристов по вопросам земельного права и загородной недвижимости» («Земельный центр»)
- «Вы хотите купить участок, дом, коттедж на берегу озера, моря, реки – вам поможет «Корпорация Берег» («Корпорация Берег»)
- «Надежные входные двери – основа вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей на стенде компании «Форпост Плюс» («Форпост Плюс»)
- «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» (ООО «Арс»)

14–16 октября, холл – работа экспозиции «Коммерческая недвижимость – пространство для вашего бизнеса». Участники – компании, предлагающие объекты и услуги на рынке коммерческой недвижимости.

Оргкомитет:
НП «Торговый Петербург»,
тел.: 320-2457, 766-4717
www.infotrade.ru/yarmarka

МОНОПОЛИЯ



Будем развиваться по программе СЭР

В Законодательном собрании практически закончилась подготовка к третьему чтению законопроекта «О программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы». Наиболее объемные и существенные поправки к проекту во втором чтении предложил председатель профильной Плановой комиссии ЗС Никита Ананов.

Депутат посчитал, что документ правительства, в котором отсутствуют конкретные мероприятия, называть программой неправильно, и предложил как новое название документа – «О главной цели, задачах и целевых ориентирах социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы», так и содержание – ежегодное указание целевых ориентиров, а также увеличение величин некоторых из них.

Законодательное собрание 28 сентября поддержало отдельные предложения депутата Ананова, в частности, увеличить целевое значение отношения месячных среднедушевых доходов к величине прожиточного минимума в среднем на душу населения, которое предполагается достигнуть к 2008 году, до 4,5 (предлагалось 3,62). Доля населения со среднедушевыми доходами в семье ниже прожиточного минимума должна быть в 2008 году снижена до 10 процентов (было 11,5 процента), среднедушевые доходы должны возрасти до 17 тыс. рублей вместо предложенных правительством 14,1 тыс. рублей.

Депутаты не поддержали поправку Владимира Еременко, по которой «невыполнение программы является основанием для выражения недоверия губернатору и членам правительства Санкт-Петербурга, отвечающим за реализацию программы». По мнению председателя Комитета экономического развития,

промышленной политики и торговли Владимира Бланка, городской устав уже содержит исчерпывающий перечень причин, по которым вице-губернаторам может быть выражено недоверие. Г-н Бланк выразил благодарность депутатам за конструктивную работу над проектом программы, часть депутатских поправок носят чисто технический характер – это уточнения в связи с изменениями статистических данных прогноза социально-экономического развития, а другие, в частности, более подробная разбивка программы по годам, позволят сделать ее более действенным инструментом. Уточненную разбивку комитет подготовит к третьему чтению законопроекта.

Кроме того, председатель комитета сообщил, что губернатор Валентина Матвиенко согласилась с предложением депутатов, что наиболее важные стандарты качества жизни должны утверждаться законом Санкт-Петербурга. Соответствующая поправка с перечнем таких стандартов будет внесена в третьем чтении документа.

В беседе с нашим корреспондентом г-н Бланк также пояснил судьбу законопроекта «Об основах прогнозирования и планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга», разработанного ООО «ДеЛаваль консалт» в рамках научно-исследовательской работы «Разработка пакета нормативно-правовой документации, обеспечивающей реализацию системы государственного планирования Санкт-Петербурга», которая обошлась городскому бюджету 2004 года в кругленькую сумму около 1 млн рублей. «Сейчас в федеральном правительстве готовится большой пакет документов по бюджетно-ориентированным показателям. С учетом рекомендаций федеральных органов будет доработан и законопроект ООО «ДеЛаваль консалт», – сообщил член правительства Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

МАРИИНКА

Нулевой цикл

Проект нулевого цикла строительства второй сцены Мариинского театра должен быть готов в декабре 2005 года, сообщили в пресс-службе ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». Уже 17 октября архитектурное бюро Доминика Перро представит проект устройства ограждения котлована для нового здания Мариинского театра. На согласование данного документа уйдет около 2 месяцев. Вся рабочая документация по проекту строительства второй сцены Мариинского театра должна быть представлена в ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» до середины декабря 2006 года.

Напомним, что строительство второй сцены Доминика Перро проходит в рамках государственной программы реставрации, реконструкции и расширения Мариинского театра. Программа предусматривает также реставрацию исторического здания театра: фасадов и зрительного зала с улучшением его акустических характеристик, модернизацию инженерных систем и сценического оборудования. Общая площадь нового здания Мариинки составит около 39 тыс. кв. метров. Вместимость зрительного зала – 2 тыс. мест. Строительство планируется начать в 2006 году, а закончить в 2009 году – к фестивалю «Белые ночи».

КОНСУЛЬТАЦИИ

Адвокаты призывают граждан открыть глаза

После вступления в силу нового Жилищного кодекса граждане все чаще стали обращаться в юридические консультации. Как отмечают юристы, людей интересуют вопросы функционирования ТСЖ, проблемы уплотнительной застройки и выселения.

«Почти каждый день ко мне приходят люди, обеспокоенные уплотнительной застройкой в их дворах, – говорит Евгений Баклагин, адвокат Международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург». – Я не могу оценить коррупционную составляющую договоров о выделении участков под уплотнительную застройку, но очевидно, что бюджет города сидит на игле денег, которые выплачивают строители за земельные участки». По словам адвоката, строители пытаются снять сливки с наиболее выгодных мест для застройки: в центре застраиваются лакуны, в спальных районах – спортивные площадки и места, выделенные под социальное строительство, а также зеленые зоны и парки. Евгений Баклагин говорит: «Я могу рассказать о сотне случаев, когда уплотнительная застройка ведется с нарушением всех правовых норм. Например, на бульваре Турку компания «Микромир» собирается строить спортивный комплекс. Согласно действующему генплану, этот участок – рекреационная зона, но правительство издало постановление, разрешающее строительство под тем предлогом, что в пределах рекреационных зон возможно размещение спортивных объектов. Абсурд в том, что проектная площадь объекта – 30 тыс. кв. метров, при этом площадь спортивной части – всего 4 тысячи! Остальное займут магазины, кинотеатры... Сейчас решение правительства оспаривается в суде». Непростая ситуация и с внутридворовыми территориями. По мнению адвоката, главная проблема – отсутствие в городе практики межевания земель. «Никто не знает, какая территория принадлежит тому или иному дому, вот и строят, где хотят», – отмечает адвокат. Главное средство борьбы против уплотнительной застройки – оформление земли, которая принадлежит жителям дома, в собственность. «Если жители станут собственниками земли, а это не только проекция фундамента дома, но и прилегающие к нему территории, то возможности передать эту землю застройщику у города не будет», – подчеркнул Евгений Баклагин.

Адвокат Международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург» Светлана Савина рассказала о практике выселения жильцов из

квартир за долги перед коммунальными службами. «Многие действия властей, в частности, в случае с последним показательным выселением семьи из трехкомнатной квартиры в двухкомнатную коммуналку из-за долга в 47 тыс. рублей, могут быть оспорены в судебном порядке, – говорит адвокат. – То, что произошло, – вопиющий случай. Изъятие квартиры почти всегда несопоставимо с суммой задолженности». По ее мнению, подобные выселения не станут нормой, и прокуратура обжалует этот случай в скором времени.

Адвокаты советуют горожанам не торопиться с созданием ТСЖ. «Лучше несколько раз подумать и проконсультироваться, чем потом пытаться аннулировать процесс создания товарищества», – заявил Герман Вергасов, заместитель президента Международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург». По его мнению, излишняя спешка в создании ТСЖ может привести к существенным дополнительным расходам. «Если жители не создают ТСЖ, то их дом все равно будут обслуживать, а вот платить за содержание правления не придется», – отметил Герман Вергасов. При создании ТСЖ на граждан ложатся расходы по капитальному ремонту дома, участникам ТСЖ могут отключить свет или воду в случае неуплаты коммунальных услуг одним из членов товарищества.

Кроме того, адвокаты рекомендуют горожанам переизбирать ТСЖ, выбранное застройщиком. «Наиболее действенный способ влияния на устранение недоделок и тарифы на коммунальные платежи для жителей новых домов – это переизбирать правление, выбранное застройщиком, и формировать новое ТСЖ», – считает Евгений Баклагин. По его словам, если вовремя не перехватить управление домом, то через несколько лет, когда собственники решат поменять ТСЖ, срок исковой давности по претензиям к застройщику может истечь. «В моей практике были случаи, когда ТСЖ, сформированное застройщиком, намеренно скрывало существенные недоделки, но после его смены срок исковой давности уже истек», – подчеркнул Евгений Баклагин.

«Нужно внимательно читать статьи Жилищного кодекса и знать свои права, только это может защитить граждан от махинаций строителей и чиновников», – утверждает Светлана Савина. По ее словам, законы, прописанные в Жилищном кодексе, уже действуют и могут защитить граждан. «Регистрация договоров долевого строительства, нормы, касающиеся свободного выбора управляющей компании, и другие меры позволяют эффективно противостоять мошенничеству», – отмечает она.

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА



РЕКОНСТРУКЦИЯ



Апраксину двору не хватает энергии

Для реконструкции квартала требуется дополнительное энергоснабжение

На территории Апраксина двора скоро построят подстанцию, которая поможет решить основные проблемы, связанные с реконструкцией квартала. Однако это будет реализация совсем не тех планов, которые более года строило Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». Попытки предприятия заполучить для полноценного энергоснабжения здание «Ленинздата» не увенчались успехом.

Реконструкцией Апраксина двора никто не занимался с 1929 года. За такой длительный период торговый квартал в центре города обрел весьма печальный вид. Основной проблемой для квартала стала полная негодность инженерных сетей.

За развитие этой территории и обеспечение ее инженерной инфраструктурой 2,5 года назад взялось ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». Тогда городское правительство передало право реализации инвестиционной программы 56 корпусов Апраксина двора. Финансирование всех проводимых работ по инженерной подготовке квартала предусматривается за счет инвестиционных средств, подлежащих перечислению в городской бюджет для развития инфраструктуры. Стоимость реконструкции инженерных сетей оценивается в 911 млн рублей (см. «СЕ» №35 от 27.09.2004). По словам генерального директора Агентства по развитию «Апраксин двор» Александра Шабасова, серьезных проблем с финансированием работ по инженерии нет. Благо в развитии торгового комплекса в центре города есть заинтересованные лица.

Основная проблема, волнующая агентство, упирается не в деньги, а в энергообеспечение. По оценкам специалистов, общая потребность в электроэнергии на территории квартала составляет 24 Мвт. Однако по факту сегодня потребляется 3,6 Мвт. «В любом случае народ ухищряется все равно находить дополнительные источники энергии, – говорит Александр Шабасов. – Но в результате перенапрягается сеть, а это чревато пожарами».

Чтобы исправить такую ситуацию, полтора года назад специалисты агентства подготовили проект энергоснабжения, который предусматривал строительство электрической подстанции. По планам эта подстанция требовала значительных затрат. Она должна занимать как минимум полгектара и представлять собой здание выше 20 метров. На территории Апраксина двора специально строить такое здание на специально выделенном участке не представляется возможным, поэтому проектировщики обратили внимание на один из флигелей комплекса «Ленинздат», который используется под складские помещения. В агентстве посчитали, что этот издательский корпус как нельзя лучше подошел бы для успешной реализации столь полезного для города проекта. «Подстанция, которую можно было бы здесь разместить, могла бы свободно тянуть под 110 Мвт, – говорит Александр Шабасов. – Большую часть электроэнергии потреблял бы именно город, а не Апраксин двор». Но, как оказалось, город думал иначе и, несмотря ни на какие официальные просьбы агентства, не стал препятствовать процессу приватизации флигеля предприятием «Ленинздат». Все чаяния агентства «Апраксин двор» оказались напрасными.

Три недели назад (после того, как с обстановкой в квартале ознакомилась комиссия Ленэнерго) стало известно, что на территории Апраксина двора все же будет построена подстанция, но распределительная трансформаторная, которая позволит обеспечить дополнительно 10 Мвт электроэнергии. Питание будет подключено от мощной электроподстанции, находящейся на Обводном канале. Пока для агентства это единственный приемлемый выход из сложившейся ситуации.

Сейчас остро стоит еще одна проблема – размещение городской пожарной части на торговой территории. Что делать с этим объектом, пока не ясно ни чиновникам, ни агентству. По концепции развития Апраксин двор в 2010 году должен превратиться в административно-торгово-развлекательный комплекс. Размещение пожарной части на территории такого комплекса должно найти свое решение в соответствии с действующими нормами так же, как и размещение жилых зданий. По словам Александра Шабасова, в трех корпусах Апраксина двора проживают люди, которых должны расселить в процессе реализации инвестпроектов.

Руководитель агентства говорит, что практически каждый корпус Апраксина двора требует реконструкции. К настоящему времени полностью завершена реконструкция четырех зданий, еще восемь находятся в процессе. Работы по реконструкции объектов ведутся одновременно с устройством инженерных сетей. Приведение всей территории Апраксина двора в достойный вид будет возможно только в том случае, когда завершится обеспечение инженерной инфраструктурой.

МАРИНА ГОЛОВА

СИТУАЦИЯ

Предмета для спора нет

В 37-м номере «Строительного Еженедельника» (от 26 сентября 2005 года) мы рассказали о ситуации, которая сложилась вокруг проекта строительства жилого дома на территории ФТИ им. А.Ф. Иоффе по адресу: улица Жака Дюкло, д. 8, корп. 3, лит. А. Своими соображениями по этой проблеме с нами сочли нужным поделиться представители инвестора.

Напомним историю вопроса. В 1960–х годах градостроительные органы дали разрешение на возведение четырех типовых домов для обеспечения жильем сотрудников физико-технического института на достаточно большом земельном участке, находящемся на улице Жака Дюкло. Однако построен был только один жилой дом по адресу: улица Жака Дюкло, д. 8, корп. 3, на оставшейся незастроенной территории выросли деревья и кусты, участок начал стихийно за-

полняться индивидуальными гаражами. Несколько лет назад руководство ФТИ им. А.Ф. Иоффе решило более рационально подойти к распоряжению своим недвижимым имуществом. ООО «СК «Новый век» подготовило инвестиционный проект по возведению на незастроенном в свое время участке 12–16-этажного жилого дома. Его строительство позволит расселить два аварийных жилых дома, расположенных по адресу: улица Жака Дюкло, дома 5 и 7. В этих домах, которые находятся на балансе института, сегодня проживают 140 человек. Как сообщили представители инициативной группы в своем письме губернатору города Валентине Матвиенко, в зданиях «протекают крыши, деревянные перекрытия поражены гнилью, металлические элементы кровли коррозированы и могут обрушиться, стены домов в многочисленных трещинах». Все надежды на улучшение своих жилищных условий жильцы возлагают на инвестиционный проект ООО «СК «Новый век».

Проект, несмотря на бурные общественные слушания (в основном недовольными были владельцы

индивидуальных гаражей), прошел все стадии согласования в комитетах городского правительства. Однако уже несколько месяцев откладывается его рассмотрение на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова. Дело в том, что на предназначенный под застройку участок начало претендовать ТСЖ «Ольгинское», объединившее собственников квартир в доме 8, корп. 3, по улице Жака Дюкло.

По информации генерального директора ООО «ПетроИнвестКонсалт» Николая Копылова, осуществляющего юридическое сопровождение проекта, участок, выделенный под инвестиционное строительство, сегодня не является предметом спора, так как единственное судебное дело, находившееся в производстве арбитражного суда, закончилось. При этом неоднократными постановлениями кассационной инстанции (Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа), по существу, подтвержден факт закрепления названного земельного участка за институтом в установленном ранее порядке. Кроме того, заявив о своих требованиях на участок, ТСЖ «Оль-

гинское» тем не менее так и не обратилось в суд с иском о защите своих прав (если оно считает, что таковы нарушены). «Более того, – отмечает г-н Копылов, – ТСЖ даже не сделало ничего, чтобы закрепить за собой этот участок. С правовой точки зрения оно и не может этого сделать. Собственники жилья в этом доме смогут оформить на себя только придомовую территорию, необходимую для эксплуатации дома, что, в свою очередь, никак не отразится на возможности реализации инвестиционного проекта».

Заместитель генерального директора ООО «СК «Новый век» Александр Гозный считает, что ТСЖ «Ольгинское», с одной стороны, декларируя свои претензии на земельный участок, а с другой – ничего не делая для того, чтобы в официальном порядке зафиксировать на него свои права, намеренно сдерживает реализацию инвестиционного проекта.

В результате институт не может распорядиться своей территорией, инвестор несет убытки, 140 человек (многие из которых – сотрудники института) теряют единственную возможность переехать из аварийных домов в нормальные квартиры. В свою очередь Комитет по строительству, наученный горьким опытом судебных тяжб с товариществами собственников жилья, занимает выжидательную позицию.

ИРИНА БАРЧУК

МОНОПОЛИЗАЦИЯ

Цены растут

По оценкам экспертов, жилье будет дорожать из-за роста цен на стройматериалы

Ситуация на рынке нерудных стройматериалов была названа в 2005 году в качестве одного из факторов, определяющих удорожание строящегося жилья. В списке материалов, которые подорожали на 20–30 процентов только за первое полугодие текущего года, присутствует песок, главный компонент для производства бетона и кирпича. По данным экспертов, средняя цена песка и щебня (отсев в мешках) увеличилась за последние 4 года в 2,11 раза (с 273,71 до 578,11 рубля за тонну). В частности, в 2001 году рост составил 21,53 процента, в 2002 году – 16,34 процента, в 2003 году – 13,62 процента, в 2004 году – 31,48 процента.

Рост цен на песок многие эксперты считают результатом того, что за последние годы произошла монополизация рынка нерудных материалов.

Несколько иначе дело обстоит с рынком щебня, так как месторождения гранитного щебня есть далеко не везде. Основной поставщик щебня на территории РФ – Ленинградская область. Другими центрами всегда считались Карелия, Воронежская область, Урал. Если брать ближнее зарубежье, то это Украина и Белоруссия. Средняя цена гранитного щебня увеличилась за последние 4 года в 1,66 раза (с 273,28 до 454,41 рубля за кубический метр). В частности, в 2001 году рост составил 28,03 процента, в 2002 году цена уменьшилась на 0,83 процента, в 2003 году рост составил 19,31 процента, в 2004 году – 9,77 процента.

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реконструкцией Апраксина двора никто не занимался с 1929 года

ПЕРЕСТАНОВКИ

Смотрите, кто ушел

Новый руководитель ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» (ДСТО) Александр Смирнов не пробыл в должности и недели. Согласно приказу главы Росавтодора Олега Белозерова этот пост с приставкой «и.о.» теперь будет занимать бывший первый заместитель директора ДСТО Борис Мурашов.

Напомним: прежний директор ДСТО Егор Тратников был освобожден от своей должности в сентябре 2005 года приказом главы Росавтодора Олега Белозерова. Причины отставки Тратникова,

руководившего ДСТО более 5 лет, не назывались. Поспешность решения, принятого в Москве, а также отсутствие четкой его мотивации позволяют тем не менее предполагать ряд причин. Одна из них, и главная, – близкое начало строительства второго, Южного, полукольца КАД. Цена вопроса – 30 млрд рублей, сумма, стоящая того, чтобы побороться за право распоряжаться этими деньгами. Кроме того, в бытность Егора Тратникова директором ДСТО в адрес дирекции и персонально ее руководителя постоянно звучала критика. Только Счетная палата РФ за 5 лет проверяла ход строительства трижды. Каждый раз высказывались одни и те же претензии: отставание

от графика, удорожание ряда работ. А в июле 2003 года трассу строящейся кольцевой посетил сам президент ЕБРР Жан Лемьер: любопытно, что ранее г-н Лемьер никогда не выказывал желания лично проконтролировать расходование средств европейского банка, направляемых в Россию.

В послужном списке пришедшего на смену Егору Тратникову Александра Смирнова значилась работа в должности зампреда КУГИ, председателя Комитета по содержанию жилищного фонда, вице-губернатора, ответственного за сферу ЖКХ и городского хозяйства. В 2003 году Александр Смирнов ушел в отставку с официальной формулировкой «по состоя-

нию здоровья». Что же стало причиной скоропалительного ухода с новой должности 47-летнего чиновника на этот раз, пока остается загадкой. По некоторым сведениям, кандидатура Смирнова, известного как чрезмерно категоричный и бескомпромиссный руководитель, оказалась неудобной Смольному. Где бывший морской офицер Александр Смирнов найдет применение своим управленческим талантам ныне, тоже не известно. Официальная формулировка приказа звучит как перевод на другую работу на основании личного заявления.

Теперь достраивать Восточное полукольцо КАД будет Борис Мурашов. Между тем не за горами и начало сооружения Западного. Цена вопроса – 30 млрд рублей, сумма, стоящая того, чтобы побороться за право распоряжаться этими деньгами.

З О Я Ш П А Н Ь К О

ОБЗОР

Земля вокруг КАД дорожает

Даже вокруг тех участков, которые только планируется построить

Специалисты уверены, что по мере достройки КАД, а также с введением новых инфраструктурных объектов привлекательность окрестных земель будет существенно увеличиваться. За последний год их цена уже возросла примерно на 30 процентов. Многие крупные компании давно интересуются или уже ведут строительство вокруг участков дороги, которые еще даже не построены.



Стоимость земли вокруг уже действующих участков кольцевой автодороги, а также неподалеку от строящихся и проектируемых отрезков КАД существенно различается. Цена зависит от местоположения земли, удаленности от КАД, направления, формы предоставления земельного участка под строительство: он может находиться в собственности инвестора или в безвозмездном пользовании либо передаваться компании по договору аренды. Также стоимость зависит и от наличия транспортных подъездов – наиболее ценно присутствие вблизи участка железнодорожных путей, а также наличие инженерно подготовленных территорий.

По данным отдела оценки компании «Бекар. Коммерческая недвижимость», цены на земельные участки в районе КАД, где в настоящий момент идет наиболее активное строительство, в зависимости от удаленности от кольцевой и близости к железнодорожным путям могут колебаться в пределах \$10-100 за 1 кв. метр. Дороже всего стоят земли у наиболее пропускных транспортных шоссе с инженерной подготовкой. Наименее дорогие участки – это инженерно не подготовленные земли, требующие перевода из категории сельскохозяйственных земель.

По мере достройки КАД, строительства новых развязок и введения крупных инфраструктурных объектов (скоростная дорога Санкт-Петербург – Москва, Морской фасад и др.) привлекательность районов около кольцевой будет существенно возрастать. Осо-

бенно перспективные направления – это южное (Москва, Европа), юго-западное (Прибалтика), северо-западное и северное. На сегодняшний день наиболее востребованными пока остаются южное и северное направления, там более дорогие участки, там же реализуется и реализовано наибольшее количество масштабных проектов.

Однако многие крупные компании давно интересуются или уже ведут строительство вокруг участков дороги, которые еще даже не построены. Свободной, еще никем не выкупленной земли вокруг КАД не так много, она раскуплена спекулянтами ввиду увеличивающегося спроса. По данным специалистов компании «Бекар. Коммерческая недвижимость», за последний год право застройки инженерно не подготовленных пятен под строительство подорожало в среднем в размере 30 процентов. В дальнейшем эксперты прогнозируют еще больший рост стоимости земли вблизи кольцевой. Рынок земли с каждым годом острее ощущает недостаток предложения. По прогнозам специалистов «Бекара», в 2005-2006 годах рост цен на земельные участки будет в пределах 30-40 процентов при условии сохранения темпов экономического развития страны в целом, а Петербурга в частности. Дефицит земли, а вместе с тем и рост ее стоимости аналитики связывают с активным строительством и введением в 2006-2007 годах наиболее крупных объектов.

Стоимость земельных участков в Петербурге

Назначение и локация участка	Средняя цена, \$ за 1 кв. м
Под различные функции, за чертой городской застройки	30–50
Под производство, склад в городе	20–50
Под торгово-складскую недвижимость на оживленных магистралях в перспективных направлениях	70–200
Свободный участок, у КАД (инженерно не подготовленная территория, требующая перевода из сельскохозяйственных земель)	10–40
Свободный участок, у КАД (инженерно подготовленная земля)	20–70

Торговля

В районе КАД до конца 2005 года планируется ввести порядка 9 объектов торговой недвижимости общей площадью порядка 200 000 кв. метров.

Примерный перечень инвестиционных проектов в сфере торговой недвижимости в районе КАД, планируемых к открытию в 2005 году

Торговый комплекс	Адрес	Общая площадь, кв. м
O'KEY	Ст. метро «Ладжская»	50 000
O'KEY	Приморское шоссе (2-я очередь)	50 000
Лента cash&carry 7	Дальневосточный пр.	12 000
Лента cash&carry 8	Шушары	12 000
Торговый двор	Пулковское шоссе/Дунайский пр.	30 000
Меридиан	Пулковское шоссе	20 000
Южный полюс	Правая ул.	35 000
Гранд	Пулковское шоссе	20 000
Стройбаза «Рыбинская» DIY	Пулковское/Петербургское шоссе	9000

В 2006–2008 годах в районе КАД планируется открыть также не менее 9 объектов торговой недвижимости общей площадью порядка 600 000 кв. метров. Общий объем инвестиций оценивается аналитиками в сумму не менее \$700 млн.

Примерный перечень инвестиционных проектов в сфере торговой недвижимости в районе КАД, планируемых к вводу в 2006–2008 годах

Торговый комплекс	Срок ввода	Адрес	Общая площадь, кв. м
Стройбург	2006	Пулковское шоссе	13 000
Пулково-3	2006, фев.	Пулковское шоссе	40 000
Питер Радуга	2006	Пр. Космонавтов, 16	76 000
Дальневосточный	2007	Дальневосточный пр./ул. Коллонтай	60 000
Троицкое поле		Пр. Обуховской Обороны, 120	25 000
Осиновая роща (АДАМАНТ)	2008	Пересечение Выборгского шоссе и КАД	120 000
Шушары	2007	Шушары	н/д
Mega (IKEA)	н/д	Кудрово	120 000
Пулковский	2008	Пулковское шоссе/Дунайский пр.	150 000

Склады

На сегодняшний день в районе КАД идет строительство складской недвижимости общей площадью порядка 450 000 кв. метров и суммарным объемом инвестиций порядка \$400 млн. Специалисты прогнозируют увеличение складских площадей к 2006 году на 7-56 процентов в зависимости от направления.

Прогноз увеличения площади складских площадей к 2006 году

Направление	Площадь, кв. м	Рост, %
Север	100 000	22
Юг	250 000	56
Юго-Запад	70 000	15
Восток	30 000	7
ИТОГО	450 000	100

Примерный перечень крупных инвестиционных проектов в сфере складской недвижимости, реализуемых в районе КАД

1) «МК ПСБ» на пересечении КАД и Выборгского шоссе строит складской комплекс для компании Sheiker общей площадью порядка 10 000 кв. метров, инвестиции в проект составляют \$7–8 млн.
2) Интертерминал площадью порядка 40 000 кв. метров строится в зоне «Парнас». Проект представляет собой модернизированное здание.
3) Sunway Group реализует проект строительства складской недвижимости площадью 10 000 кв. метров в Шушарах, инвестиции составляют порядка \$8 млн.
4) «Астрос Логистик Центр» строится в Горелово. Площадь закрытых складов равна 75 000 кв. метров, объем инвестиций оценивается в \$25 млн.

5) Интертерминал «Предпортовый» площадью порядка 70 000 кв. метров возводится на Кубинской ул. Инвестиции в проект составляют порядка \$50 млн.

6) Мясокомбинат «Микояновский» – инвестор складского комплекса площадью порядка 3500 кв. метров. Инвестиции оцениваются в \$10 млн. Проект планируется реализовать в 2006 году.

7) Грузовой терминал «Руслан» строится на Московском шоссе. Площадь закрытых складов равна 14 500 кв. метров, площадь открытых площадей – 90 000. Объект планируется к вводу в 2006 году.

При подготовке обзора использованы данные компании «Бекар. Коммерческая недвижимость»

Александр Смирнов, назначенный директором ДСТО, не пробыл в этой должности и недели

РАЗНОЕ

Соглашение

Совместную программу по покупке квартир в строящихся домах с использованием ипотечного кредита ввели в действие ЗАО «Строймонтаж» и ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Реализация программы ипотечного кредитования физических лиц осуществляется в рамках подписанного в сентябре 2005 года соглашения о сотрудничестве между ЗАО «Строймонтаж» (входит в корпорацию «Строймонтаж») и ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Программой определены следующие условия кредитования: срок кредитования – от 1 до 5 лет; ставка кредитования: на этапе строительства – от 16 процентов годовых в рублях, от 15 процентов годовых в долларах США, от 14 процентов годовых в EURO; после окончания строительства – от 15 процентов годовых в рублях, от 13 процентов годовых в долларах США, от 12,5 процента годовых в EURO. Минимальная сумма кредита – \$8 тыс., максимальная сумма кредита составляет 70 процентов от стоимости квартиры.

Дюжина

Компания «М-Индустрия» отметила 12-летие деятельности на строительном рынке Петербурга. За это время с участием компании построено 14 жилых комплексов общей площадью 235 645 кв. метров. Сегодня в строительстве находятся пять объектов. В 2006 году начнется реализация трех новых проектов, в частности, строительство 25-этажного жилого дома в Выборгском районе. Еще одно 25-этажное здание будет возведено на улице Танкиста Хрустицкого. Малоэтажный жилой комплекс на 639 квартир планируется возвести в Пушкине. Компания рассчитывает перейти на 100-процентное финансирование своих объектов из собственных и привлеченных средств. «Мы рассчитываем на получение кредитов под 14 процентов годовых под залог земельных участков, – говорит генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Денис Тихонов. – Переговоры с петербургскими и московскими банками уже ведутся».

Сертификат

Центр качества строительства выдал ПО «Баррикада» сертификат соответствия на трехслойные панели, производимые заводом ЖБИ-2 (пос. Назия Ленинградской области). Сертификация железобетонных изделий не является обязательной, к тому же это дорогостоящая процедура, поэтому далеко не все предприятия-производители готовы пройти ее. Однако наличие сертификата свидетельствует о качестве продукции и подтверждает соблюдение всех технологических норм в процессе производства изделий.

АДРЕСАЦИЯ

Где эта улица, где этот дом...

За оснащением петербургских домов номерными знаками будет следить специальная комиссия. Такое решение принято на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства (ГШБ).

Поводом для создания комиссии послужил затянувшийся процесс замены старых знаков адресации на новые: эта работа продолжается уже третий год, и конца ей не видно. Только на заседаниях ГШБ вопрос о номерных знаках рассматривался за последние годы как минимум трижды. Тем не менее на сегодня полностью номерами нового образца обеспечены лишь четыре района: Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский, Центральный. Основная причина столь долгой номерной кампании – отсутствие необходимых средств, на это чиновники районных администраций ссылаются чаще всего.

На первый взгляд, дороговизна действительно является серьезным препятствием. Так, цена одного знака для районов сложившейся застройки (Московский, Кировский) в виде таблички с цифрой и названием улицы составляет 2 тыс. рублей, для центральных районов, в виде «домика» с подсветкой, – 3,7 тыс. рублей. При этом надо заметить, что номера значительно подешевели со времени последнего рассмотрения вопроса ГШБ: около полутора назад на аналогичном заседании называлась сумма в 6 тыс. рублей. Тогда районным чиновникам было вежливо указано на, мягко говоря, завышенную стоимость нехитрого изделия из пластика. Однако цифры по районам по-прежнему разнятся значительно. Так, в Павловске на дома устанавливают светоотражающие таблички ценой всего лишь в 350 рублей за штуку. Рассмотрев предложенный образец, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Антонов настоятельно порекомендовал и другим территориальным управлениям районов Петербурга обратиться к опыту павловских коллег.

Если бремя оснащения номерами жилых домов, а их в Петербурге около 20 тысяч, лежит на плечах Жилищного комитета, то развеска знаков адресации на остальных зданиях целиком отдана на откуп разного рода ведомствам. Вот цитата из документа под названием «Архитектурно-художественный регламент «Знаки адресации в Петербурге», разработанного в КГА: «Размещение и эксплуатация знаков адресации находится в ведении предприятий, учреждений и организаций независимо от их правового статуса и формы хозяйственной деятельности». Работа с этой категорией домовладельцев крайне затруднена отсутствием всякого желания у ведомств тратить средства на номерные знаки. Рычаги воздействия на нерадивых хозяев практически отсутствуют, особенно если на доме имеется хоть какой-нибудь номер: старого образца или нарисованный мелом на стене. Впрочем, при желании решение вопроса можно найти. В этом смысле показателен опыт Адмиралтейского района. Здесь действуют прямо-таки воровски: с ведомственных домов силами ТУ снимают старый знак и через некоторое время штрафуют владельца дома за нарушение правил благоустройства.

Кроме завышенных цен и ведомственной апатии, в номерном деле много и другой неразберихи. Так, депутат Законодательного собрания Игорь Риммер отметил острую нехватку знаков адресации внутри кварталов районов новой застройки: зачастую информация на доме отражает лишь номер здания и корпуса при отсутствии названия улицы. До сих пор не внесены изменения в действующий регламент внешнего благоустройства Петербурга – в соответствии с результатами конкурса на лучшие образцы элементов городского оборудования. Рассмотрением всех этих проблем и займется комиссия, в которую решено включить по два представителя ТУ центральных районов и по одному чиновнику от

СПРАВКА

По состоянию на 1 января 2005 года Петербургу необходимо 21,5 тыс. номерных знаков. На сегодня из них установлено 13,6 тысячи, в том числе в 2005 году – 7,3 тысячи на сумму 11,2 млн рублей. Предполагается, что в 2006 году будут установлены недостающие 7,9 тысячи: проект бюджета на следующий год предусматривает соответствующее финансирование.



администраций новостроек и городов-спутников. Также в ее состав войдут специалисты Городского центра размещения рекламы, Жилищного комитета, КУГИ и КГА. Любопытно, что органы местного самоуправления не выразили желания поработать в комиссии. Свои предложения участники новой структуры представят уже на ближайшем заседании Городского штаба благоустройства.

З О Я Ш П А Н Ь К О

НАСЛЕДИЕ

Висячий сад оживает

Висячем саду Малого Эрмитажа завершено устройство гидроизоляционной системы и начались отделочные работы. Последним этапом создания гидроизоляции стало бетонирование оснований сада.

Напомним, что реконструкция Висячего сада Малого Эрмитажа началась в сентябре 2004 года, тогда за 4 месяца строители произвели полный демонтаж, разобрав сад до «материнского» кирпича старинных сводов. Начиная с середины июля этого года в саду создавалась новая система гидроизоляции. Завершить декоративную отделку оснований

и полностью подготовить сад для завоза грунта и посадки растений планируется к середине ноября. Открытие Висячего сада произойдет в 2006 году. Генподрядчиком реконструкции выступает научно-реставрационное ООО «Арт-Эксперт», подрядчиком – ООО «Геоизол», поставку бетона выполнило ОАО «Объединение 45».

Как заявил генеральный директор ОАО «Объединение 45» Андрей Бибииков, к столь значимым для города объектам, как Государственный Эрмитаж, строители относятся по-особому – трепетно. «Я уверен, что результатом нашего совместного труда с подрядчиками строительства станет защита и сохранение выдающегося архитектурного и

культурного наследия Петербурга на многие годы», – подчеркнул г-н Бибииков.

Новая система гидроизоляции представляет собой так называемый «пирог» из современных стройматериалов, которым защищаются основания сада. Этот «пирог» толщиной 25 сантиметров включил в себя слой обмазывающей гидроизоляции, позволившей без швов и стыков защитить покрываемую поверхность, утеплители (слой пенофола с алюминиевым покрытием и полиэтилен), арматурную сетку и бетон. Далее будет уложен четырехсантиметровый выравнивающий слой цемента, и затем «пирог» закроют тонким слоем асфальта. Вопрос о декоративной отделке дорожек сада пока открыт; это будет либо красный асфальт, либо мощение из клинкерного кирпича.

Главная задача, поставленная перед строителями, – достигнуть максимального сохранения исторического наследия, применив при этом современные технологии и материалы. Как пояснил Андрей Бибииков, аутентичности объекта уже, конечно, не добиться, так как в работах использованы новейшие материалы, которых 200 лет назад, безусловно, не было, но инженерная часть скрыта от внешнего взгляда. Сегодня саду возвращается облик времен Николая I, и строители надеются, что, возрожденный, он предстанет перед петербуржцами и гостями города во всем блеске и великолепии той эпохи.

По умолчанию строители дают гарантию на проведенную реконструкцию Висячего сада – 15 лет, согласно заявленному заводом-изготовителем сроку жизнедеятельности гидроизоляционного материала. По словам Андрея Бибиикова, защищенная бетоном гидроизоляция может прослужить и 25 лет, а возможно, и более продолжительное время.

Номерами нового образца полностью обеспечены лишь 4 района города

Выше крыш могут быть только краны

Капитальное строительство невозможно представить без башенных кранов. С помощью этих машин выполняют большинство всех подъемно-транспортных операций на строительных объектах средней и повышенной этажности. Альтернативы этому подъемному оборудованию не существует. А теперь попробуем разобраться, где и как их производят...

ДЕЛО БЫЛО ВО РЖЕВЕ...

Крупнейший производитель башенных кранов в России – ОАО «Ржевский краностроительный завод». Производимый здесь стационарный КБ-473 насчитывает десять исполнений максимальной грузоподъемностью 8 тонн. Его разработал ржевский НИИБашкран совместно с петербургским НПП «Башкран», а предназначен он для строительства зданий повышенной этажности из монолитного железобетона и кирпича. Кран оснащен неполноповоротной башней и балочной полноповоротной стрелой с вылетом до 50 метров.

КБ-474 выпускают в двух базовых вариантах – передвижной полноповоротный и приставной стационарный с неповоротной башней и полноповоротной балочной стрелой. Оба варианта выпускают в пяти исполнениях по грузоподъемности – от 1,2 до 3,8 тонны. КБ-474 остается самым высоким отечественным краном. Высота подъема при двукратной запасовке грузового каната составляет 222 метра. В передвижном и стационарном исполнениях производят также кран КБ-571Б грузоподъемностью 2,6-12 тонн при вылете стрелы 20,8-70 метров.

В производственной программе завода – мобильные башенные краны КБМ-401П, КБМ-401П-41, КБ-405, мобильные самомонтирующиеся краны РБК-2.20, РБК-3.40, РБК-5.60, стреловые краны серии КЛ-3, грузовые и пассажирские лифты ПП и ПГ для промышленных зданий и сооружений, строительные подъемники, вышки связи ВС-60, крановые электродвигатели, блоки резисторов.

...И НА УРАЛЕ

ОАО «ТД «Уралкран» с 2003 года является управляющей компанией ОАО «Нязепетровский краностроительный завод» (Челябинская область). Менее чем за полтора года Уралкран сумел создать из погибающего завода активно развивающееся предприятие. Сегодня основная продукция завода – башенные краны КБ-403Б, КБ-403Б.4 и КБ-408.21, используемые в промышленном и гражданском строительстве.

КБ-403Б предназначен для механизации строительных и монтажных работ в жилищном и гражданском строительстве сооружений высотой до 54,7 метра с массой монтируемых элементов до 8 тонн. КБ-408.21 используют на строительных и монтажных работах, производимых на высоте до 72,7 метра с массой монтируемых элементов до 10 тонн. Кран-погрузчик КБ-578 по своим характеристикам не имеет аналогов в России и странах СНГ. Он предназначен для погрузочно-разгрузочных работ в промышленности, на складах и при различных технологических операциях в строительном комплексе взамен устаревших кранов КБ-572, БКСМ-5-5Ф, МКРС-300 и др. Не так давно все башенные краны, производимые в Нязепетровске, модернизированы с целью улучшения эксплуатационных характеристик. В 2004-2005 годах завод активно модернизировал производство и осваивал выпуск новой продукции – кран-балок, мостовых кранов.

С ВОСТОКА НА ЗАПАД

В прошлом году в Петербурге открылось представительство предприятия ООО «ТД «Уралкран-СПб». Оно занимается продвижени-

ем продукции нязепетровского завода на Северо-Западе, а также разработкой проектов мостовых кранов. В 2005 году ОАО «НКСЗ» изготовило 63 башенных крана. Объем продаж по отношению к 2004 году увеличился в два раза, составив 308 млн 604,2 тыс. рублей.

ЗАО «Машстройиндустрия» объединило несколько заводов-изготовителей техники и оборудования: ОАО «Строммашина» (г. Кокма), ООО «Одинцовский механический завод», ООО «Машиностроительный завод» (г. Вичуга), ООО «Лифтек» (г. Видное), ООО «КранЭлектро» (г. Москва), ОАО «Щербинский лифтостроительный завод».

Передвижной башенный кран КБ-515 на рельсовом ходу, выпускаемый с 2003 года на Одинцовском механическом заводе, предназначен для строительства 25-этажных зданий (грузоподъемность – 10 тонн, вылет стрелы – 50 метров, высота подъема – 96 метров). Глубина опускания груза у КБ-515 – 5 метров, что позволяет применять его для котлованных работ. Нарращивание башни производится сверху монтажной обоймой с гидравлическим механизмом наращивания.

Модель КБ-415 производства завода «Строммашина» (г. Кокма) успешно заменяет старые модели башенных кранов КБ-403А, КБ-405-01, КБМ-401, КБ-408, КБ-411, эксплуатирующиеся до настоящего времени. КБ-415 используют на строительстве 19-этажных зданий. Для строительства подземной части зданий и зданий высотой до 8 этажей на небольших строительных площадках с апреля 2004 года ЗАО «Машстройиндустрия» предлагает «нулевик» – КБ-415-07 грузоподъемностью до 15 тонн.

Эту машину, выпускаемую одинцовским заводом, выгодно отличает возможность возведения и нулевого цикла, и небольших зданий – детских садов, школ, малоэтажного жилья в условиях ограниченного пространства и плотной застройки. Предприятие также выпускает автокраны, мачтовые подъемники, кран-погрузчик КБ-515.05.

УХТА – РОДИНА КБ

ОАО «Ухтинский механический завод», отметившее в прошлом году 75-летний юбилей, в рамках программы обустройства и развития северных городов освоило выпуск башенных кранов, работающих при температуре до минус 60 градусов Цельсия.

В основном на предприятии производятся краны КБ-309.АХЛ, КБ-309-02.АХЛ, КБ-309-03.АХЛ для строительства трех-, пяти- и девятиэтажных домов. Впрочем, кроме того предприятие выпускает три модели крана-погрузчика КБ-309-01.АХЛ, КБ-309-04.АХЛ, КБ-309-05.АХЛ с балочной стрелой грузоподъемностью 5-10 тонн. Они могут быть использованы для механизации строительно-монтажных работ при возведении малоэтажных зданий, для погрузочно-разгрузочных работ. Недавно завод освоил выпуск 10-тонного крана КБМ-401ХЛ с балочной стрелой и высотой подъема груза 47 метров при максимальном вылете стрелы (при поднятии на 30 градусов стреле максимальный подъем – 60 метров).

Крупнейшее в России предприятие по производству лифтов ОАО «Карачаровский механический завод» выпускает сегодня три модели кранов: башенный КБ-411 для механизации строительно-монтажных и ремонтно-восстановительных работ, проводимых в стесненных условиях городской застройки; КБ-504.08 для строительства зданий до 25 этажей (высота подъема груза – до 94,8 метра) и специальный стационарный монтажный кран КССМ-401УХЛ для строительно-монтажных работ на объектах промышленного, жилищного и специального назначения (например, мостостроения).

ЗАО «Русский крановый завод» из Барнаула производит строительные башенные краны РБК-5.60, КБ-415 (исполнения 00, 01, 02, 03,



04), КБ-411-04, КБ-411-05, КБ-404.4 и гидравлический с телескопической стрелой КЖТ-561. Их можно использовать в качестве кранов-погрузчиков для работы на складах, полигонах, для выполнения нулевого цикла. Некоторые башенные краны завод производит в стационарном исполнении (с неповоротной башней, свободно стоящей на опорной раме или непосредственно закрепленной на фундаменте).

ОАО «Санкт-Петербургский механический завод» выпускает версию башенного крана КБ-503Б. Основное отличие от базовой модели КБ-503 – отсутствие подъемника машиниста и одной секции башни. Предприятие работает над усовершенствованием новых кранов на базе КБ-503 с высотой подъема до 80,6 метра (КБ-503Б.21) и до 90,2 метра (КБ СМ-503Б) и вылетом стрелы до 50 метров.

Изредка на рынке встречаются предложения о продаже кранов КБ-674А (грузоподъемность – 25 тонн, вылет стрелы – 35,5 метра) и БК-1000 (грузоподъемность – 63 тонны, высота – 88,5 метра). Прекратили выпуск башенных кранов КБ-415 московское ЗАО «Бакра» (правопреемник Московского краностроительного завода «Северянин»), завод в Мончегорске, краностроительный завод в Рустави (Грузия).

НАШИ ГОСТЫ КРУЧЕ

Продукция отечественных заводов соответствует требованиям российских стандартов, норм и правил, регламентирующих условия работы оператора и запас прочности оборудования.

Отечественные ГОСТы по ряду требований гораздо жестче, чем стандарты Германии, Финляндии, Британии – DIN, SFS, BS. Так, например, работа импортных кранов разрешена, как правило, до минус 25 градусов Цельсия, для отечественных кранов в обычном исполнении допуск составляет до минус 40 градусов Цельсия, у КБ-578 – и до минус 60 градусов Цельсия. Однако с появлением ускоренных технологий строительства, сокращения цикла работ в зимний период эти

требования уже не являются приоритетными или актуальными. Современные строительные технологии монолитного возведения зданий предъявляют новые требования к кранам: компактность места установки, скорость перемещения грузов, значительная высота, увеличенная зона обслуживания и простота монтажа. Поэтому на отечественном рынке пустующую нишу в 90-х годах заняло оборудование зарубежного производства.

Например, в модельный ряд немецкой фирмы Liebherr входит семь серий башенных кранов (НС, LC, LD, EL, EC-H, EC-H Litronic и EC-HM FRLitronic), три серии специальных кранов (EC-B, HC-K, HC-L) и пять серий компактных монтажных кранов (H, HM, TT, K и R), управляемых с пульта на земле. Жаль только, что нормы Ростехнадзора России не позволяют управлять такими механизмами дистанционно. При этом краны серии R (32 TTR и 42 KR.1) грузоподъемностью 4 тонны (высота подъема груза – 24 метра и 26 метров соответственно) изготовлены на гусеничном ходу, что делает их незаменимыми на грунтах с пониженной несущей способностью. Для работы в городских условиях производят башенные краны на автомобильном шасси (восемьтонные Liebherr MK 80 и Liebherr MK 100) и на шасси прицепа (1,2- и 2-тонные Liebherr 13 HM и Liebherr 20 HM).

Компания Comedil TEREX экспортирует в Россию новейшую модель крана СТТ Flat top, используемую строителями США и Европы. Существует 21 модификация этой модели для решения задач любого масштаба и любой сложности – от небольшой реконструкции до возведения кварталов высотных домов или больших мостов. В зависимости от модификации грузоподъемность кранов СТТ изменяется от 2,5 до 40 тонн. Максимальный вылет стрелы – от 41 до 85 метров, а высота – от 18 до 106 метров без крепления к стене и до 285 метров в случае крепления к строительному объекту.

Кроме этого, на рынке России широко представлены башенные краны IHI, Jaso, Linden-Comansa, Ogawa, PPM, Raimondi и Zeppelin (серия ZBS).

Большинство всех подъемных операций на стройке выполняется кранами

НОВОСТИ

Немецкая фирма CCK-Crane Cooperation Kruse создала серию гусеничных мини-кранов серии UNIC, которые стали альтернативой многим видам кранов для строительных работ в стесненных условиях. Серия состоит из трех видов: URW-A095 CR, WRW-A295 CRE, а также самой крупной модели URW-A506 CLE.

Мировой новинкой является модель URW-A295 CRE, в которой реализованы варианты вида привода: бензиновый двигатель мощностью 13 лошадиных сил, электропривод (380 вольт) и устройство, работающее на сжиженном газе. Вид привода можно изменять, пользуясь кнопкой, а также с помощью дистанционного управления.

Благодаря незначительным размерам (2690x600x1380 миллиметров) эта модель может проехать через любую стандартную дверь, а при массе всего 1850 килограммов кран пригоден как для работы в здании, так и на крыше. Мини-кран модели будет поставляться в двух вариантах: 2,9 тонны при длине 1,4 метра и в облегченном – URW-095 CR (0,995 тонны при длине 3,5 метра).

На автомобильном заводе «Урал» (г. Миасс Челябинской области), входящем в холдинг «РусПромАвто», создан автомобильный кран KC-55722-1 на шасси автомобиля Урал-55571-10. Новый образец спецтехники обладает повышенной маневренностью и устойчивостью при движении по сравнению с аналогами. Эти конкурентные преимущества автокрана обеспечиваются малыми габаритами, низкой полной массой и конструктивными особенностям компоновки.

Среди новшеств – повышение жесткости опорной рамы крана и отсутствие жесткого крепления передней части рамы крана к шасси автомобиля. Размещение крюковой подвески в специальном кармане перед бампером

автомобиля полностью исключает болтание передней части автокрана при движении. Кроме того, благодаря реализованным техническим решениям зона работы крана с грузом увеличена с 230 до 290 градусов.

Автомобиль обладает грузоподъемностью 25 тонн и оснащен двигателем, отвечающим экологическим нормам ЕВРО-2. В настоящее время на базе автомобилей «Урал» возможна установка более четырехсот видов специальной техники для различных отраслей народного хозяйства.

В Иваново успешно завершились приемочные государственные испытания нового автокрана «Ивановец» грузоподъемностью 100 тонн. В ходе испытаний автокран KC-8973 проверяли по целому ряду показателей (программа состояла из более чем 10 этапов). В том числе – на надежность всех металлоконструкций, агрегатов и механизмов. Испытывались рабочие возможности машины по подъему грузов на разные высоты, с различным вылетом стрелы, полным и неполными опорными контурами.

На каждом этапе проверки автокран работал с нагрузками, которые на 10-25 процентов превышали номинальные значения. Например, в ходе статических испытаний KC-8973 вместо заявленных 100 тонн поднял и задержал на 10 минут груз весом в 125 тонн (с вылетом стрелы 3 метра, на полном опорном контуре).

Уникальные возможности «стотонника» подтвердил и другой этап проверки. На динамических испытаниях он продемонстрировал, что может поднять груз в 5 тонн на высоту 16-этажного дома всего за 1,5 минуты. После завершения приемочных испытаний ОАО «Автокран» приступит к серийному выпуску новых отечественных автокранов грузоподъемностью 100 тонн.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Выжили немногие

Простейшие краны, как и большинство грузоподъемных машин, до конца XVIII века изготавливались из деревянных деталей и имели ручной привод. К началу XIX века ответственные, быстро изнашивающиеся детали (оси, колеса, захваты) стали делать металлическими. В 20–х годах XX века появились первые цельнометаллические подъемные краны сначала с ручным, а в 30–е годы – с механическим приводом.

Первый паровой кран создали в Великобритании в 1830–м, гидравлический – там же в 1847 году. Двигатель внутреннего сгорания был использован в подъемном кране в 1895–м, а электрический двигатель – в 1885 году почти одновременно в двух странах, США и Германии. Это были мостовые краны с одномоторным приводом. В 1890–х созданы краны с многомоторным индивидуальным приводом тоже в США и Германии.

Изготовление подъемных кранов современного типа в России началось в конце XIX века. Этим занимались Путиловский, Брянский, Краматорский и Николаевский заводы. После Октябрьской революции в России краностроение превратилось в крупную отрасль тяжелого машиностроения со специализированными заводами. По состоянию на 1 января 1985 года в Советском Союзе в эксплуатации находилось 50 000 башенных кранов. Ежегодно заводы выпускали около 4000 кранов.

С началом реформ все изменилось. Строительный комплекс вошел в фазу застоя. Строительство заглохло, и башенные краны на многих стройках просто демонтировались и доставлялись на базы, другие – консервировались. Увольняли специалистов: монтажников, путейцев, машинистов, ремонтный персонал. Останавливались и предприятия. А те, кто еще продолжал работу, резко сократили объемы выпускаемой продукции. Например, тот же ржевский завод, который мог производить 100 кранов в год, за 10 лет с 1990 по 2001 год выпустил всего 97 кранов.

До 1991 года в Советском Союзе работали 28 краностроительных заводов. Но после перестройки выжить удалось лишь нескольким из них...

ТРАГЕДИИ

А они все падают...

Удивительное дело! Если верить сообщениям столичных СМИ, то Санкт-Петербург является не только криминальной столицей, но и мировым рекордсменом по падению башенных кранов... Чего уж греха таить, конечно, они у нас порой падают (причем чаще, чем хотелось бы). Но приведем лишь несколько примеров таких аварий, произошедших за последние 2 недели в других городах.

«В Холмогорах (Архангельская область) погибла 12-летняя девочка в результате падения строительного крана. По словам представителей местных вла-

стей, падение крана, предположительно, было вызвано ураганным порывом ветра. При падении стрела крана задела группу школьников, выходящих из расположенной поблизости школы. Еще 10 подростков получили легкие ранения».

«Три человека погибли, еще пятеро получили ранения в результате падения подъемного крана в Торжке. Состояние одного из раненых, доставленных в больницу, врачи оценивают как критическое. Кран весом около 900 тонн рухнул на эстакаду, ведущую на мост через реку Тверца, раздавив автотрейлер. Причины инцидента устанавливаются».

«В Печенге, в районе дома 10 по 1–му Силикатному проезду, произошло ЧП. Во время строительства дорожной эстакады на строительный кран рухнула железобетонная балка весом в 40 тонн. Балка упала

ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ
РЕМСТРОЙСЕРВИС

ПРЕДЛАГАЕТ

ВЫПОЛНЯЕТ

для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

→ Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города

→ Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ

→ Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКХ для различных видов работ

→ Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности

→ Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автотопливозаправщики, автокомпрессоры

→ Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов

→ Вывоз строительного мусора

→ Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Роцинская, 32
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

StoneService
СТОУН-СЕРВИС

Санкт-Петербург, Российский пр., 14 корп. 11 Б, телефон: (812) 325 79 66, тел|факс: (812) 584 09 42, 583 00 29
E-mail: info@stone-service.ru

Профессиональный инструмент

для обработки камня, бетона и асфальта

- Алмазный инструмент
- Абразивный инструмент
- Электроинструмент и оборудование
- Средства по уходу за камнем

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает на семинары:

11 октября - «Новые строительные материалы и технологии для малоэтажного домостроения и реконструкции зданий»
Адрес: Торжковская ул., 5, конференц-зал

13 октября - «Современные кровельные материалы, методы реконструкции кровель зданий. Технические средства борьбы с наледями на кровле»
Адрес: пл. Островского, 11, зал «Инвестиционных проектов»

14 октября - «Использование современных материалов в интерьерах жилых и коммерческих помещений»
Адрес: Торжковская ул., 5, конференц-зал

18 октября - «Современное оборудование для центральных и автономных систем отопления. Новые разработки ОАО «Фирма Изотерм» с оборудованием фирмы «Данфосс»
Адрес: ул. Торжковская ул., 5, конференц-зал

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

прямо на кабину, в которой находился крановщик. Мужчина скончался на месте».

«В Новосибирске ликвидируют последствия инцидента, произошедшего в субботу на строительной площадке по улице Выставочной, в Ленинском районе города. В результате падения башенного крана на пятиэтажный жилой дом по улице Блюхера произошло частичное разрушение крыши, плит перекрытий пятого этажа над лестничным пролетом».

«В среду в Томске на одной из стройплощадок на улице Горького упал строительный кран. В результате падения пострадал крановщик. Сейчас он находится в больнице скорой помощи в тяжелом состоянии. Строительная площадка находится рядом с детским садом, и при падении кран попал как раз на детскую площадку детского сада».

«На Суворовской улице Саратова произошла авария башенного крана. Около 16.00 на строительной площадке у крана упала выносная стрела длиной около 20 метров. Стрела рухнула на строящееся здание. В результате аварии один из рабочих получил тяжелые травмы».

«В Нижнем Новгороде стрела строительного крана упала на крышу ресторана «Слобода». После обследования места происшествия было установлено, что на строительной площадке работал самоходный гусеничный кран РДК-25. Когда кран поднимал металлические швеллера, образовалась деформация стрелы, и она упала на крышу ресторана. Предварительная причина аварии – техническая неисправность крана. Травмы различной степени тяжести получили 13 человек».

«Уссурийск скорбит по погибшим в результате падения башенного крана. Пять рабочих погибли и восемь получили травмы в результате обрушения строительного крана, упавшего прямо на стройплощадку. Эксперты сделали вывод, что трагедия произошла из-за крайней технической изношенности крана».

Это лишь несколько цитат из немосковских газет. И все это – только за 2 недели!.. У нас, в Петербурге, кстати, в это время ничего не упало и никто не погиб.

Увы, краны падают повсюду. Просто не совсем понятно, зачем Москве в данной ситуации делать наш город лидером...

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

До конца XIX века простейшие краны производились из дерева

ПРАЗДНИКИ

Лучше, чем в Париже

Еще не облетели последние листья, а городские власти уже задумываются о праздновании Нового года и Рождества. Свои предложения по оформлению Петербурга к праздникам еще до конца октября готовы представить Комитет по градостроительству и архитектуре и ГУ «Городской центр размещения рекламы» (ГЦРР).

Проекты украшения основных магистралей и площадей Петербурга эти ведомства начали разрабатывать загодя в соответствии с запросом Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Как сообщил начальник Управления эстетики городской среды КГА Сергей Петченко, в 2005-2006 годах на эти цели выделено несколько меньше средств, нежели в прошлом сезоне, когда значительные суммы ушли на празднование 60-летия Победы. По словам Сергея Петченко, именно недостаток средств не позволит осуществить некоторые инновационные проекты, давно зреющие в недрах КГА. Так, планировалось в дни Рождества запустить с Петропавловской крепости символическую Вифлеемскую звезду с посадкой у Казанского собора: там светило должны были встречать волхвы с яслями, овечками и прочими атрибутами, сопутствовавшими появлению на свет Спасителя. Всему этому не дано осуществиться в текущем сезоне. Надо заметить, что чиновники КГА не раз выступали с новаторскими идеями праздничного оформления города, сетуя на застой в этом деле. Уже несколько лет специалисты по эстетике городской среды призывают перейти от статического принципа оформления к динамическому. «Все имеющееся устарело», — говорит Сергей Петченко. — Между тем машина с генератором и прожекторами обойдется совсем недорого — в какие-то \$20 тыс.»

Тем не менее, вопреки мнению некоторых специалистов, и в этот раз город будут украшать по ста-

ринке. В КГА уже расписан регламент для каждого знакового адреса и района, включающий все параметры праздничного оформления вплоть до иерархических размеров ели. Так, на Дворцовой площади предписано устанавливать ель не ниже 25 метров, для лесных красавиц у Казанского собора и на площади Александра Невского допустима высота в 20 метров, а вот у концертного зала «Октябрьский» решили обойтись всего лишь 15-метровой елкой. Самой большой искусственной елкой по-прежнему останется телебашня. Основные городские магистрали будут украшены типовыми световыми элементами «ель» и «снежинка», световыми композициями и панно-перетяжками. На деревьях планируется разместить разноцветные светящиеся сетки.

Однако определенная новизна в праздничное оформление Петербурга все же будет внесена — благодаря усилиям ГУП «Мостотрест». Не так давно губернатор Валентина Матвиенко потребовала у специалистов этого ведомства сделать так, чтобы «наши мосты были лучше, чем в Париже». Мостовики со всей серьезностью отнеслись к инициативе губернатора. Как сообщил директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров, уже объявлен открытый конкурс на украшение к Новому году Дворцового моста. Итоги будут подведены в октябре 2005 года. Победители получат премии из прибыли «Мостотреста»: за первое место — 90 тыс. рублей, за второе — 50 тыс. рублей. Губернатор, со своей стороны, пообещала выделить на украшение петербургских переправ 15 млн рублей — в случае успеха дела следующими на очереди значатся Тучков, Биржевой, Троицкий и Литейный мосты. В условиях конкурса подчеркивается особый подход к творческой задаче как к организации внеуличного пространства. Окончательные планы праздничного оформления города с учетом пожеланий ГЦРР и районных администраций должны быть сформированы к ноябрю 2005 года.



Самой большой искусственной елкой по-прежнему останется телебашня

З О Я Ш П А Н Ь К О

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Мирон Анатольевич Шакира, генеральный директор ЗАО «ИСК «Источник-Строй», 10 октября
Олег Сергеевич Романов, генеральный директор ООО «ГИА в Санкт-Петербурге», 12 октября
Владимир Евгеньевич Близначев, генеральный директор ЗАО «Финнколор», 13 октября
Алексей Владиславович Гаврилов, генеральный директор ОАО «Кирпичный завод «Ленстройкерамика», 14 октября
Владимир Григорьевич Хайтов, генеральный директор ООО «Данбар Санкт-Петербург», 14 октября

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Т-Бетон»	Менеджер по продажам. Высшее образование, автомобиль, опыт работы от 1 года. 500 у.е., мобил. + бензин.	(81361)30968, 30924, моб. 9233532, e-mail: t-beton@bk.ru
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»	ГИП теплотехника. З/плата — от 35–40 тыс. рублей Ведущий инженер-проектировщик теплотрасс. З/плата — 20–40 тыс. рублей Ведущий инженер-конструктор. З/плата — от 30 тыс. рублей Главный инженер (строительство котельных). З/плата — от 30–40 тыс. рублей на исп. срок Инженер-проектировщик ОВиВК; теплотехника. З/плата — от 25 тыс. рублей на исп. срок	(812)764-88-81, 764-31-62, тел./факс 325-32-91. E-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.spb.ru
Строительная организация ЗАО «Петро-Инвест»	Инженер технического надзора. В/о, опыт работы	Тел.: 260-79-17, 261-87-32 Факс 708-78-33 e-mail: petro-invest@mail.ru



ВАКАНСИЯ

Руководитель службы заказчика

Требования

Возраст: от 35 до 50.
 Образование: высшее строительное, промышленное и гражданское строительство.
 Опыт работы: управление строительством не менее 5 лет, производственная оценка проекта, практическое решение вопросов реализации строительных проектов в СПб.
 З/плата — от \$1500.

Резюме просьба высылать по электронной почте
msmspb@mail.bcltele.com
Факс (812)320-23-57

Театр имени Ленсовета
12 октября 2005 года

Милорад Павич

Кровать
для троих

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

Жанр новой пьесы Павича — «краткая история человечества с пением и стрельбой». Версия Павича иронично и парадоксально трактует ветхозаветную историю зарождения человечества. Главные лица — Адам, Ева и основательно подзабытая первоженщина Лилит, сотворенная Богом из истины и земли. Потом появился Адам (из праха или глины) и безумно в Лилит влюбился. У них даже были дети — две девочки, от которых могла пойти совершенно иная линия развития человечества. Оно было бы, по Павичу, гордое, независимое и непредсказуемое, как прекрасная и свободная Лилит, живущая только по велению сердца. Но Адам оказался недостойн этой победительной женщины, не дотянулся до этого фантастического уровня свободы и выбрал более земную, понятную и покорную Еву (по пьесе — младшую сестру Лилит). А

две невинные девочки были принесены отцом в жертву. В хитросплетениях сюжета Павич нашел место Ангелу и Демону, которые пытаются что-то изменить по своему усмотрению, но безрезультатно.

«Петрову можно ставить мои пьесы где угодно», — сообщил Милорад Павич, когда театр вел с ним переговоры о праве первой постановки пьесы «Кровать для троих». Такое доверие режиссер Владимир Петров заслужил спектаклем «Вечность и один день» во МХАТе, который знаменитый сербский писатель видел и признал адекватным своим художественным мирам.

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

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

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





страховое акционерное общество

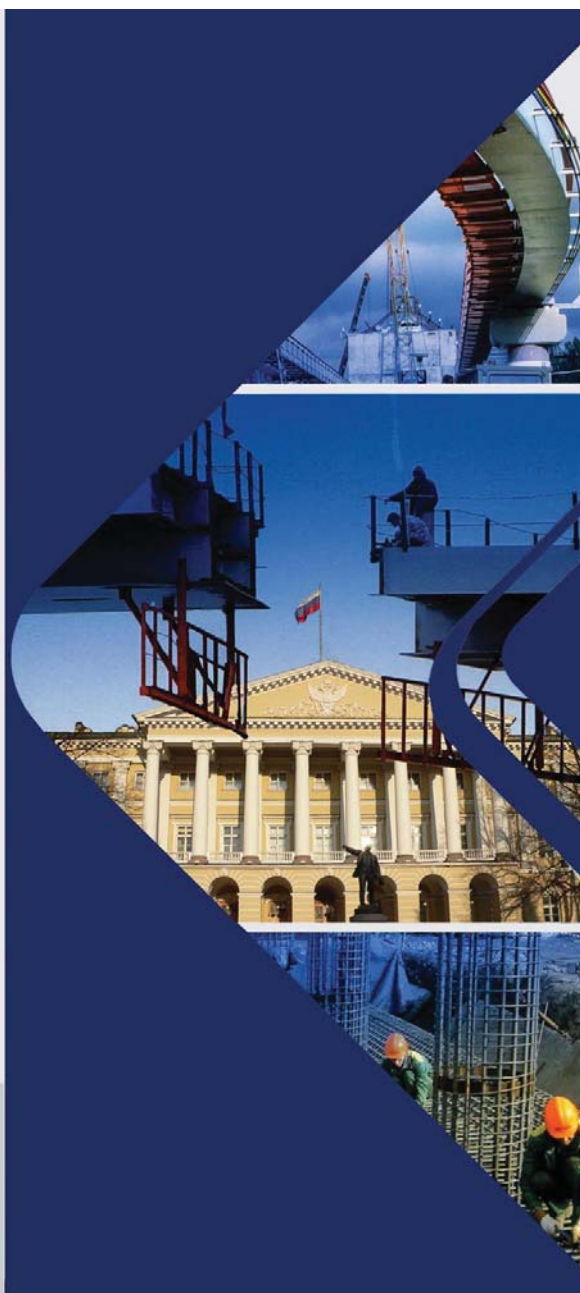
Уважаемые работники дорожного хозяйства!

Страховая компания «ГЕФЕСТ» поздравляет вас с профессиональным праздником! В любую погоду — в жару и холод, дождь и снег — вы строите новые современные дороги, мосты, тоннели и другие объекты инфраструктуры, жизненно важные для петербуржцев и жителей Ленинградской области, что делает нашу жизнь лучше и комфортнее, а города и поселки — краше и величественнее. Желаем всем работникам отрасли процветания, успехов в работе и богатырского здоровья.

С уважением,
коллектив САО «ГЕФЕСТ»

Адрес:
Россия, 199004, г. Санкт-Петербург,
В.О., 6-я линия, 35, литер В
Тел.: (812) 323-0815, 323-0849
Факс: (812) 327-0954
E-mail: info@spb.gefest.ru
www.gefest.ru

Лиц. Минфина РФ № 2705Д от 19.03.2004



Коллектив ГК ЛЭК сердечно поздравляет Михаила Броя, начальника отдела по работе с проектировщиками. 13 октября ему исполняется 60 лет.

Михаил Львович — выпускник Ленинградского инженерно-строительного института по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Свой трудовой стаж он начал в 1968 году, вся жизнь этого человека связана со строительством, с работой на благо нашего города. Мы знаем его как грамотного профессионала, ответственного работника, интересную личность. Все сотрудники ГК ЛЭК искренне рады, что они работают в одном коллективе с Михаилом Львовичем!

Дорогой Михаил Львович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем, желаем здоровья, успехов, долгих лет жизни.

Коллектив ГК ЛЭК



Поздравляем Олега Сергеевича Романова, генерального директора Института Архитектуры в СПб, вице-президента Союза Архитекторов нашего города, известного и талантливого архитектора, с 60-летием!

Дорогой Олег Сергеевич! Искренне благодарим Вас за Ваше внимание к каждому из нас, за те теплые отношения, которые сложились в нашем коллективе. Благодаря Вам мы работаем над интересными, важными для города объектами, получая удовольствие от реализации проектов. Желаем Вам здоровья, счастья в личной жизни, успехов в общественной и педагогической жизни, воплощения в жизнь всех творческих замыслов. Пусть Ваш профессионализм, неординарность мышления и богатый опыт архитектора и в дальнейшем будут реализовываться в проектах, идеях и принесут плоды в подготовке будущих специалистов. Супрематизма Вам во всем!

Коллектив ООО «СПБИА»/ЗАО «АМР»

ЭЛЬТОН

www.aliton.spb.ru
e-mail: aliton@mail.ru

Соучредитель Ассоциации "Безопасный город"



**Нам 17 лет -
это гарантия
ответственности перед вами!**

Видеонаблюдение Системы безопасности для предприятия, дома, квартиры

Спутниковое телевидение Системы автоматики

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР

т/ф.: 245-66-77, 438-27-72,
542-15-90, 245-67-39

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7814100663-003818-1 от 05.12.2002



Бизнес-центр и бассейн «Нептун», Санкт-Петербург

Ладожский вокзал, Санкт-Петербург

Набережная Обводного канала, Санкт-Петербург

Тарманчукский тоннель, ДВЖД

«КАЛЬМАТРОН» — современная гидроизоляция проникающего действия

«КАЛЬМАТРОН» — уникальный состав, предназначенный для ремонта, восстановления и гидроизоляции зданий и сооружений из бетона, железобетона и кирпича.

«КАЛЬМАТРОН» используется как для ремонта и восстановления конструкций, потерявших свои эксплуатационные характеристики (в виде покрытия или добавки в раствор и бетон), так и при производстве новых железобетонных изделий и товарного бетона в качестве добавки в бетонную смесь.

ОБЪЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ:

Гидротехнические сооружения
Устройство водонепроницаемых и химстойких покрытий
Транспортные объекты, мосты и тоннели
Объекты водоснабжения и канализации, очистные сооружения
Водонапорные башни и пожарные резервуары
Подземные сооружения, подвалы и фундаменты
Ремонт и восстановление железобетонных конструкций
Технологические емкости, бассейны
Объекты энергетики

ООО «Кальматрон-СПб»
(812)436-37-37, (812)436-37-38

www.kalmatron.ru

www.kalmatron.su

«МЕЛИКОНПОЛАР»: дешевле, лучше, быстрее

5 октября в Петербургском строительном центре состоялся семинар для специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских, посвященный вопросам снижения себестоимости строительства за счет использования современных эффективных технологий и материалов. Инициатором встречи выступила компания «МЕЛИКОНПОЛАР».

Участники семинара обсудили преимущества использования пустотных плит перекрытий, изготовленных по технологии безопалубочного формования, на примере железобетонных плит «МЕЛИКОНПОЛАР».

Данные материалы позволяют снижать затраты на строительство примерно на 20–25 процентов и возводить жилье с максимально высокими потребительскими характеристиками. Испытания, проведенные ведущими специалистами Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, показали, что пустотные плиты перекрытий «МЕЛИКОНПОЛАР» удовлетворяют всем нормативным требованиям по прочности, жесткости и трещиностойкости. 1 кв. метр такой плиты дешевле на 60 процентов, чем монолитное перекрытие, что обусловлено пониженной материалоемкостью и трудоемкостью. Малый вес пустотной плиты обеспечивает легкость при ее транспортировке и удобство при монтаже. Эти и другие особенности плит «МЕЛИКОНПОЛАР» позволяют использовать их в кирпичном, сборном и малоэтажном строительстве.

Производство данных изделий осуществляется на заводе «МЕЛИКОНПОЛАР» во Всеволожске на оборудовании бельгийской фирмы Echo Engineering – мирового лидера в разработке технологий безопалубочного формования. В условиях роста тарифов на энергоносители, цен на нерудные материалы и, как следствие, роста себестоимости строительства эффективность безопалубочной технологии изготовления железобетонных пустотных плит значительно возрастает. Она позволяет изготавливать плиты с ровной лицевой поверхностью, не требую-



щей дальнейшей обработки. Резка плит выполняется как поперечно и продольно, так и под углом. Ширина плит составляет 1,2 метра, толщина – 12, 22, 30, 40 сантиметров, длина – произвольная.

Преимущества технологии безопалубочного производства пустотных плит существенно расширяют возможности архитектурно-планировочных решений. Впоследствии Всеволожский завод «МЕЛИКОНПОЛАР» сможет выпускать двухслойные плиты с утеплителем из пенополистирола.

Сегодня пустотные плиты «МЕЛИКОНПОЛАР» используются при возведении малоэтажного жилого комплекса «Полар» во Всеволожске. Этот четырехэтажный монолитно-каменный дом с мансардой строится компанией «МЕЛИКОНПОЛАР» по индивидуальному проекту. Развитая инфраструктура и удобное сообщение с городом делают этот проект привлекательным для петербуржцев, а благодаря пустотным плитам «МЕЛИКОНПОЛАР» квартиры в этом доме будут стоить дешевле и строиться быстрее. ✓

Система предприятий строительной индустрии «Меликонполар»
188676, Ленинградская область,
Всеволожск, 7-й км Южного шоссе,
тел./факс (812) 327-65-21

191123, Санкт-Петербург,
Фурштатская ул., д. 33, офис 1
тел./факс (812) 441-3038
www.meliconpolar.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703066443-005303-1
от 24.04.2003 Госстрой РФ

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

15-18 НОЯБРЯ 2005

ГОРОДСКОЕ (10) ХОЗЯЙСТВО

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Специализированная выставка технических средств инфраструктуры современного города

7 специализированная выставка ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ

Энергосберегающие техника и технологии в промышленности, строительстве, энергетике и коммунальном хозяйстве

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК (пр. Ю. Гагарина, в. ст. м. «Парк Победы»)

ГОРОД. ЭНЕРГЕТИКА. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ.

Организатор: **FarEXPO IE**

Тел./факс: (812) 378-0330, 718-3537
www.farexpo.ru gorod@articon.com

VIP участник: **ЛОИКА**

Информационная поддержка: **ЭНЕРГОНАДЗОР**, **ЭКОТЕХ**, **ЖКХ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **ЭНЕРГЕТИКА**

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса
“Строитель года”

уведомляет о начале работы и приеме анкет для участия в конкурсе “Строитель года-2005”

СТРОИТЕЛЬ ГОДА “ЗОЛОТОЙ МАСТЕРОК”

Генеральный спонсор: **РОСГАИП**

Дизайн-партнер: **IMCA**

Дополнительная информация по телефону (812) 740-70-35

Партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **ЖИЗНЬ СРЕДА**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО**, **ПРОФИЛЬ**, **МИР ДОМ**, **ЖИЗНЬ**, **ТЕХНОЛОГИИ**, **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**, **ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ**

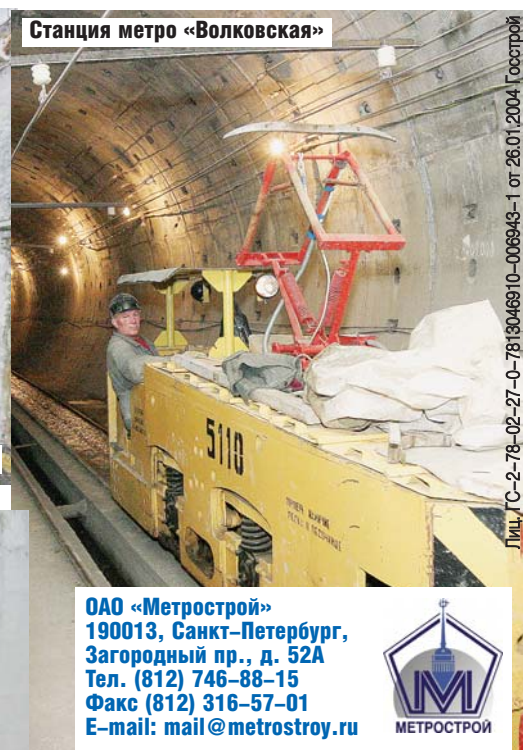
Городское метро федерального значения

Вопросы строительства петербургского метро сегодня серьезно рассматриваются в федеральном правительстве. По планам специалистов ОАО «Метрострой», в скором времени в метрополитене Санкт-Петербурга должны произойти большие изменения. В частности, это касается станций метро «Парнаска», «Адмиралтейская», а также Фрунзенского радиуса. Сегодня на этих объектах метростроевцы работают ускоренными темпами.

Станции метро «Парнаска» и «Адмиралтейская» возводятся одновременно со строительством Фрунзенского радиуса. У этого радиуса петербургского метро своя история. Напомним, что его строительство началось в 1990 году и спустя 6 лет было полностью остановлено в связи с недостаточным финансированием. Однако за эти 6 лет метростроевцы успели освоить главные строительные площадки, соорудить рабочие вертикальные стволы, провести 8 километров перегонных тоннелей и почти полтора километра притоннельных выработок различных диаметров. В то же время специалисты начали работы по



Станция метро «Адмиралтейская»



Станция метро «Волковская»



Станция метро «Обводный канал»

сооружению пристанционных тоннелей станций «Сенная-2» («Площадь Мира-2») и «Звенигородская» («Пушкинская-2»).

Работы на первом пусковом комплексе Фрунзенского радиуса метростроители возобновили лишь в январе прошлого года. К настоящему времени здесь проведены ремонт и ревизия оборудования горных комплексов, устройство инженерных сетей в шахтах и на стройплощадках. Сейчас на четырех шахтах ведутся работы по сооружению тоннелей и

станций. Специалисты ОАО «Метрострой» в 2008 году планируют сдать в эксплуатацию Фрунзенский радиус в составе трех станций метро: «Звенигородская», «Обводный канал» и «Волковская», а также «Площадь Мира-2» с переключением на нее Правобережной линии от станции «Достоевская». На всех станциях Фрунзенского радиуса выполнены комплексы подходов и вспомогательных тоннелей, пройдены участки пристанционных тоннелей и участки силовых тяговых подстанций.

Сейчас задачами метростроевцев озаботились и государственные власти. Строительство станций метро должно быть завершено в минимальные сроки. Для этого власти планируют существенно увеличить финансирование. Так, на развитие метро в 2005 году из городского бюджета уже выделено 2,6 млрд рублей. Но этого недостаточно для выполнения всего объема работ, поэтому вопросы финансирования сейчас поставлены на федеральном уровне. Строительство петербургского метро взял под личный контроль председатель Совета Федерации Федерального собрания РФ Сергей Миронов.

Сегодня метростроевцы активно продолжают работы и делают все возможное, чтобы открыть долгожданные станции в указанные сроки.

БАРРИКАДА Предприятие Группы **ЛСР**
КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ШИРОКИЙ ВЫБОР ЖБИ

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lsrgroup.ru

ООО «Строймодуль»

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

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

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

195027, г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7 А
Т./факс: 449-88-92, 449-88-93

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

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

ТД «ЭВЕРЕСТ»

ЩЕБЕНЬ ГРАНИТНЫЙ ДОЛОМИТОВЫЙ ОТСЕВ
ПЕСОК КАРЬЕРНЫЙ НАМЫВНОЙ МОРСКОЙ
ШЛАК МАРТЕНОВСКИЙ

АРЕНДА АВТОТРАНСПОРТА КРУГЛОСУТОЧНО
ВЫВОЗ ГРУНТА И СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

198216, СПб, Ленинский пр., дом 140, офисы 307-308
телефоны: (812) 372-1113, 372-1093, 376-9267, 376-9060
e-mail: everest_spb@hotmail.ru

КОНСОРЦИУМ «КОДЕКС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ: РОССИЙСКАЯ СЕТЬ Центр нормативно-технической документации ПРЕДЛАГАЕТ:

Комплексное обеспечение нормативно-технической информацией на основе современных технологий

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:

Электронные справочные системы для установки на компьютере пользователя

тиражные справочные системы нормативно-технической информации
электронные сборники НТД по заказу пользователя

Услуги справочно-информационной службы
справки, поиск и актуализация документов

Печатные официальные издания

заказ изданий по «Указателю норм, правил, стандартов России»

On-line доступ к полному банку документов
(ГОСТ, СНиП, РД, ПБ, ГЭСН, ФЕР) на сайте www.cntd.ru

Новости технического регулирования на сайте www.cntd.ru
по электронной почте

(812) 740-7878 • spb@cntd.ru • www.cntd.ru

Если ГОСТы, СНиПы, СанПиНы, то в комплексе!

Комплексное обеспечение российских специалистов нормативно-технической информацией на основе современных информационных, программных и бизнес-технологий – такую цель преследует информационно-правовой консорциум «Кодекс», создающий Российскую сеть центров нормативно-технической документации (ЦНТД).

Реформа системы технического регулирования, административная реформа органов исполнительной власти, вступление в силу новых Градостроительного и Жилищного кодексов, а также других нормативных актов – все эти события вносят значительные изменения в практику работы российских специалистов. На первый план в этих меняющихся условиях выходят задачи обеспечения деловой общественности достоверной и актуальной нормативно-технической информацией.

Для решения этих задач информационно-правовой консорциум «Кодекс», 15 лет работающий на рынке информационных технологий, создает на базе своей дистрибьюторской сети Российскую сеть центров нормативно-технической документации. Весь накопленный и регулярно пополняемый «Кодексом» информационный фонд нормативно-технических и правовых документов выделен в отдельный ресурс, который открывает техническим специалистам – а в их числе руководители организаций, инженеры-технологи, архитекторы, проектировщики, сотрудники ПТО, сметчики – широкие возможности для работы.

НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ НА ЛЮБОЙ ВКУС

Российская сеть ЦНТД предлагает своим пользователям широкий спектр информационных услуг, среди которых установка электронных справочных систем, составление индивидуальных электронных сборников, заказ официальных печатных изданий, услуги справочно-информационной службы, новости технического регулирования и

доступ к полнотекстовому банку норм, правил, стандартов на сайте www.cntd.ru.

Во всех ЦНТД можно познакомиться и установить на свой компьютер, локальную сеть или сеть Интернет электронные справочные системы, которые будут регулярно обновляться актуальной информацией в области технического регулирования. Все системы отличаются высокой достоверностью представления текстовой и графической информации (схем, формул, графиков, чертежей). Для удобства ее поиска и анализа предлагается современная навигационно-поисковая система.

Электронные справочные системы объединяют целую серию продуктов для специалистов различных отраслей деятельности: связь, экология, охрана труда, топливно-энергетический комплекс. Наиболее распространенными продуктами в этой линии выступают системы для строительного комплекса – «Стройэксперт» и «Стройтехнолог».

«Стройэксперт» представляет собой крупнейшее собрание нормативно-правовой и нормативно-технической информации, регламентирующей порядок организации и ведения строительства: всего более 14 500 законов, приказов, распоряжений, СНиПов, ГОСТов, РДС, РД, СанПиНов, ВСН, НПБ и других документов. «Стройтехнолог» – это уникальная справочно-консультационная компьютерная система, содержащая всю необходимую информацию по технологии и организации строительства: типовые технологические карты, типовые проекты производства работ и материалы для разработки собственных проектов, формы строительной документации, комментарии, консультации, профессиональные термины и определения.

ПРАВО НА ВЫБОР

В ЦНТД пользователь получает возможность не только приобрести готовый комплект нормативно-технической информации для своей предметной сферы, но и сформировать индивидуальный электронный сборник документов, выбрав необходимые документы из электронного «Указателя норм, правил, стандартов России».

Указатель представляет собой картотеку нормативно-технических документов, действующих на

территории России, с аннотациями, включающими краткую информацию о документе, сведения о внешних изменениях и поправках. Информационное обслуживание сборника, составленного на основе указателя, включает его регулярное обновление с периодичностью, выбранной пользователем, и ввод новых документов по его заказу.

Примечательно, что с помощью указателя пользователь может не только сформировать собственную справочную систему, но и выбрать другие способы получения необходимых документов: например, заказать подборку официальных печатных изданий.

БЫТЬ В КУРСЕ

Помимо распространения нормативно-технической информации, Российская сеть ЦНТД оказывает широкий спектр справочных услуг. Так, если специалисту срочно требуется конкретный ГОСТ, но он располагает лишь отрывочными данными о необходимом документе либо не уверен в том, что имеющаяся у него редакция актуальна, прояснить ситуацию поможет функционирующая в ЦНТД справочно-информационная служба. Обратившись к услугам этой службы, пользователь всегда сможет получить справку по интересующему документу, а при необходимости составить заявку на его поиск. А быть в курсе последних изменений в области технического регулирования позволяет информационная рассылка сайта www.cntd.ru.

ЗВЕНО ОДНОЙ ЦЕПИ

Российская сеть центров нормативно-технической документации является звеном, объединяющим источники информации в области технического регулирования и пользователей этой информации. Все документы, поступающие напрямую по договорам о сотрудничестве из органов власти, от официальных распространителей, научно-исследовательских институтов, проектных учреждений и экспертных центров, аккумулируются в единый общедоступный информационный ресурс.

Благодаря работе сети происходит сокращение информационного неравенства между различными регионами России. В каком бы городе России

ни работали специалисты той или иной отрасли экономики, обратившись в свой региональный центр нормативно-технической документации, они гарантированно получат тот же объем необходимой им информации, те же услуги, тот же сервис, который получают их коллеги, работающие в столичных городах.

Инициатива консорциума «Кодекс» уже получила положительную оценку авторитетных экспертов. «Вопрос информационного обеспечения находится у нас пока на недостаточном уровне, – отмечает Лариса Барина, председатель Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», заместитель председателя Комитета ТПП РФ по развитию предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ, член правления Российского союза строителей. – Это касается и нормативных документов, и технологической документации, и информации о проводимых мероприятиях, связанных с развитием строительной отрасли. Поэтому идея консорциума «Кодекс» создать такую сеть – очень хорошая идея, и я думаю, что и Комитет Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по развитию предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ, и правление Союза строителей поддержат это начинание».

Сегодня центры Российской сети нормативно-технической документации функционируют в Москве, Санкт-Петербурге, Липецке, Нижнем Новгороде, Тамбове, Рязани, Ульяновске, Кирове, Ижевске, Вологде, Пензе, Владивостоке, Красноярске, Архангельске, Калуге и других городах России. Кроме региональных центров, предоставляющих полный комплекс услуг, действуют и региональные пункты, которые осуществляют прием заказов на услуги сети и предоставляют базовые услуги, такие как установка систем и их обслуживание, в каждом городе, где есть дистрибьюторы консорциума «Кодекс».

В планах консорциума «Кодекс» – открыть центры нормативно-технической документации в каждом регионе России. ☑

ИРИНА РОЗОВА
www.cntd.ru

ООО «АРС+» и ООО «Квартал»

- Весь спектр строительных услуг
- Проектирование
- Дизайн
- Все виды наружной и внутренней отделки
- Благоустройство

Компании принимают участие в строительстве ТРК «Планета Нептун» на улице Марата. Выполнены гидроизоляционные работы подземной части здания, где впоследствии расположатся пингвиниум и автопаркинг. Продолжаются отделочные работы.

Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 8
Тел./факс 251-8756, моб. 8-901-307-8211

Генеральный директор «АРС+» В.П. Арцыбашев
Генеральный директор «Квартала» А.Н. Слюсов

СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ - СВОЕВРЕМЕННОМУ ВОПЛОЩЕНИЮ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

ИНТЕРХОЛОД

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

- прямоугольные
- круглые прямошовные
- спирально-навивные (всегда на складе)
- фасонные части и детали

Продажа со склада, изготовление на заказ нестандартного оборудования

КОНДИЦИОНЕРЫ

GREE (генератор кислорода, полный hi-end, угловой)
Panasonic • Daikin • Mitsubishi • Fujitsu

**ПРОЕКТ
ПОСТАВКА
МОНТАЖ
СЕРВИС**

ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ, ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ

Pirox, Thermoscreens
El-Bjorn, Thermor
Макар, Метеор, КЭВ

ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ И ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ
DAIRE
НЕДОРОГО И НАДЕЖНО!

Приглашаем дилеров!

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.05.2005 г. ФАС и ЖЖХ

192019, СПб, пр. Обуховской Обороны, д. 11. Тел/факс 325-2167, www.interholod.ru, e-mail: Post@interholod.ru

«Климат Люкс»

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

- проектирование
- производство воздуховодов
- монтаж
- сервисное обслуживание
- поставки оборудования

**329 53 87
906 33 69**

Лиговский пр., 60/62
www.klimat-lux.narod.ru
klimatlux@rambler.ru

Товар сертифицирован.

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 12 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, Челябинск, Архангельск.

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) 540-29-85,
540-24-48, 540-35-05
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СевЗапСтрой»

- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ

ИНН 7810018545, Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7810018545-008892-1

193036, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29
Тел./факс (812) 717-06-72, тел. (812) 717-85-61
E-mail: Isr29@mail.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ TOP PLAN

CD-ROM Строительство Недвижимости Инвестиции 2005

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

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

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

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

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

Страховая Компания ZURICH "Цюрих-Русь"

Входит в группу «Zurich Financial Services»
130 лет работы на мировом страховом рынке, более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

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

Лиц. № 4120 Д Минфин РФ от 02.04.2004



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

Новое предложение по видовым квартирам на ул. Беринга д. 27

- площадь от 150 кв. м
- великолепные планировки
- первоначальный взнос от 10 %
- беспроцентная рассрочка платежа до окончания строительства

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



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 "Полуостров"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-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 - I кв. 2007 г.



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: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.
Сдача по очередям: 2005-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Колюмяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3670

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье — выходной.
Тел.: 331-2000, 331-2050

Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 710-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru