



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№8(200) 6 марта 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Земельные сюрпризы



С 1 января этого года в Петербурге действуют новые ставки земельного налога, установленные на базе кадастровой оценки земли. Параллельно городская администрация разрабатывает новую методику расчета арендной ставки за землю. Эти две составляющие и будут определять «правила игры» на петербургском земельном рынке в ближайшие годы. В отличие от прежней системы расчета налоговых платежей, делившей город на 19 зон «градостроительной ценности», новая отличается значительно большей детализацией. Так, на карте города выделено около 6,5 тысяч базисных кварталов, для каждого из которых зафиксирована определенная налоговая ставка. При этом примерно для 250 кварталов (занятых в основном промышленными предприятиями) кадастровая оценка снижена до минимальной.

Продолжение на стр. 2

КРЕДИТОВАНИЕ ВОПРЕКИ

стр. 10

ПОПАДУТ В ИСТОРИЮ

стр. 15

ДОМИК У ЗАВОДА

стр. 18



В Петербурге прошел Петербургский ипотечный форум. Его участники обсуждали возможность активизации кредитования строительной индустрии. Вывод – рынок будет развиваться вопреки помехам.



Накануне полного вступления в силу закона о кредитных историях в Петербурге было зарегистрировано «Северо-Западное бюро кредитных историй» (СЗБКИ). Результаты его работы должны проявиться через 6–9 месяцев.



Областным строителям вполне по силам выйти на рубеж в полтора миллиона квадратных метров жилья к 2010 году. Так считает председатель Комитета по строительству Ленинградской области Олег Алимпов.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

т. 325-82-55 (доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

ЭКО-СЕРВИС

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

Товар сертифицирован

ЛЕНГИПРОТРАНС

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

196105, СПб, Московский пр., д. 143
Тел. 387-77-06, ФАКС 387-05-48,
MARK@LGTRU, WWW@LGTRU

ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ
ФС-2-78-02-28-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ

СОРОК ПЯТЬ 45 для тех, кто возмужал

мы всегда рядом

БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

«Объединение 45» тел. 071 (многоканальный)

www.045.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМТ (812) 740 6244

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА ОБРЕЧЕНА НА УСПЕХ

стр. 14

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"МЕТАЛЛОБАЗА СПБ"

С праздником 8 Марта!

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ
Склад и офис в одном месте

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, 703-4499, 252-6756
e-mail: office@metallobaza-spb.ru www.metallobaza-spb.ru

Строительная холдинговая компания
«Старый город – Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

РЕФОРМА

Земельные сюрпризы



Фото Владимира Тилеса

Дмитрий Куракин, начальник Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости: «Это будет очень сложная методика. Гораздо сложнее, чем по нежилым помещениям».

В среднем ставка налога возросла на 10-20 процентов, – говорит председатель комитета по земельным ресурсам (КЗР) Петербурга Дмитрий Гордо. По его словам, дифференциация ставки пока идет по трем основным направлениям. Это земли сельхозназначения (0,004 процента от кадастровой стоимости), жилые помещения (0,0042 процента) и остальные категории (1,5 процента). При этом изменения коснулись и сроков погашения земельного налога. Теперь это будет делаться ежеквартально (спустя две недели после окончания каждого квартала). Г-н Гордо считает, что такая система будет выгодна в первую очередь самим плательщикам, которым будет легче вносить платеж частями.

Что касается физических лиц, то они по-прежнему будут уплачивать налог раз в год. Также отменены практически все льготы по уплате налога для юридических лиц (за исключением федеральных и муниципальных органов власти). Председатель городского КЗР считает, что привязка налоговой ставки к кадастровой оценке земли является шагом вперед по сравнению с действующей до сих пор системой. Так, до сих пор при выкупе земли федеральное законодательство брало за основу ее цену, весьма произвольно установленную еще в 1992 году. Теперь же расчеты будут более приближены к рыночным реалиям. Г-н Гордо убежден, что в перспективе нынешняя кадастровая оценка неизбежно будет претерпевать изменения, опять же исходя из изменений на рынке. Он также сообщил, что в связи с принятием Генплана возможна дифференциация ставки по видам деятельности. «Ситуация, когда промышленное предприятие и банковская структура платят по одной ставке, неправильна», – говорит г-н Гордо. Возможно, эта корректировка произойдет уже в следующем году.

К РЫНОЧНОЙ АРЕНДЕ

Непростой оказалась и работа по разработке новой методики определения арендной платы за земельные участки. «Это будет очень сложная методика. Гораздо сложнее, чем по нежилым помещениям», – признает начальник Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости Дмитрий Куракин. Причину он видит, прежде всего, в недостатках современной градостроительной политики в Петербурге.

«У нас нет нормального градостроительного планирования и нормальных градостроительных ограничений. В таких условиях реализация любой методики будет весьма проблематичной», – считает г-н Куракин. Тем не менее, необходимость в новой методике давно назрела. При ее разработке учитывался целый ряд факторов. Таких, как местоположение участка, близость транспортных коммуникаций, экология и так далее. Если спроецировать полученные данные на карту города и ближайших пригородов, то наиболее дорогостоящим в плане аренды по-прежнему будет исторический центр. В остальном же карта будет напоминать «лоскутное одеяло». Таким образом, впервые сделана попытка рассчитать арендную ставку земли, исходя из реальной ситуации на рынке.

Размер арендной ставки предлагается устанавливать путем перемножения годового размера арендной платы, базовой ставки, коэффициента местоположения, площади земельного участка, коэффициента функционального использования, коэффициента площади и корректирующего коэффициента. Разработан целый ряд понижающих и повышающих коэффициентов при расчете размера арендной ставки, «завязанный» на виды деятельности. Например, для строительства, реконструкции и проектно-изыскательских работ арендная ставка сохраняется на прежнем уровне. Но при этом понижающий коэффициент снижается с 0,75 до 0,5. А вот в случае срыва сроков строительства автоматически применяется повышающий коэффициент 10.

Интересно, что методика не будет применяться к рынкам, банковским структурам и ряду других «временных объектов». Г-н Куракин считает, что это не имеет смысла, так как там уже давно действуют рыночные ставки, превышающие ставку земельного налога в десятки раз.

Начальник ГУИОН считает необходимым сохранить льготы для ряда петербургских предприятий. Речь, прежде всего, идет о хлебопекарной промышленности, произво-

дителях медицинского оборудования и научно-исследовательских учреждениях.

«Реализация этой методики позволит увеличить арендную ставку в среднем на 65-70 процентов», – считает г-н Куракин. При этом реальные поступления в городской бюджет увеличатся на 25-30 процентов (за счет рассрочек, льгот и т.д.). Впрочем, г-н Куракин подчеркивает, что методика пока находится в стадии разработки и когда будет утверждена – не ясно. Тем более что имеется ряд возражений со стороны КУГИ. Руководители многих крупных промышленных предприятий также недовольны коэффициентами, которые предполагается применять по отношению к ним.

ЗЕМЛЮ СКУПАЮТ АКТИВНЕЙ

«Реформа» в сфере расчета земельного налога и арендной ставки определенным образом повлияла и на ситуацию с выкупом земельных участков. «Если в 2004 году в Петербурге было выкуплено 108 участков общей площадью 109 гектар, то в 2005 году уже 470 участков площадью 1139 гектар», – говорит заместитель директора Фонда имущества Владимир Жуковский. Впрочем, в первую очередь на эту статистику повлияло снижение выкупной цены, которая снизилась с 1938 до 694 рублей за квадратный метр. Вторым фактором стал общий рост инвестиционной активности в городе. Также свою роль сыграла и неопределенность с выкупной ценой на 2006 год.

Что касается «географии» выкупных операций, то она в последние 2 года остается неизменной. По 40 процентов покупок приходится на центр и городскую периферию, а 20 процентов – на пригороды.

Г-н Жуковский прогнозирует весьма высокую активность по выкупу земельных участков и в этом году. На нее опять же повлияет благоприятный инвестиционный климат, а также стремление городских властей привести арендные ставки в соответствие с рыночными условиями. Свою роль сыграет и то, что большинство потенциальных покупателей сегодня прекрасно понимают, что в ближайшие 2 года выкупная цена вряд ли снизится, а значит, «выжидать» не имеет смысла.

Таким образом, новации городских властей в сфере применения земельного налога и расчета арендных ставок на землю направлены на их большую привязку к конкретным условиям рынка. Понятно, что процесс этот будет весьма продолжительным и растянется на долгие годы. При этом неизбежны «недоработки», которые будут приводить к конфликтам с арендаторами земли. В то же время само желание властей перейти к новой, более совершенной системе, учитывающей конкретные условия, а не базирующейся на «позавчерашних» и малопонятных нормативах, нельзя не приветствовать. И здесь многое будет зависеть от того, насколько плотным и конструктивным окажется контакт чиновников с бизнес-сообществом при решении всех этих вопросов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА

АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 10

**Бюджетное
строительство
просто развалили**

ЦИФРА НОМЕРА

35 тысяч

Стр. 10

**ипотечных кредитов
планируется выдавать уже
в 2008 году**

ОПРОС НОМЕРА

Рассматриваете ли вы возможность взять ипотечный кредит?

Григорий Шамин, генеральный директор ООО «Вертикаль»:

– Да, сейчас в планах купить квартиру родителям. Сегодня выгоднее не копить деньги на жилье, а вкладывать в дело, при необходимости беря кредит. Узнавал процентные ставки при неподтвержденном доходе – получается 11-13 процентов, вполне приемлемо. Единственное, чего боюсь – дефолта со всеми вытекающими неприятными последствиями, что, естественно, скажется на ценах на недвижимость. В целом же, очень удобно, я так думаю.

Ольга Ткаченко, менеджер по маркетингу и рекламе ОАО «Промышленные информационные системы»:

– Ипотечный кредит – дело хорошее, но не сегодня и не в России. Сейчас брать точно не собираюсь – слишком высокие ставки (от 9 до 18 процентов) при низком качестве строительства. Может быть, стоит подождать пару лет, ставки должны снизиться по мере увеличения количества банков, предоставляющих данную услугу. Но, опять же, я бы стала рассматривать варианты покупки жилья по ипотечному кредиту только на вторичном рынке – не верю, что с первичным так или иначе обойдется без проблем.

Андрей Малютин, помощник депутата Госдумы РФ:

– В настоящий момент квартиру покупать не собираюсь, поэтому подробностями кредита не интересовался. Если же гипотетически представить, возьму я кредит или накоплю денег, наверное, равновероятно. Зависеть это будет от того, хватит ли у меня в какой-то конкретный момент средств для покупки жилья без обращения куда либо или не хватит. Но раз эта услуга появилась, значит, для внутренней части населения действительно представляет интерес, и, возможно, на нее следует обратить внимание.

**УПРАВЛЕНИЕ
УМ
МЕХАНИЗАЦИИ**

*Уважаемые коллеги, партнеры!
Милые женщины!*

*Поздравляем Вас с праздником весны,
днем 8-е Марта!*

*Примите от нас слова благодарности за то,
что Вы есть.*

Женщина бесценна.

*Она - хранительница семейного очага,
заботливая мать, любящая жена, несет в мир
жизнь, любовь и красоту, растит детей,
созревает любовью и заботой мужчин.*

Счастья Вам, любви и безоблачного неба!

*С уважением,
в лице коллектива ОАО «УМ-1»
генеральный директор
А.М. Ткаченко*

Милые дамы!

*От всей души хотим поздравить Вас с нежным
весенним праздником 8 марта. Будьте
счастливы, любимы, и пусть Ваше настроение
будет всегда таким же праздничным, ярким
и светлым, как в этот незабываемый день.*

*С уважением,
генеральный директор
ОАО «УНР-27 Треста №16»
и ООО «Фирма ТРИС»
А.А. Сузанский*

4 марта 2006 года в компании «Инком ДСК-3»
большой праздник — генеральному директору предприятия
Леониду Костину исполняется 50 лет.

Уважаемый Леонид Николаевич!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем.

Вы представитель одной из самых прекрасных и созидательных профессий, которая воплощает мечты людей о лучшей жизни в реальность. В своей карьере Вы прошли долгий и непростой путь, на деле проявив такие качества, как целеустремленность, ответственность, способность добиваться самых высоких результатов.

Возглавив компанию «Инком ДСК-3», Вы привели ее к высоким производственно-экономическим показателям, благодаря чему предприятие заняло прочные позиции в инвестиционно-строительной отрасли Санкт-Петербурга. Повышение эффективности работы компании, улучшение качества строительства, высокая деловая репутация нашего предприятия — это то, чего добилась компания «Инком ДСК-3» под Вашим грамотным руководством.

Мы благодарим Вас за профессионализм, компетентность, внимательное отношение к людям и искренне желаем Вам здоровья, благополучия, счастья! Пусть удача и успех всегда сопутствуют Вам в реализации всех Ваших планов и устремлений, пусть Ваш ответственный и нелегкий труд и в будущем служит развитию компании и процветанию нашего прекрасного города.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Инком ДСК-3»



**Компрессоры и генераторы
Atlas Copco теперь можно
регистрировать в ГИБДД**



Компания ЗАО "Атлас Копко" получила право передавать своим заказчикам паспорта ПТС. Таким образом, на сегодняшний день компания Atlas Copco, пожалуй, единственная в России поставляет компрессоры и дизель-генераторы, которые могут быть зарегистрированы в ГИБДД и перевозиться по дорогам общего пользования, в прицепе за автомобилями со скоростью свыше 50 км/час согласно ПДД. Подробности на www.xas.ru

ЗАО "Атлас Копко"
www.atlascopco.ru

Санкт-Петербург тел. (812) 324-23-24
Москва тел. (495) 933-55-50

Atlas Copco
Товар сертифицирован



Генеральный директор
ООО «Завод строительных
био конструкций «АРМАКС»
Валентин Николаевич Богданов
4 марта 2006 года отметил
свой День рождения

Уважаемый Валентин Николаевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Сегодня мы хотим Вам пожелать достижения всех поставленных целей, новых профессиональных побед, успеха на жизненном пути. Пусть счастье, здоровье и благополучие будут вашими верными спутниками.

Коллектив
ООО «Завод строительных
био конструкций «АРМАКС»



ЗАО «Подъемник»

Информация об услугах фирмы
Руководителю организации,
главному инженеру, начальнику ПТО

- Предпроектные консультации, заказ, поставка грузовых подъемников и лифтов всех типов.
- Поставка и монтаж одно- и двухмачтовых грузовых подъемников с универсальной, стационарной или выдержанной площадкой г/п до 1000 кг.
- Обеспечение запасными частями к пассажирским и грузовым лифтам со склада в СПб.
- Гарантийное и послегарантийное техническое обслуживание лифтов и подъемников всех типов.
- Поставка по ценам заводов изготовителей и монтаж под ключ лифтового оборудования г/п от 100 кг до 5000 кг производства МЛЗ, ЩЛЗ, КМЗ, УЛЗ, «Стилкон».
- Гибкая система скидок при заказе более 3-х лифтов.
- Особые льготы для постоянных заказчиков.
- Поставка, монтаж металлокаркасных шахт, строительство глухих шахт как внутри, так и снаружи зданий.
- Ремонтно-восстановительные работы, модернизация лифтов, позволяющая продлить срок службы лифтов, находящихся в эксплуатации более 25 лет.

• Замена элементов купе, кабины, шахтных дверей, вызывной аппаратуры, на оборудование в антивандальном исполнении современного дизайна (выбор по каталогам заводов-изготовителей).

• Поставка, монтаж под ключ электрических и гидравлических лифтов, от коттеджных до панорамных, производства зарубежных лифтостроительных компаний AXEL, DOMUSLIFT, LG и др.

• Поставка и монтаж лифтов типа MONO-SPACE, без машинного помещения (все оборудование расположено в шахтном пространстве).

Поставка и монтаж пассажирских лифтов отечественного производства с боковым и нижним МП.

• Долевое участие в новом строительстве.

Мы надеемся, что наши услуги отвечают вашим запросам и будем рады сотрудничать с вами.

Контактные телефоны:
(812) 747-24-03; (812) 785-22-95
Т/Ф: (812) 785-24-28; **GSM:** 950-44-20
E-mail: podjomnik@pochtamt.ru

Представители нашей компании во время «Интерстройэкспо-2006» будут рады ответить на ваши вопросы на стенде Карачаровского Механического Завода.

Лицензия ГС-2-781-02-27-0-7825693503-006814-1

Дорогие женщины! Поздравляем вас с праздником 8 Марта.

Мы желаем вам, прежде всего, здоровья, счастья и любви. Ведь когда женщина счастлива и любима, она не стареет душой и выглядит всегда прекрасно. Так пусть весна в вашей жизни никогда не заканчивается!

С наилучшими пожеланиями, коллектив монтажно-строительной фирмы «Подъемник»



СОЮЗАВТО
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

ОПЫТ
НАДЕЖНОСТЬ
СОТРУДНИЧЕСТВО

15 лет на рынке поставок спецтехники

WWW.SOUZAVTO.RU

Группа предприятий «СОЮЗ» – холдинг, компании которого работают на рынке поставок и сервиса спецтехники российского и зарубежного производства

Холдинг входит в число крупнейших национальных дистрибьюторов и дилеров **землеройной, дорожной, строительной, бетонной, горной, карьерной, подъёмной и коммунальной техники**



Приглашаем строителей на стенд СОЮЗАВТО!

Строительный Форум «Интерстройэкспо-2006»
18-22 апреля, Гавань, Ленэкспо
Открытая экспозиция:
напротив главного входа в Ленэкспо
стенд № 725
Закрытая экспозиция:
павильон № 5
стенд № 5504

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург
Детский пер., д. 5
тел./факс: (812) 718-3261
e-mail: info@souzavto.ru

На складе в Санкт-Петербурге
свыше 60 ед. техники и 100 ед. оборудования

WWW.SOUZAVTO.RU

Закажите билет на выставку на нашем сайте или по e-mail



ПОЛИПЛАСТ

**ИДЕЯ.
КАЧЕСТВО.
МАТЕРИЯ**

www.polyplast-un.ru

Проверенный временем



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

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

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

На Руси кирпич был особенно востребован, так как запасы природного камня были более

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

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

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

это лучшее, что может предложить сегодняшний рынок. В чем же причина такой многовековой популярности кирпича?

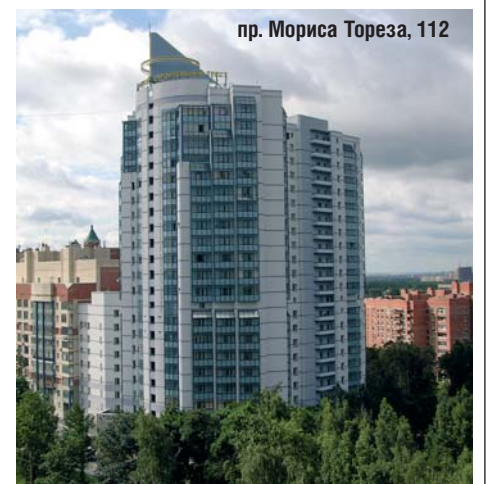
Во-первых, кирпич – это натуральный, природный материал, и в этом его самое главное достоинство и преимущество. Ближе, чем кирпич, к природе стоит только дерево или камень, но деревянные или тем паче каменные дома в современном мегаполисе сегодня трудно представить. А вот кирпичные – напротив. В доме, построенном из натурального кирпича, всегда будет естественная, оптимальная для проживания человека температура и влажность. Ведь кирпич гигроскопичен, то есть он впитывает и отдает влагу, по мере того как меняется окружающая среда. Структура самого кирпича пористая, и благодаря этому он работает как естественный кондиционер. Еще нашими предками было замечено, что в кирпичных стенах и дышится легче благодаря тому уникальному микроклимату, который создает этот строительный материал.

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

Современное кирпичное жилищное строительство также может гордиться своей индивидуальностью. Например, среди объектов «Строительного треста» невозможно найти два одинаковых. Компания строит самые разные объекты – от современных городских высоток, как на проспекте Мориса Тореза, до элитных домов в истинно петербургском стиле, как на 7-й линии Васильевского острова.

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

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



А ТЕПЕРЬ НЕМНОГО ЦИФР

Самое большое в мире здание, построенное из необожженного кирпича, – это Большая мечеть в Дженне (Мали). Она была построена в 1905 году и имеет следующие параметры: высота мечети составляет 100 метров, а ширина – 40.

А самое высокое кирпичное здание – это всемирно известный 86-этажный нью-йоркский небоскреб «Эмпайр Стайт Билдинг», построенный в 1930 году.

В Петербурге строят клубный квартал

В 2005 году эксперты выделили основные тенденции развития строительного рынка в Москве и Петербурге. Одна из них – укрупнение жилых комплексов и возведение целых кварталов в экологически чистых районах.

Такая тенденция обусловлена взрослением рынка и покупательских потребностей. Список ключевых критериев при выборе жилья кроме места расположения, качества строительства, оригинального архитектурного проекта и актуальности планировок дополнил еще один пункт – однородное окружение. Однородное окружение не в контексте единственного жилого комплекса (ведь он может быть встроено между старыми домами, и тогда говорить об однородности не приходится), а именно в пределах квартала.

БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

Сегодня всего несколько крупных строительных компаний предлагают жизнь в полноценном микрорайоне, а не в отдельно стоящем доме. Одно из самых интересных предложений – строящийся квартал в живописном уголке Выборгского района – Шувалово-Озерках, рядом с Сосновским парком и Суздальскими озерами.

Жилой комплекс «Поэма у трех озер» строительной компании «М-Индустрия» состоит из 25-ти секций и занимает целый квартал, ограниченный улицей Есенина, проспектами Энгельса и Луначарского.

«Клубность» проекта обеспечивает необходимый уровень комфорта и безопасности для проживания. Все, что требуется, находится внутри квартала, не надо никуда ехать, тратить драгоценное время и деньги. Каждое утро – чашечка ароматного кофе со свежей булочкой из мини-пекарни. Вечер можно завершить приятной беседой с друзьями или товарищеским турниром по бильярду с соседями в уютном кафе, или чтением любимой книги в небольшой современной библиотеке. И это только часть инфраструктуры, расположенной в квартале.

Для любителей активного образа жизни в клубном квартале предусмотрен спортивный комплекс с бассейном и сауной. Не оставлены без внимания и самые маленькие обитатели «Поэмы у трех озер». Родители могут спокойно доверить своих чад воспитателям и специалистам центра общего развития детей, который также находится внутри квартала. Центр, конечно, работает не круглосуточно, но ходить вечером на долгожданную премьеру в театр или кино взрослые могут себе позволить.

ОСОБАЯ АТМОСФЕРА

Выбирая квартиру, человек покупает не просто квадратные метры, а жизненное пространство, рассчитывая получить оптимальный комфорт и безопасность для себя и своей семьи. Квартиры в жилом комплексе «Поэма у трех озер» соответствуют этому

критерию. Просторные, светлые, удобной планировки...

Для тех, кто привык получать от жизни самое лучшее, у компании «М-Индустрия» есть особенное предложение – роскошные пентхаусы, максимально приближенные к их классическому исполнению. «Поднебесные» двух- и трехуровневые апартаменты с просторной террасой располагаются на верхних этажах высотных секций. Просыпаясь в спальне на третьем этаже, спускаясь по лестнице на второй, проходя мимо оранжереи и завтракая в столовой на первом этаже пентхауса, человек испытывает чувство легкости, полета, свободы и гармонии с окружающим миром. Панорамное остекление обеспечивает великолепный вид на Суздальские озера и центр города.

В жилом комплексе «Поэма у трех озер» все располагает к гармоничному общению. Особая атмосфера доброжелательности и добрососедства является нормой для всех жителей клубного квартала. Основные заботы, в частности, связанные с эксплуатацией комплекса, берет на себя профессиональная управляющая компания.

Компания «М-Индустрия» предлагает высокий статус жизни в отдельном взятом квартале «Поэма у трех озер», проживая в котором, человек спокоен. Он знает, что дома все в порядке, тогда и работа идет лучше, и нервы на месте, и уверенность в будущем больше!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



Клубный квартал «Поэма у трех озер»*

КАЧЕСТВО РАЙОНА
современные дома в обжитых районах города у метро, благоприятная экологическая обстановка, развитая инфраструктура

КАЧЕСТВО ПРОЕКТА
красивые архитектурные решения, актуальные планировки квартир и коммерческих помещений, скульптура у дома, ночная подсветка фасадов

КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
опыт сплоченного коллектива, профессиональные строители, передовые технологии и материалы как гарантия безопасности

КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ
возможность купить квартиру с помощью ипотеки ведущих банков, уникальная программа длительной рассрочки, доброжелательные компетентные сотрудники...
и чашечка горячего кофе каждому посетителю

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ДОМА В КИРОВСКОМ И ВЫБОРГСКОМ РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

год основания - 1993
М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Звоните: (812) 449-44-44
или заходите на сайт: www.m-industry.ru
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804158382-013433-1 от 07.10.2003

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

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор Наталья Бабаджян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Марат Марцион, Наталья Дидевич, Александр Злобин

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шетунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савоськина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина, Ольга Перемыкина
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zajavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -
через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 3.03.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Работники «Ленинградсланца» требуют защиты у губернатора Ленинградской области

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Федеральное Агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Ассоциация Строителей России 3 марта подписали соглашение о сотрудничестве. Глава Росстроя Сергей Круглик заявил, что «в перспективе мы будем работать со всеми строительными общественными организациями. Однако на примере АСР сейчас можно проследить, как формируется прототип саморегулируемой организации в строительной сфере». Президент АСР Николай Кошман отметил, что нормативной правовой основой деятельности профессиональных организаций должна стать закон «О саморегулируемых организациях». По его мнению, Ассоциация Строителей России могла бы стать полигоном, на котором можно будет апробировать все новации в этой области.

В результате переговоров архитектора Доменико Перро был сформирован окончательный график проектирования и разработки документации, необходимой для проведения экспертизы и начала строительных работ по второй сцене Мариинки. Время начала работ по нулевому циклу – май 2006 года. Также был обсужден вопрос корректировки проекта и принято решение об уменьшении высотных отметок. Проектировщику рекомендовано упростить конструкцию купола с применением иной расчетной схемы и схемы опирания купола. «В рамках пребывания господина Перро в Санкт-Петербурге было проведено несколько рабочих совещаний как в ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», так и в Смольном под моим председательством. На заключительном совещании кроме представителей проектировщика и заказчика присутствовали представители Главгосэкспертизы РФ», – прокомментировал вице-губернатор Александр Вахмистров.

10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!

BalticBuild

13-16 сентября 2006
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань

10-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя

Организаторы: ПРИМЭ СПО, ITE GROUP PLC

При содействии: UF, CPE, LANS, EXPO

Генеральный информационный спонсор: Стройка ГРУППА ГАЗЕТ

Информационная поддержка: СТРОЙСТ.РУ, 064

Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
Факс: +7 (812) 380 60 01
E-mail: build@primexpo.ru

www.balticbuild.ru

ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

Страхование:

- ♦ объектов строительно-монтажных работ
- ♦ имущества на строительной площадке
- ♦ передвижной строительной техники
- ♦ грузоперевозок
- ♦ гражданской ответственности
- ♦ и прочие услуги по страхованию

♦ Гибкость при работе с клиентами ♦ Комплексный подход к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Крапивный переулок, дом 5
Тел./факс (812) 331-25-20, www.21-vek.spb.ru

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм (ЭСОН)

Экспертиза предприятий строительного комплекса (Сертификация Экспертного Совета)

www.eson.info
eson@smart.spb.ru

Секретариат Экспертного Совета

Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 740-70-35, 740-70-37

ИНТЕРВЬЮ

Дома падают: их не держит земля

Практически каждый день в мире происходят техногенные катастрофы: рушатся здания, лопаются трубопроводы, прорывает плотины... Достаточно вспомнить Трансвааль-парк и Басманный рынок в Москве или нашу трагедию на Двинской улице. О проблеме техногенных катастроф, их причинах и способах прогнозирования рассказывает директор петербургской фирмы «Геофизпрогноз» Адам Глиман.

— Адам Григорьевич, почему так много происходит в последнее время техногенных катастроф?

— На самом деле, не больше, чем раньше. Информация о них просто стала доступней. А причина катастроф, в общем-то, одна — разрушаются объекты, построенные в зонах тектонических нарушений. Дом стоит на фундаменте, а фундамент на грунте, который и является истинным фундаментом. Но на него испокон веков внимания не обращали. Не потому, что люди такие ленивые, просто обычно мы замечаем то, что понимаем. А грунт и «чудеса», которые с ним творятся, долго были для людей тайной. Не было метода, который бы все объяснил. Однако люди догадывались, что грунт надо изучать, и с начала XX века стали проводить инженерно-геологические изыскания. Суть их до сих пор не изменилась. Прежде чем строить, бурят скважину, извлекают материал, исследуют его прочностные характеристики и принимают решение — быть или не быть зданию. Сегодня такое исследование является обязательным, но оно не предотвращает аварий.

— Дома, которые падают... Там тоже бурили?

— Если эту работу не выполнить, а дом рухнет — тюрьма. Отвести от тюрьмы — это единственное назначение процесса бурения, к сожалению. Поскольку оно абсолютно неинформативно. И все это понимаю. Спросите у строителей, когда они его проводят. По уставу положено, естественно, перед проектированием, но поскольку все знают, что это формальность, бывает, что бурят уже во время строительства или совсем не бурят, а просто стряпают документы. И большого греха в этом нет.

— Разве это не подсудное дело?

— Формально подсудное. Но раз это все равно неинформативно, то, в конце концов, какая разница...

— А чем отличается ваш исследовательский метод?

— Я 25 лет «прожил» в Горном институте. Когда-то, в 1977 году передо мной поставили научную задачу — выяснить причины обрушения кровли в угольных шахтах. Я ее выполнил. На свет появился новый геофизический метод — спектральная сейсморастворка — и соответствующее оборудование. А в 1993 году эту аппаратуру мы применили для поверхностных неподземных исследований. Выяснилась интересная вещь — около тех зданий, которые находятся в аварийном состоянии, на наших геофизических разрезах проявились некие объекты, похожие на воронку. Природа их была нам совершенно не ясна. Со временем удалось выяснить, что так проявляются зоны тектонических нарушений — трещины в горных породах. Как оказалось, в этих местах грунт обладает очень интересными свойствами, напрямую связанными с процессом разрушения зданий.

Первое — в результате воздействия строительной техники, а потом и самого здания на грунт он начинает терять несущую способность. Перед началом работ провели, скажем, положенное бурение — выяснили, что грунт прекрасный, прочный. А после того как дом развалился, делают повторное бурение в том же месте и обнаруживается, что там не грунт, а некая полужидкая субстанция. Вывод обычно в таких случаях делают один — при

бурении допустили фальсификацию. Буровики сажают в тюрьму, особенно если погибли люди. А на самом деле никто не виноват. Просто такова природа.

Второе — в этих местах проявляется некая пульсация грунта. Это явление с помощью своей аппаратуры обнаружили ученые Екатеринбург, в частности профессор Сашурин. Эта пульсация имеет планетарное происхождение. Бороться с ней, естественно, невозможно. Что получается? Мало того, что грунт «уходит из-под ног», так фундамент дома еще и мотает из стороны в сторону. Это приводит к тому, что, казалось бы, прочнейшая конструкция превращается в ошметки. А «специалисты» во всем винят строителей. И наказывают «виновных». Помните, когда в Спитаке произошло землетрясение? Там здания рассыпались, словно карточные домики. Многие говорили: ну конечно, при строительстве украл весь цемент. Нет! В этом городе обилие зон тектонических нарушений. Многие дома давно и медленно разрушались. Землетрясение просто завершило этот процесс.

— Надеюсь, вы доложили о результатах своих исследований?

— Да. И реакция последовала незамедлительно. Во-первых, за решение еще первой, «шахтной задачи» меня с моей группой ученых уволили из Горного института. Что же касается причин разрушений... Ну представьте себе, что вы маститый академик. Всю свою жизнь положили на развитие строительной науки. А тут появляются какие-то люди и говорят, что все ваши технологии никуда не годятся. Что вы будете делать?

— Но есть же службы МЧС, которые должны быть заинтересованы в ваших исследованиях.

— Как и всякое министерство, МЧС должно финансироваться. А финансирование у них, к сожалению, зависит не от качества прогнозов, а от количества аварий. Деньги выделяют на ликвидацию их последствий. Приведу простой пример. Когда в городе Высоцке, под Выборгом, несколько лет назад неожиданно развалилось здание школы, мы поехали туда вместе с сотрудниками МЧС и провели демонстрационное исследование — показали причину этого происшествия. Вот, говорим, посмотрите, все же по науке! А они нам открытым текстом: «Идите куда подальше, не мешайте жить». То же самое мне говорят на всех уровнях, вплоть до Министерства по чрезвычайным ситуациям. А между тем, Президент Путин, посетив МЧС в этом году, обратил внимание на отсутствие реального прогноза в этой области. Их прогнозные службы занимают два этажа колоссального здания, а результат — нулевой. Знаете почему? У них в прогнозной службе работают... астрологи! На ставках математиков. Выходит, государству такой прогноз нужней.

— А в Петербурге ваш метод какие-нибудь городские службы используют?

— Да, Водоканал. Там нашелся человек, который понял, что это серьезно облегчает жизнь. Они взяли нашу аппаратуру и уже несколько лет с ее помощью ищут места разрыва трубопроводов. А трубы, кстати сказать, рвутся только в этих самых зонах. Так что мы можем не только искать места разрывов, но и прогнозировать аварии на нефте- и газопроводах. А знаете, сколько в нашей стране в год происходит таких аварий? Порядка 80 тысяч! У наших «специалистов» какое объяснение? Качество труб плохое. И ни у кого не возникает мысль, что труба здесь ни при чем.

— Работали ли вы на Двинской, где рухнул дом?

— Да. У меня есть данные по этой трагедии. Упавший дом стоял как раз в зоне тектонического нарушения, да еще под ним залегал пльвун. Как оказалось, этот пльвун шел под

находящийся рядом дом-близнец. Этот «близнец» разрушался точно так же. Но когда мы запросили характеристику на это здание, получили заключение, что это дом первой категории, проще говоря, «новье». А он на самом деле был в таком состоянии, что там изогнулась даже шахта лифта. Еще пример. Три года назад мы проводили исследование в парке им. Сахарова (по просьбе местных жителей). Они беспокоились по поводу предстоящей уплотнительной застройки. Мы сказали, что со старыми домами все будет относительно нормально, а вот с новым проблем будет много. Даже показали место, где эти проблемы возникнут. Дом все равно построили (по улице Замшина). Он еще не заселен, но уже в том самом месте, о котором мы говорили, скреплен стяжками. Расползется.

— А строителей вы предупреждали? Разве они не заинтересованы в том, чтобы строить на века?

— К сожалению, на дом всем наплевать, кроме его обитателей. Многим подрядчикам главное — деньги получить. А там хоть трава не расти. Другое дело, если дом частный, хозяин за него переживает. С частниками мы и работаем активно. А из государственных строительных организаций исследования практически никто не заказывает.

— А городские чиновники в Комитете по строительству о ваших заключениях знают?

— Знают. Наши отчеты об исследованиях и прогнозы они получают регулярно.

— А ваши заключения могут служить поводом для судебного разбирательства?

— Есть даже пример международного уровня. Дело было несколько лет назад. На 16-й линии В.О. около реки Смоленки мы провели исследование и показали, что рядом со старым домом ничего строить нельзя — развалится и старое, и новое. Не послушали. Все пошло. А заказчик (житель этого дома) оказался настырный. Дошел до Страсбургского суда и дело выиграл благодаря нашему заключению.

— Вы сказали, что у зон тектонических нарушений два ключевых свойства. Есть и другие?

— Да, и тоже важные. Третье — грунт в этих местах находится в своеобразном состоянии. Это так называемая «твердая жидкость» — как бы недоспрессованный песок. Он очень проницаем. Если туда забурить, то можно получить прекрасную родниковую воду. Эту воду застройщики, например, высвободили на ул. Замшина. Год тонули. Пытались забить сваи. Не получилось. Тогда положили плавающее основание из железобетона. Но и оно лопнуло.

Четвертое — такой грунт проницаем и для газов. Поэтому в зонах разломов на поверхность выходит масса глубинных вредных газов: радон, ртуть, глубинный метан, соли тяжелых металлов и многое другое. Человек, который живет в такой зоне на первом этаже, быстро погибает. Такие зоны еще называют геопатогенными. По мнению врачей из Екатеринбурга, которые занимаются этой проблемой, многие тяжелейшие болезни на земле, в том числе онкология, возникают по этой причине. Есть в Петербурге один дом около больницы Костюшко, я о нем без содержания не могу вспоминать. Первый этаж — весь онкология. И люди не виноваты в этом.

Пятое — если вы совершенно случайно, не зная о свойствах грунта, устроите в таком месте помойку или захоронение токсичных или радиоактивных отходов, то все это начнет «проваливаться» и заражать землю на невообразимые глубины. Заразит ту воду, которую можно было бы брать в качестве родниковой, а через нее зараза расплзется на колоссальные километры вокруг. Если хоти-

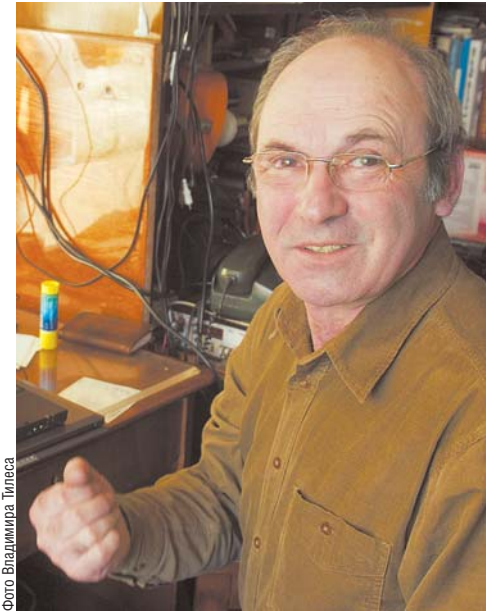


Фото Владимира Гирса

те посмотреть в натуре на эту страшную картину, поезжайте в Красный Бор.

Шестое — некоторые из зон тектонических нарушений имеют такие свойства, что там возможно возникновение техногенных землетрясений. Их еще называют «горные удары». Помните байку о том, как взвод солдат шел по мосту: мост вошел в резонанс с их шагом и развалился. Примерно то же и здесь. Если в зоне тектонического нарушения вы поставите вибрирующую технику и частота ее вибрации случайно окажется близкой к частоте, характеризующей данное место, то возникнет резонанс. Амплитуда колебаний возрастет многократно, и сооружение в какой-то момент провалится в землю. Так произошло, кстати, в Чернобыле. Вы не ослышались. По отчетам сейсмологов известно, что в момент аварии было зафиксировано два толчка непосредственно под четвертым блоком. Но поскольку там не сейсмоопасная зона, «специалисты» решили, что этого не может быть никогда. Были даже попытки изъять эту информацию из первичных источников.

Останки блока, как вы знаете, одели в саркофаг, и он уходит в землю и разрушается.

— А на каких объектах капитального строительства в Петербурге побывать удалось?

— В Ольгино, на очистных сооружениях. Там периодически проваливается насосная станция и разрушается стакан аэрации. Это последствия «горных ударов».

— Адам Григорьевич, есть ли у Вас предположения по поводу случившегося в Трансвааль-парке?

— Там, где построили аквапарк, был овраг и били родники. Это надежные признаки зоны тектонического нарушения. Точно знаю, что при строительстве аквапарка на «кисель» грунта положили железобетонную плиту, и негибкий железобетон оказался в условиях, когда на него действует планетарная пульсация. Кроме того, внутри в аквапарке был аттракцион — океанская волна. Это динамическая нагрузка. В результате возник резонанс и плита лопнула.

— А Басманный рынок?

— Согласно опросам очевидцев, сначала упала крыша, и в этот же момент прорвало трубу с горячей водой. Это дополнительный признак «подвижек». Сразу упали стены. Почему? Им же, чтобы устоять, крыша не нужна — они сами по себе. Все это произошло из-за подвижек грунта, что характерно для зон тектонических нарушений. Стены при уходе в грунт наклонялись (объекты практически никогда не уходят в землю без наклона). В результате балки вышли из зацепления и перекрытия рухнули. То же самое было в Катовицах. Там, кстати, прямо перед аварией пошли трещины в полу...

— Вы не думали создать карту геопатогенных зон города?

— Это невозможно. Геопатогенные зоны беспорядочные, маленькие, и информация о большинстве из них абсолютно бессмысленна. Какое дело жителю, что в сквере по соседству проходит нарушение. Важно, когда это касается дома, где он живет. А вокруг здания исследование всегда можно провести.

ПРОВЕРКИ

Запроектированные трагедии

После обрушения свода здания Басманного рынка в Москве по всей стране начались проверки технического состояния подобных сооружений. По утверждению представителей надзорных органов, в Петербурге зданий, построенных по проектам архитектора Нодара Канчели, нет.

Здание Басманного рынка, крыша которого обвалилась рано утром 23 февраля, было спроектировано архитектором Нодаром Канчели и построено в 1977 году. Этот же архитектор проектировал здание аквапарка «Трансвааль», которое рухнуло в феврале 2004 года, погребя под собой 28 человек. По последним данным, в результате обрушения купола Басманного рынка (ЦАО, Бауманская улица, 47, строение 1) погибли 66 человек. В настоящее время в больницах столицы с ранениями различной степени тяжести находится 21 человек.

Среди возможных причин обрушения называют неправильную эксплуатацию здания рынка. Его ремонт не производился практически с момента постройки. Очевидцы утверждают, что трещины в стенах были видны невооруженным глазом. Также зимой не производилась уборка с крыши снега, под тяжестью которого и мог обрушиться купол.

Помимо трагедии на Басманном рынке в Москве произошло еще несколько подобных случаев. Частично обрушилась стена и крыша фабрики-прачечной на Малой Пироговской улице. В здании не было людей, поэтому жертв удалось избежать. Кроме того, в Малом Златоустинском переулке в отселенном здании обрушился 15-метровый карниз. В результате этих ЧП никто не пострадал. В обоих случаях предварительная причина обрушения – большое скопление снега.

МЧС России уже предупредило о возможных обрушениях крыш культурно-массовых и спортивных сооружений в ряде регионов страны из-за снегопада, – это Камчатская и Магаданская области, Приволжско-Уральский регион, где по данным синоптиков в ближайшие недели ожидаются метели и снегопады.

Проверки технического состояния зданий начались по всей стране. Например, в Челябинской области по требованию прокуратуры приостановлена эксплуатация двух плавающих бассейнов. В одном из бассейнов за 35 лет эксплуатации ни разу не проводился капитальный ремонт. В здании обнаружены повреждения фундамента, стен, коррозия металлических опор. Руководству бассейна еще три года назад было выдано предписание о незамедлительном прекращении эксплуата-

ции, однако это требование до сих пор игнорируется. МЧС также настаивает на проверке технического состояния рынка города Ангарска, построенного при участии архитектора Нодара Канчели. Здание имеет такую же конструкцию, как и Басманный рынок в Москве.

«Насколько мне известно, у нас в городе подобных Басманному рынку сооружений нет», – комментирует руководитель Управления Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт. После случившегося в Москве губернатор Валентина Матвиенко дала поручение по упреждению ситуаций, подобных московской трагедии. Вице-губернатор Александр Вахмистров дал указание руководителям ряда комитетов создать комиссии и провести внеплановые обследования строящихся объектов по выявлению возможных дефектов при строительстве. Принять участие в работе комиссий должны председатель КЭРПиТ Владимир Бланк, председатель Комитета по культуре Николай Буров, председатель Комитета по транспорту Александр Дацук и председатель Комитета по физической культуре и спорту Андрей Чазов. 15 марта на специальном совещании результаты проверок будут доложены Александру Вахмистрову.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ОСОБОЕ МНЕНИЕ



«Проводить такие кампании просто глупо», – заявил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, комментируя ожидающиеся проверки ряда «опасных» объектов после обрушения крыши Басманного рынка в Москве. Г-н Сердюков считает, что вся вина за подобные чрезвычайные ситуации лежит на государственных контрольных органах. «Существует множество служб, чьи сотрудники регулярно получают зарплату за то, чтобы таких фактов не происходило. Вот пусть они и отвечают», – говорит губернатор.

Что же касается проверок подобных архитектурных объектов, то он не видит в них смысла. «Подобные акции регулярно проводятся и ни к чему не приводят. Надо заниматься профилактикой ЧП, а не изображать активную деятельность после того, как гром уже грянул», – считает г-н Сердюков.

ИДЕОЛОГИЯ

Возрождение начнется с нравственности

На прошедшей неделе состоялась пресс-конференция на тему «Программа стратегического инвестирования в объекты социально-культурной сферы Санкт-Петербурга».

Основными ньюсмейкерами выступили руководитель государственного научного учреждения института образования взрослых РАН «Институт нравственности», профессор, доктор педагогических наук Петр Инацкевич, научный сотрудник этого же института, кандидат военных наук Виктор Чигирев и депутат Законодательного собрания Сергей Андреев.

Главной новостью встречи было создание государственно-общественного научного экспертного совета, который был учрежден 28 февраля 2006 года в составе 240 ученых по самым разным отраслям, в том числе по строительству. Экспертный совет должен выдавать экспертные заключения по всем решениям городской и федеральной власти. Главным критерием будет выступать то, насколько полезно данное решение для государства в целом и для населения в частности. Если же решение никакой реальной пользы не приносит, а то и вредит,

то экспертный совет будет требовать его аннулирования и предавать огласке имена авторов непопулярного решения. Кроме того, экспертный совет планирует разрабатывать свои программы, которые, на взгляд специалистов-ученых, будут максимально эффективны.

Одна из таких программ (разработчик Виктор Чигирев) – социальная защита. Именно на защите объектов социальной инфраструктуры государство и должно стоять. Сейчас же в России, и в Петербурге в том числе, все идет по прямо противоположному пути – учреждения соцкультбыта распродаются в частные руки. В итоге детям и подросткам негде заниматься, взрослым – проводить свободное время. Все поставлено на службу «золотому тельцу». Отсюда – падение нравственности, духовности и естественная криминализация общества. Программа, разработанная в «Институте нравственности», рассчитана на 10 лет (2006-2016 годы) и ставит своей целью привлечение частных инвестиций в развитие социально-культурной сферы Санкт-Петербурга. В качестве опытных объектов были взяты два кинотеатра – «Максим» и «Прометей». Виктор Чигирев даже стал директором одного из них, чтобы до-

казать, что государство может и должно быть эффективным менеджером.

Однако в последнее время городские власти, которые совсем недавно ратовали за возрождение учреждений соцкультбыта (под документами-согласованиями стоят подписи вице-губернаторов Юрия Молчанова, Сергея Тарасова, Александра Вахмистрова), передумали и решили эти последние островки государственности передать в руки частных компаний ЗАО «Петербург трейд Хаус» и ООО «Герда».

Инвестиционная емкость только одного кинотеатра «Максим» – \$40 млн. Виктор Чигирев готов привлечь данные средства, но нужно разрешение на реставрацию объекта, а вот его как раз и не получить. Во-первых, потому, что государственное учреждение лишено права заниматься реставрацией, а во-вторых, появились желающие приобрести объект в собственность. В Комитете культуры, по словам выступающих, порядка 150 подобных объектов. Их можно возродить на принципах государственно-частного партнерства. И выгодно будет всем.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МИПИМ

Выставка в Каннах

Власти Санкт-Петербурга и Ленобласти готовятся к участию в XVII Международной выставке-ярмарке коммерческой недвижимости MIPIM-2006, которая пройдет в Каннах (Франция) 14-17 марта. На выставке будут представлены самые крупные проекты, реализуемые на территории города и области.

Стенды Петербурга и Ленинградской области будут работать в рамках общероссийской экспозиции, представляемой Министерством экономического развития и торговли РФ. Как и в прошлом году, на стенд Санкт-Петербурга попадут исключительно городские проекты или же проекты, курируемые Смольным. Это проект застройки острова Новая Голландия, проект разработки территории рядом со станцией «Московская-Товарная», проект создания двух особых экономических зон технико-внедренческого типа (поселок «Нойдорф» и территория в районе Ново-Орловского парка), проект строительства нового стадиона на Крестовском острове, строительство морского пассажирского терминала на Васильевском острове, проект строительства комплекса «Балтийская жемчужина», программа размещения объектов гостиничной инфраструктуры Петербурга, проект строительства Западного скоростного диаметра и проект Геоинформационной системы инвестора. Некоторые из них – Западный скоростной диаметр, Морской пассажирский терминал, проект развития территории острова Новая Голландия, программа развития гостиничного комплекса города и др. – вывезут в Канны уже не в первый раз.

Власти Ленобласти представят на MIPIM три инвестиционных проекта: проект строительства конгрессно-выставочного комплекса в деревне Кудрово Всеволожского района, создание торгово-ярмарочного комплекса в поселке Ново-Девяткино Всеволожского района и проект строительства курортно-оздоровительного комплекса «Оранж» в Ломоносовском районе с общей суммой инвестиций в \$3,5-4 млрд.

Санкт-Петербург примет участие в выставке уже в девятый раз. Власти надеются на положительный эффект и рост инвестиций в городскую экономику. Как отмечает председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, на прошлогодней выставке наблюдался большой интерес к бизнес-проектам Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ПРОЕКТ

Финская технология от петербургских строителей

Корпорация «Петербургская Недвижимость» и финский производитель деревянных домов Honkatalot заключили соглашение о сотрудничестве. В рамках соглашения корпорация выступит официальным представителем финской компании в Санкт-Петербурге и Ленобласти, на территории которых две фирмы собираются совместно строить коттеджные поселки.

Фирма Honkatalot – один из крупнейших производителей бревенчатых домов в Финляндии – занимается обработкой древесины с 1907 года. На сегодня компания производит более 450 домов ежегодно, причем большинство из них строятся по индивидуальным проектам. Традиционные страны экспорта: Германия, Россия, Швейцария, Австрия, Франция, Греция, Голландия и Израиль. Другие маркетинговые территории включают в себя Японию, Ближний и Средний Восток, а также США. Активно развивается экспорт в страны Средней Азии, Казахстана, Закавказья, Северного Кавказа и Украины.

С помощью финского партнера «Петербургская Недвижимость» планирует представить на загородном рынке принципиально иное качество строительства коттеджей и коттеджных поселков. Партнер был выбран не случайно: компания Honkatalot специализируется на производстве и обслуживании высококачественных бревенчатых домов, которые, согласно маркетинговым исследованиям, максимально востребованы в потребительской среде.

В течение двух лет компании планируют реализовать четыре совместных проекта. Первый будет реализован в Приозерском районе, рядом с поселком Лосево на Вуоксе. Здесь в ближайшее время «Петербургская Недвижимость» предполагает начать строительство нового элитного коттеджного поселка, состоящего из 17 домов. Инвестиционная стоимость проекта составит около 9 млн EURO. В стадии подготовки находятся еще несколько проектов в Курортном районе Петербурга. Общий объем инвестиций в проекты – порядка 17 млн EURO.

Сборку домов «Петербургская Недвижимость» будет осуществлять сама, но под контро-

лем финских специалистов. Для проектирования предполагается привлечь иностранных архитекторов. При создании проектов архитекторы будут учитывать специфику местного спроса, а объективные данные о предпочтениях петербургских покупателей они смогут получить в «Петербургской Недвижимости», которая не первый год является крупнейшим брокером на рынке строящейся загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области и консолидирует в своем предложении более 20 коттеджных поселков.

В планах «Петербургской Недвижимости» – дальнейшее активное освоение рынка коттеджного строительства пригорода и Ленобласти. Помимо реализации собственных проектов, компания совместно с финскими партнерами будет заниматься строительством коттеджей для индивидуальных заказчиков, а также оказывать услуги инвесторам по проектированию и строительству загородного жилья. Для этого совсем скоро в структуре корпорации будет создана отдельная строительная компания.

ФОРУМ

Кредитование вопреки

В Петербурге прошел Петербургский ипотечный форум. Его участники, представители банков и строительных компаний со всей России, обсуждали возможность активизации кредитования строительной индустрии. Вывод, к которому пришли предприниматели, – рынок будет развиваться вопреки помехам, возникшим после принятия закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

Первый Петербургский ипотечный форум прошел 1 марта под эгидой правительства города. Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга и президент форума, рассказал о планах по строительству нового жилья и планируемых мерах по деюрокрализации рынка.

«В одном городе программу по доступному и комфортному жилью решить сомнительно», – отметил в своем докладе вице-губернатор Александр Вахмистров. Говоря о тезисе «комфортность», он заметил, что понимает комфортность как многообразие форм и проектов, должна быть «палитра разных видов жилья и квартир, и жилье должно соответствовать безопасности». А застройка кварталов должна быть комплексной. Тезис «доступность» – это разнообразие, во-первых, возможностей приобретения жилья и, во-вторых, оптимальная рыночная цена. «Вообще надо понимать, что цена жилья – это баланс между предложением и спросом. Если мы активно будем заниматься ипотекой, не поднимая уровень предложения, то мы просто взвинтим цены. И такая тенденция, наверное, будет иметь место в целом по России; рост цен совершенно не сбалансирован с предложением», – отметил Александр Вахмистров.

Он рассказал, что в 1964-1965 годах в Санкт-Петербурге было построено 2,4 млн кв. метров и 2,45 млн кв. метров жилья соответственно. Это были лучшие показатели для строительной отрасли в городе на Неве. По словам вице-губернатора, именно тогда впервые была применена государственная политика в области жилищного строительства. Минимум строительства жилья пришелся на 1996 год, когда было построено всего 600 тыс. кв. метров жилья (падение объемов в 4 раза). Александр Вахмистров отметил, что жилищное строительство в Петербурге начало развиваться с 2000 года, и в планах на 2006 год – строительство 2,3 млн кв. метров жилья. Он отметил, что к 2008 году объемы жилищного строительства увеличатся до 2,5 млн кв. метров. «И мы планируем на несколько лет стабилизировать этот объем», – сказал он. «2,5 млн кв. метров – это наш сегодняшний максимум, к которому мы должны подойти в 2008 году и продержаться на этом рубеже несколько лет», – сказал Александр Вахмистров и подчеркнул, что для успешного развития ипотечных схем необходимо наращивать объемы ввода жилых домов. «Увеличение предложения – задача гораздо более сложная, чем развитие жилищного кредитования», – считает вице-губернатор Санкт-Петербурга. Одной из серьезных проблем для строительного рынка Санкт-Петербурга остается обеспечение площадок инженерий. Петербург планирует участвовать в конкурсе на получение господдержки по кредитам на инженерную подготовку земельных участков и уже подал заявки по этой программе, но сказать, что в результате получит город, – трудно. Вице-губернатор также отметил, что «монополисты в своем большинстве являются открытыми акционерными обществами с самостоятельной политикой, зачастую никому не известной». Александр Вахмистров посетовал на то, что город самостоятельно не может уменьшить число административных барьеров, поскольку «законодательство растасчено по другим законодательствам, и все это вызывает многочисленность согласований, например по экологии». По его словам, это приводит к болезненным коррупционным формам и объем «издержек достигает 50 долларов на квадратный метр».

Александр Вахмистров напомнил, что количество выданных ипотечных кредитов в Петербурге в 2005 году составило 4,5 тыс., в 2006



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, уверен, что развитие кредитования нового строительства поможет избежать кризисов перепроизводства



Виктор Опекунов, депутат Госдумы РФ: «214 закон носит запретительный характер и не действует»

их число планируется в количестве 7-8 тысяч, а в 2008 году предполагается, что их число составит 80-90 процентов от количества вводимого жилья, то есть 30-35 тысяч кредитов.

Вице-губернатор также сказал, что сегодня ряд крупных строительных фирм подписали с банками соглашения о взаимодействии. Правда, пока такие соглашения между строителями и банками «можно пересчитать по пальцам». Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев назвал точную цифру. По его данным, лишь 50 строящихся домов различных компаний используют услуги ипотечного банковского кредитования. Это всего 12-13 процентов от общего объема строящегося жилья.

Выступавшая с докладом на Первом петербургском ипотечном форуме глава Российской гильдии риэлтеров Елена Дранченко сообщила, что поправки к 214 ФЗ будут рассмотрены Госдумой РФ только в ходе осенней сессии. По ее словам, «это недопустимо поздно, поскольку на рынке отмечается резкий спад предложений». В частности, в Москве объемы вводимых в строй объектов на первичном рынке снизились на 15-20 процентов. Она также сообщила, что, по ее данным, «ни одна компания не работает по 214 закону, и нет ни одного договора, зарегистрированного в Госрегистрации».

Елена Дранченко также сообщила, что цены на жилье растут, и по состоянию на 20 февраля рынок перешел психологический барьер. Так, цена 1 кв. метра в Москве состав-



Галина Волчечкая, руководитель ГУ регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: «Регистрационная служба сумела решить проблему очередей при регистрации сделок»

ляет \$2500, а в Санкт-Петербурге – \$1500; и в 2006 году продолжится рост цен на жилье «в рамках 40 процентов».

Тему 214 закона продолжил депутат Госдумы РФ Виктор Опекунов. По его словам, «214 закон носит запретительный характер и не действует, в нем нарушена симметрия ответственности застройщиков и дольщиков», поэтому во многих регионах отмечается не увеличение, а спад объемов строительства жилья. По словам депутата, «жилищные законы» могут работать лишь после принятия подзаконных актов. На сегодняшний день из 60 нормативных актов, которые необходимо принять Правительству РФ, приняты лишь 16. Виктор Опекунов с сожалением отметил, что «работа над поправками в настоящее время приостановлена, поскольку разработчики до сих пор не могут определить механизмы страхования рисков дольщиков».

СТРОИТЕЛИ ПОПАЛИ В ЗАВИСИМОСТЬ К БАНКАМ

Во второй половине дня участники I Петербургского ипотечного форума продолжили работу по секциям. Оживленная дискуссия развернулась на семинаре «Финансовые инструменты на рынке жилищного строительства». Напомним, что сегодня наиболее распространенная схема такого кредитования предусматривает, что до момента сдачи дома поручителем по договору выступает строительная компания. Для оформления такого поручительства строительная компания вынуждена предоставить банку максимально

полную информацию о себе, а также перевести счета в банк-кредитор и оформить обременение на собственную недвижимость в пользу финансистов. Естественно, что счета могут быть переведены только в один банк, да и недвижимости на несколько кредиторов не у всех строителей хватает. Поэтому в городе сформировались устойчивые союзы между застройщиками и банками.

Естественно, такая ситуация не слишком устраивает строителей. Поэтому они заинтересованы в создании универсальных критериев надежности застройщика, что сделает рынок кредитования более конкурентным. В частности, Дмитрий Тютин, член совета Ассоциации «Строительно-промышленного комплекса Северо-Запада», утверждает, что его структура и Ассоциация банков Северо-Запада завершают выработку единых критериев. Однако выступавший следом Виктор Титов, исполнительный вице-президент Ассоциации Банков Северо-Запада, ни словом не обмолвился об имеющихся договоренностях и заявил, что его вполне устраивает нынешняя ситуация в области кредитования строительства. При этом он еще раз подтвердил, что объемы такого кредитования в Северо-Западном регионе весьма невелики. На эти цели используется не более 1,5 процента средств, выделяемых гражданам.

КТО ХОЧЕТ, ТОТ ДОБЬЕТСЯ

В то же время, как показывает практика, кредитование можно наладить: есть банки, строители, а главное – государственные органы готовы налаживать финансирование. Так, по словам Сергея Огородникова, директора департамента первичного рынка ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», анализ работы агентства показывает, что объемы кредитования в регионе зависят, прежде всего, от инициативы местного оператора и готовности местного государственного органа помогать в работе. В частности, наиболее впечатляющих результатов добились в Башкортостане. В этом регионе очень хорошо налажен процесс регистрации сделок. А вот готовность местных властей выделять крупные оборотные средства для развития ипотеки не столь важна.

РЕГИСТРАЦИЯ НЕ ПОДВЕДЕТ

Если основываться на утверждениях специалиста АИЖК, то в Петербурге кредитование наверняка будет развиваться. По крайней мере, оперативная регистрация сделок постепенно налаживается. Так, в рамках семинара «Механизмы снижения рисков жилищного кредитования» на форуме выступала Галина Волчечкая, руководитель Главного управления регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Она рассказала о переменах, произошедших в работе подконтрольного ей ведомства после реформы системы госрегистрации. Регистрационная служба сумела решить проблему очередей при регистрации сделок, что наверняка будет способствовать развитию ипотеки. А вот развитие системы регистрации договоров долевого участия идет не слишком быстро. Во время своего выступления Галина Волчечкая заявила, что с момента вступления в силу закона о долевом строительстве через ее ведомство было зарегистрировано пять договоров долевого участия.

В ходе того же семинара Павел Иванов, руководитель регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам, в своем докладе затронул тему ипотечного ПИФа и жилищно-накопительных кооперативов. По его словам, основными активами таких инвестиционных фондов являются денежные требования, имущественные права по обязательствам договоров участия в долевом строительстве, а также объекты недвижимости, заложенные в банке для получения ипотечного кредита. Работа ипотечных ПИФов, по мнению г-на Иванова, крайне выгодна банкам, которые таким образом быстро возвращают одолженные заемщику средства.

СТАНДАРТЫ

Благосостояние наше растет

Законодательное собрание Санкт-Петербурга 22 февраля приняло в первом чтении законопроект «О внесении изменений в закон «О региональных стандартах в жилищной сфере», который используется при определении стоимости жилищно-коммунальных услуг, а также субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг с 1 января 2006 года.

Правительство Санкт-Петербурга одобрило этот законопроект 28 декабря 2005 года. Документом устанавливается, что с 1 января по 31 июля 2006 года региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на один квадратный метр общей нормативной площади жилья в месяц равен 34,02 рубля, а жилой – 45,5 рубля. С 1 августа 2006 года эти величины составят 36,22 и 48,88 рубля. Сейчас эти нормы, действующие с 1 июля 2005 года, составляют 32,18 и 43,08 рубля соответственно. Как пояснил вице-губернатор Михаил Осеевский, представляя законопроект, документ – чисто технический, с 1 января 2006 года изменились многие тарифы на жилищно-коммунальные услуги, что требует и изменения регионального стандарта.

Законопроект ничего не говорит про субсидии. Субсидии малоимущим гражданам Санкт-Петербурга сейчас определяются согласно распоряжению губернатора от 28 января 1997 года №73-р «Об изменении ставок и тарифов на оплату жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления и выплаты гражданам компенсаций на оплату жилья и коммунальных услуг» (с последующими изменениями и дополнениями). При этом максимально допустимая доля расходов граждан на оплату жилья не должна превышать 22 процентов от совокупных доходов семьи, а компенсации для граждан, имеющих совокупный доход семьи на одного человека, не превышающий установлен-

ный прожиточный минимум, на оплату жилья и коммунальных услуг в пределах социальной нормы площади жилья не должны превышать 0,5 установленного федерального законом минимального размера оплаты труда (50 рублей).

По данным Жилищного комитета, в 2005 году субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг получили 186,5 тыс. жителей Санкт-Петербурга. При этом 99,4 процента (185,4 тыс. горожан) получали субсидии как малоимущие, и только 0,6 процента (1100 горожан) – исходя из требования 22 процента.

Если рассматривать социальный состав горожан, назвавших себя малоимущими, то 60 процентов – это пенсионеры, инвалиды, 6 процентов – матери-одиночки, остальные – безработные, студенты и т.п. В 2003 году число получателей субсидий было равно 230 тыс. Так что благосостояние наше растет.

Законопроект, одобренный городским правительством, изменений в порядок расчета субсидий не вносит. Это более чем странно, так как за две недели до заседания правительства города федеральное правительство утвердило «Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», которым устанавливается предельный размер доли расходов 22 процента, а для семей со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума эта величина может быть снижена.

Отметим, что статья 159 Жилищного кодекса предлагает регионам устанавливать эту величину «в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму».

Представляя проект комиссии по социальным вопросам, 16 февраля председатель Комитета экономического развития, про-

мышленной политики и торговли Владимир Бланк отметил, что исполнительная власть будет предлагать включить в текст документа две нормы. Согласно одной из них предлагается ввести дифференциацию стандартов оплаты жилья для коммунальных и отдельных квартир. Вторая предусматривает снижение предельной доли собственных расходов на оплату жилья и коммунальных услуг (с 22 до 6 процентов от совокупного дохода семьи) для ряда категорий граждан, нуждающихся в социальной защите (инвалидов, пенсионеров, неполных семей и др.). Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов назвал другую цифру – 8 процентов. Это вместо 50 будет около 100-200 рублей.

Особенность поправок, подготовленных КЭРПШТ, в том, что величина регионального стандарта будет исчисляться не как величина стоимости одного квадратного метра, а для общей стоимости оплаты. Этого требует Жилищный кодекс РФ. Так, для отдельных квартир любой формы собственности жилищного фонда региональный стандарт с 1 января по 31 июля 2006 года составит 973,27 рубля в месяц для одиноко проживающего гражданина, 760,94 рубля – на каждого члена семьи из двух человек, 680,79 рубля – на каждого члена семьи из трех и более человек. Для коммунальных квартир и комнат в общежитиях эта величина составит 1037,46 рубля для одиноких горожан и 821,9 рубля с человека для семей. С 1 августа 2006 года эти величины вырастут менее чем на 10 процентов, например, для одиноких граждан в отдельных квартирах она составит 1049,82 рубля в месяц.

И еще одно нововведение хочет предложить исполнительная власть – «с 1 января 2007 года региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавлива-



Фото Владимира Тиласа

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, заявил, представляя законопроект, что этот документ – чисто технический

ется правительством Санкт-Петербурга». На поправки ко второму чтению законопроекта депутаты взяли три недели, создав рабочую группу из представителей постоянных комиссий Законодательного собрания и Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Отзыв строительных лицензий

Специалисты филиала по Санкт-Петербургу Федерального лицензионного центра при Росстрое в прошедшем году приняли участие в проверках более 2,8 тыс. организаций города, имеющих лицензии на проектирование и строительство зданий и сооружений. За неоднократное нарушение лицензионных требований и условий Росстрой принял меры воздействия к 547 фирмам, т.е. к каждой пятой проверенной организации. Действие 140 лицензий было приостановлено.

Как показал лицензионный контроль, строительным бизнесом допускались такие нарушения, как отсутствие необходимого кадрового состава, технической базы и внутренней системы контроля качества работ; несоблюдение норм и правил в области строительства и безопасности труда. Зачастую выявлялась недостоверность сведений о местах нахождения владельцев лицензий.

В феврале 2006 года Лицензионная комиссия Росстроя приняла решение об отзыве лицензий у 81 петербургской организации, работающей на рынке строительных услуг. При этом установлены конкретные сроки устранения допущенных нарушений – до 6 месяцев с даты окончания проверки. Если руководитель такой фирмы «забудет» устранить нарушения обязательных лицензионных требований, лицензия аннулируется по решению суда.

По закону строительное лицензирование прекращается с января 2007 года. Однако «расслабиться», игнорируя лицензионные требования Росстроя, не следует. Отмена лицензирования может быть отложена по причине отсутствия основных компонентов альтернативной системы регулирования, явных пробелов в законодательном обеспечении безопасности в строительстве.

В этом году еще только намечается принять закон о саморегулируемых организациях (СРО), дополнить Градостроительный кодекс РФ нормами о минимальных квалификационных требованиях к участникам строительного рынка, подготовить и ввести в действие с 01.01.2007 общие, а через год – специальные технические регламенты.

По мнению экспертов Фонда «Институт экономики города» и депутатов Госдумы, переходный период может завершиться к 2008 году. До этого времени, вероятно, лицензирование проектных и строительных компаний, которые не стали членами СРО и не застраховали имущественную ответственность, будет продолжено.

Перечень организаций Санкт-Петербурга, у которых приостановлены лицензии на осуществление строительной деятельности

Основание: решения Росстроя от 06.02.2006 №5-06 и от 13.02.2006 №6-06.

№ п/п	Организация	ИНН	Срок устранения нарушений, до	№ п/п	Организация	ИНН	Срок устранения нарушений, до
1	ООО «БЛЕСК»	7804061221	04.05.2006	41	ООО «АКВАТЕРМ-С.ПЕТЕРБУРГ»	7801161669	25.05.2006
2	ООО «Джи-эс инжиниринг»	7801205443	10.05.2006	42	ООО «СТРОЙМАРКЕТ»	7805254804	05.06.2006
3	ООО «Корпорация инвестиционного строительства»	7802207309	23.06.2006	43	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»	7810233260	29.05.2006
4	ООО «ПОЛИГЛАС»	7802119980	23.06.2006	44	ООО «ВИКИНГ»	7810259325	09.06.2006
5	ООО «КАРЛ КАЙЗЕР БАУМАЙСТЕР»	7805271574	17.07.2006	45	ООО «РАДИАН»	7805272306	05.06.2006
6	ООО «ПРОФСЕРВИС»	7826103620	28.06.2006	46	ЗАО «ПИТЕР-ЭЛЕКТРО»	7826684847	17.05.2006
7	ООО «ЭНЕРГОПРОМСТРОЙ»	7825420880	17.07.2006	47	ООО «РОСТСТРОЙ»	7826165672	17.05.2006
8	ООО «Энергомонтажное предприятие-710»	7816154914	30.06.2006	48	ООО «ВИКТОРИЯ»	7804147013	04.05.2006
9	ООО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ»	7813171164	03.05.2006	49	ООО «СТРОИСИНТЕЗ»	7813171414	03.05.2006
10	ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СК»	7816137235	04.05.2006	50	ООО «ЭКОХИМ»	7805258693	07.06.2006
11	ООО «ПРОГРЕСС»	7801207176	10.05.2006	51	ООО «ПЕТРОСТРОЙСЕРВИС»	7805126312	07.06.2006
12	ООО «СПЕЦМОНТАЖ-3»	7813159061	02.05.2006	52	ООО «Энерго»	7813159745	03.05.2006
13	ООО «ГРАНИТ»	7801228095	10.05.2006	53	ПК «Дорожник»	7807010867	04.05.2006
14	ООО «СК НОРД-СТРОЙ»	7813178385	02.05.2006	54	ООО «АВЕС»	7810174054	25.05.2006
15	ООО «СТОКС»	7810228197	03.05.2006	55	ООО «Элстрой»	7802191867	18.05.2006
16	ООО «МЕДЭКСПРЕСС»	7826093058	10.05.2006	56	ООО «Северо-Запад»	7826113681	14.05.2006
17	ООО «РОАП НЕВА»	7813173323	02.05.2006	57	ООО «Новатор»	7816161728	04.05.2006
18	ООО «НОВЫЙ ДОМ»	7826153469	25.05.2006	58	ООО «НордВестСтрой»	7816205630	04.05.2006
19	ООО «АЛГОРИТМ»	7820032475	23.05.2006	59	ООО «Нордком»	7826123376	11.05.2006
20	ООО «СК СТЭК»	7813159270	03.05.2006	60	ООО «Фирма Мера»	7804096785	04.05.2006
21	ООО «СТРОЙПРОФИЛЬ»	7817040349	25.05.2006	61	ООО «СУ-3 ЭМС»	7825469004	18.05.2006
22	ООО «РИМ»	7813179533	02.05.2006	62	ООО «ЭЛЕКТ»	7801198235	11.05.2006
23	ЗАО «КЛАБ»	7825001248	25.05.2006	63	ООО «Север»	7826708150	11.05.2006
24	ООО «ГИДРОСТРОЙМОНТАЖ»	7817038149	23.05.2006	64	ЗАО «Производственное предприятие «Автоматика»	7803024361	21.05.2006
25	ООО «ТРЕМКОСТРОЙ»	7825489875	24.05.2006	65	ООО «Микос»	7801211790	10.05.2006
26	ООО «СТРОЙЛАЙН»	7826141907	18.05.2006	66	ООО «Нейва»	7825434259	18.05.2006
27	ООО «ПГС»	7825487772	23.05.2006	67	ООО «Монтажкомплект»	7826117799	11.05.2006
28	ЗАО «СК С-ПБ»	7825480600	18.05.2006	68	ООО «Строй Арт Дизайн»	7804160430	05.05.2006
29	ООО «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ»	7826030989	11.05.2006	69	ООО «СТРОИДИЗАЙН ПЛЮС»	7804081154	06.05.2006
30	Фонд «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ САД»	7810245308	11.05.2006	70	ООО «Строй-Л»	7816176700	04.05.2006
31	ООО «ПЕТРОСЕРВИС»	7826140678	11.05.2006	71	ЗАО «СЕВЗАПЭНЕРГО»	7804062063	04.05.2006
32	ООО «ЕВРОТЕКС»	7826136512	18.05.2006	72	ГУП «Центр компьютерных разработок»	7812026358	14.05.2006
33	ООО «МЕДТЕХСТРОЙ»	7810243759	25.05.2006	73	ООО «ИНТЕХСТРОЙСЕРВИС»	7826039220	17.05.2006
34	ООО «БСК-20-САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	7826100682	11.05.2006	74	ООО «Балтийская строительная группа»	7816214867	04.05.2006
35	ООО «СПЕЦСТРОЙ-22»	7804159788	03.05.2006	75	ООО «Вектор Плюс»	7805135677	11.05.2006
36	ООО «ПОЛИФОРМ»	7801217248	10.05.2006	76	ООО «ГРИНПАС»	7826079367	11.05.2006
37	ООО «СТРОЙЛЮКС»	7826132998	11.05.2006	77	ООО «СтройЭкоТех»	7801233793	11.05.2006
38	ООО «СОЮЗНЕФТЕСТРОЙ»	7816213454	05.06.2006	78	ООО «Азимут-2000»	7825120774	25.05.2006
39	ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	7805253374	07.06.2006	79	ООО «АНКОМ +» 7	810181686	10.06.2006
40	ООО «СТРОЙ МАШ»	7805255276	05.06.2006	80	ООО «БИ-ТЕХ»	7801186984	08.06.2006
				81	ООО «Научно-техническое общество «Инфраспек»	7816176107	04.05.2006

МУСОР

Шведы придут в Новоселки

В поселке Левашово, в границах полигона ПТО-3 через пять лет будет построен мусороперерабатывающий завод.

Инвестор – ООО «Милье» – получил для проектно-изыскательских работ земельный участок, расположенный юго-западнее дома 18, корп. 4, лит. В. Участок расположен в границах поселка Новоселки и является территорией ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга» (Песочинское лесничество, кварталы 64, 65).

В конце 2005 года к губернатору Валентине Матвиенко обратился вице-губернатор Санкт-Петербурга Олег Виролайнен, который сообщил, что «согласно плану мероприятий по реализации концепции обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы» (он был принят на заседании городского правительства в августе 2005 года) предусмотрено строительство мусороперерабатывающего завода в поселке Новоселки Выборгского района. По мнению вице-губернатора, «наиболее

предпочтительные предложения поступили со шведской стороны». Принципиальные договоренности о реализации проекта были достигнуты во время визита статс-секретаря Министерства экономики Швеции Свен-Эрика Седера в Санкт-Петербург в октябре 2004 года. Тогда же была сформирована рабочая группа, занимающаяся деталями проекта. Вице-губернатор Виролайнен уверен, что «подобный современный мусороперерабатывающий завод в северной части города крайне необходим». Координатором проекта с российской стороны выступило ООО «Милье». Сегодня уже решен вопрос о поставке оборудования для мусороперерабатывающего завода и определены источники финансирования строительства.

наиболее

предпочтительные предложения поступили со шведской стороны

На выделенном инвестору земельном участке будет построен завод марки RENO-VA. Территория ограничена с севера и востока существующим полигоном твердых бытовых отходов (ПТО-3), с юга – полосами отвода КАД (участок Горская – Парголово) и Западного скоростного диаметра. По данным ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», на участке нет деревьев ценных пород. В основном здесь растут осины и березы, часть территории сформирована полянами, предназначенными для сенокоса.

На реализацию проекта понадобится пять лет. Планируется, что завод будет перерабатывать до 500 тыс. тонн отходов в год. По словам генерального директора ООО «Милье» г-на Андреева, завод представляет собой «комплекс механизированной переработки твердых бытовых отходов, который позволяет решить организационно и технически основные задачи обращения с отходами для города с численностью населения от 500 тыс. жителей». Проект учитывает действующие санитарные и экологические нормы, принятые на

Площадь земельного участка – 221 667 кв. метров
площадь застройки – 11 га
этажность – 3-5 этажей

территории города. Технологическая цепочка будет выглядеть следующим образом. Отходы разделят на четыре основные группы: утилизируемые (перерабатываются или продаются как товарный продукт), инертные неорганические отходы, которые невозможно или нерационально утилизировать (они будут вывозиться на полигоны для захоронения) и компостируемые органические отходы, которые будут подвергаться биотермической обработке, продуктом которой является компост, торф или почво-грунт (применяются в садово-парковом хозяйстве). Оставшиеся органические отходы будут сжигаться. «Температурный режим работы установки сжигания и многоступенчатая система очистки дымовых газов обеспечат отсутствие в выбросах диоксинов и фуранов».

ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ

Пивоварня готовит обгон

На строительстве обгонного железнодорожного пути в Невском районе для нужд компании настаивает ООО «Пивоварня Хейнекен». Участок для проведения изыскательских работ предоставляется инвестору во второй раз.

Официальный адрес земельного участка: железнодорожная ветка от перегона Заневка-Нева вдоль домов 50, лит. Я, Ю и дома 54, лит. АК по Октябрьской набережной. Площадь территории, выделенной для строительства обгонного железнодорожного пути, составляет 5232 кв. метра.

К губернатору Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Пивоварня Хейнекен» г-н Боков. Он сообщил, что в мае 2004 года компания уже получила участок для изыскательских работ, срок его аренды истек в мае 2005 года, но инвестор к этому времени не смог собрать необходимые документы. В результате компания обратилась к властям города за повторным предоставлением земельного участка под те же цели.

Участок расположен в квартале 35 района севернее улицы Новоселов. Железнодорожная ветка будет идти от пересечения улицы Тельмана к улице Новоселов вдоль территории ОАО «Невская мануфактура» и примыкать к подъездному пути СЗГП «Промжелдортранс». Протяженность ветки составит 350 метров. Инвестор получил согласие от СЗГП «Промжелдортранс» на врезку участка. Свой проект инвестор объясняет желанием усовершенствовать существующую транспортную схему предприятия. Планируется, что ветка позволит значительно сократить простой железнодорожных вагонов при их погрузке и разгрузке.

По информации КГА, на участок распространяются ограничения в его использовании. Так, участок попадает в охранную зону газораспределительной сети, зону магистральных сетей водоснабжения, зону магистральных канализационных сооружений и зону магистральных сетей теплоснабжения. Границы этих зон должны быть уточнены при межевании территории.

Планы по строительству обгонного железнодорожного пути еще несколько лет назад внашивало ООО «Браво Интернешнл». С 1 марта 2003 года компания стала называться ООО «Пивоварня Хейнекен». Она была создана в результате реорганизации ЗАО «Браво Интернешнл» и является правопреемником этого общества. Единственным участником ООО «Пивоварня Хейнекен» является компания с ограниченной ответственностью «Браво Холдинг Лимитед» – юридическое лицо, зарегистрированное в Республике Кипр.

ИНЖЕНЕРИЯ

Для гостиниц, жилых домов и спортивных комплексов



В городе все активнее разворачивается строительство современных трансформаторных подстанций как за счет инвесторов, так и за счет ОАО «Ленэнерго». Планируется, что ТП будут снабжать электричеством не только вновь построенные объекты, но и существующие жилые дома, здания общественного назначения.

Во дворе дома 16 по Малой Морской улице на земельном участке площадью 31 кв. метр ОАО «Ленэнерго» возведет здание трансформаторной подстанции (с двумя силовыми трансформаторами). ТП предназначена для обеспечения электричеством существующих потребителей и присоединения соседнего реконструируемого здания гостиницы (Малая Морская ул., 14). Предпроектные предложения подготовило ООО «Неваспецпроект». Площадь застройки составит чуть более 30 кв. метров, строительный объем здания – 170 кубометров, высота – 4,8 метра. Сейчас дворовая территория дома 16 захламлена строительным мусором. Подстанция будет пристроена к брандмаурной стене этого здания. По информации КГИОП,

дом 16 по Малой Морской улице расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города (построен в 1848-1849 годах по проекту архитектора А. Робина). Это здание не состоит на учете в КГИОП в отличие от соседнего дома. Новая подстанция будет построена взамен существующей ТП-5315, расположенной во дворе дома 14 по Малой Морской улице, который является объектом культурного наследия местного значения («бывший дом Ф.О. Шталя»). При строительстве ТП инвестор должен бережно отнестись к соседним домам и сделать так, чтобы по фактуре и материалу стен здание ТП не выделялось из окружающей застройки. Специалисты «Неваспецпроект» обследовали фундаменты примыкающей к будущей трансформаторной подстанции брандмаурной стены жилого дома. Выяснилось, что там находится дореволюционный фундамент, техническое состояние которого оценивается как удовлетворительное.

Распределительная трансформаторная подстанция будет построена в Калининском районе по адресу: Гражданский проспект, квартал 10, 1

очередь, блок А. Эту ТП будет возводить ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ». В 2000 году вышло разрешение на строительство первой очереди большого жилого комплекса по этому адресу. Инвестор получил участок площадью 15 тыс. кв. метров. Теперь для обеспечения электричеством жилого комплекса планируется построить распределительную трансформаторную подстанцию. Площадь застройки составит 201 кв. метр, строительный объем – 582 кубометра. Проект разработало ОАО «ЛенНИИпроект».

В конце октября 2005 года состоялось совещание в Комитете по строительству, в ходе которого ОАО «Ленэнерго» было предложено рассмотреть возможность использования типовых проектов для строительства трансформаторных подстанций на городских объектах. Это должно ускорить прохождение документов через инстанции. Компании, приступившие к возведению своих объектов на инвестиционных условиях, разрешили ОАО «Ленэнерго» построить на их территории трансформаторные подстанции. В январе 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратилась директор по присоединениям ОАО «Ленэнерго» г-жа Каменская с письмом, в котором сообщила адреса земельных участков, на которых ОАО «Ленэнерго» в ближайшее время планирует построить трансформаторные подстанции. Они появятся по следующим адресам: улица Чапыгина, 4, лит. А (объект ООО «Петербургская Недвижимость»); на пересечении улицы Крыленко и Октябрьской набережной (ООО «Шелл АЗС»); на пересечении проспекта Большевикова и Народной улицы (ООО «Татнефть-Балтика»). Свое согласие на строительство объектов инженерной инфраструктуры дали и долгосрочные арендаторы земельных участков. Так, ТП будут построены возле дома 139 на Московском проспекте (территория ООО «Техника») по адресу: Полиустово, квартал 28-29, корп. 21 (ООО «Севзастрой») и в промзоне «Парнас», 3-й Верхний переулок, 16, лит. А (ООО «ОТК»).

ОАО «Ленэнерго» выступит заказчиком строительства трансформаторных подстанций двух спортивных объектов, которые строятся за счет средств городского бюджета. Речь идет об универсальном спортивном комплексе с плавающим бассейном по адресу: улица Хлопина, 10 и о спортивном комплексе с искусственным льдом в Приморском районе (озеро Долгое, квартал 30А, корп. 21). Напомним, что по итогам выездного совещания с участием губернатора Валентины Матвиенко, которое состоялось в декабре 2005 года, было решено, что спортивный комплекс на улице Хлопина введут в эксплуатацию в IV квартале 2006 года. Сдача госкомиссии спортивного комплекса с искусственным льдом в Приморском районе ожидается ко Дню города, то есть в конце мая 2006 года.

РЕКОНСТРУКЦИЯ



Фото: Николай Малышев

С мансардой и галереей

Корпус №36, расположенный на территории Апраксина двора, будет реконструирован под торговый павильон. Исторические габариты здания сохраняются.

Сегодня известный всем петербуржцам квартал, расположенный на Садовой улице, 28-30, в официальных бумагах Комитета по градостроительству и архитектуре числится как многофункциональная общественно-деловая зона. Несколько лет назад была разработана программа реконструкции зданий и инженерных коммуникаций Апраксина двора. Как известно, комплекс сформирован торговыми корпусами постройки XIX-XX веков, когда-то территория современного Апраксина двора входила в границы торговой зоны «Апраксин и Шуклин дворы». Сегодня комплекс состоит из 57 корпусов.

В соответствии с распоряжением КГА корпуса под номерами: 36, 50, 51 и 52 должны быть реконструированы без изменения функции, то есть остаться зданиями, предназначенными для торговли промышленными товарами.

Корпус №36, как и многие корпуса старого Апраксина двора, был построен в 1870 го-

ду и стоит на земельном участке, расположенном в центральной части комплекса «Апраксин двор» между Инструментальной линией и проездом №19, и ограничен Еленинским и Михайловским проездами (площадь участка составляет 879 кв. метров). Капитальный ремонт здания за это время не проводился ни разу. Сегодня двухэтажный корпус имеет мансарду и подвал и используется под оптово-розничную торговлю. Инициатором реконструкции здания выступило ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор».

Комплекс является памятником культуры регионального значения. Научный совет Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия одобрил реконструкцию исторических зданий в 2003 году. Общественные обсуждения проекта и градостроительного регламента земельных участков корпусов 36, 50, 51 и 52 проходили

летом 2005 года. В соответствии с требованиями КГИОП инвестор обязан заключить с этим комитетом охранное обязательство на период реконструкции здания и проводить работы в соответствии с архитектурно-реставрационным заданием. Специально оговорилось условие, в соответствии с которым реконструкция должна быть проведена «с сохранением объемно-пространственных параметров».

Сейчас, по данным КУГИ, здание арендуют четыре компании, расторгнуть договоры аренды с ними можно досрочно. Одно помещение находится в собственности ООО «Паллада». Генеральный директор этой компании согласовал проведение работ.

В результате под присмотром КГИОП будет проведена щадящая реконструкция корпуса и восстановлена утраченная металлическая галерея вокруг здания.

Инвестор самостоятельно урегулирует отношения с собственником помещений. Процесс реконструкции по действующим нормативам может растянуться на 23 месяца. Перечисления компании в бюджет города составят чуть более \$957 тыс. Специалисты ООО «Альянс-Нева» оценивают затраты инвестора на реконструкцию здания в сумму более \$1163 тыс.

Площадь земельного участка – 879 кв. метров
площадь застройки – 873 кв. метра
общая площадь здания – 2360 кв. метров
строительный объем – 8429 кубометров
этажность – 2 этажа

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Нагрузки меняются – цены растут

Санкт-Петербургское региональное отделение Международного благотворительного союза общественных организаций по социальной защите инвалидов и ветеранов Вооруженных сил обещает возвести жилой дом со встроенными помещениями во Фрунзенском районе в сентябре 2006 года.

Постановление городского правительства, разрешающее проектирование и строительство объекта, инвестор получил в декабре 2003 года. Жилой дом строится между домами 72 и 84 по Воронежской улице на земельном участке, имеющем площадь 890 кв. метров. В сентябре 2005 года уже вносились изменения в текст постановления городского правительства, в соответствии с которыми срок сдачи дома был перенесен на январь 2006 года. Но инвестор не уложился и в эти сроки.

Как сообщил в письме в ГУ «Управление инвестиций» председатель регионального отделения Союза Петр Олейников, «по состоянию на 1 января 2006 года процент технической готовности объекта составляет 65 процентов», земляные работы и фундамент выполнены полностью, на 90 процентов возведен каркас здания, на 20 процентов проложены инженерные сети. Эти данные подтверждаются справкой Управления координации строительства.



Фото: Николай Малышев

Отставание от графика вызвано тем, что условия присоединения строящегося здания к сетям ОАО «Ленэнерго» компания получила только в мае 2005 года. «Однако, – по словам инвестора, – на этапе проектирования выяснилось, что сметная стоимость работ по присоединению к электрическим сетям значительно превышает цену, указанную в договоре ОАО «Ленэнерго». В настоящее время проект электроснабжения объекта находится на согласовании в Кабельных сетях Невского района». Про-

ект присоединения тепловых сетей согласован, «однако при проверке расчетов нагрузки выяснилось, что прописанные в технических условиях ОАО «Ленэнерго» нагрузки на ГВС соседних домов 72 и 86 не соответствуют реальным нагрузкам. В настоящее время вопрос изменения проекта ИТП соседних домов рассматривается в ПСО Теплосети ОАО «Ленэнерго». По ходу дела были уточнены и технические условия на телефонизацию жилого дома, полученные от ОАО «Северо-Западный Телеком».

БЮДЖЕТ

Бюджетные стройки

В 2006 году Комитет по строительству выступит заказчиком строительства и реконструкции объектов общественного назначения, которые вошли в адресную инвестиционную программу. В перечне насчитывается 13 адресов.

За счет финансирования бюджета Санкт-Петербурга планируется возвести «объекты правоохранительной деятельности и обеспечения безопасности». Это завершение строительства здания отделения милиции в Красногвардейском районе по адресу: Ржевка-Пороховые, квартал 2, на пятне корпуса 36 (работы начались еще в 1994 году); реконструкция здания 43-го отделения милиции Петроградского РУВД по адресу: Большая Монетная ул., 27А (2006 год); реконструкция здания, расположенного в Невском районе по адресу: ул. Грибакиных, 5, для нужд РУВД (2006 год); строительство здания РУВД в Приморском районе, озеро Долгое, 32Д (2006-2008 годы).

Будет также осуществлено финансирование двух объектов здравоохранения. Это реконструкция здания бывшей детской инфекционной больницы им. Л. Пастера для размещения в ней противотуберкулезного диспансера №12 по адресу: Рижский пр., 21, лит. Б, В, Г (2006 год); завершение реконструкции поликлиники №74 по адресу: Интернациональная ул., 6 в Приморском районе (2006 год).

В соответствии с принятой программой развития физической культуры и спорта на 2004-2006 годы будут выделены средства на строительство шести объектов. Должна завершиться реконструкция Спортивной детско-юношеской школы олимпийского резерва по адресу: ул. Зины Портновой, 21, корп. 4 (работы были начаты в 1998 году); построен универсальный спортивный комплекс с плавательным бассейном в Калининском районе по адресу: ул. Хлопина, 10 (2005-2006 годы). На 2006-2007 годы планируется строительство второй очереди спортивного комплекса в Приморском районе по адресу: озеро Долгое, квартал 30А, корп. 21. В 2006 году будет профинансировано завершение работ по строительству Ледового стадиона в Московском районе, восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 7. На 2006 год запланированы реконструкция городского стадиона игровых видов спорта в Пушкине по адресу: Ленинградская ул., 83; а также проектирование и строительство нового футбольного стадиона в западной части Крестовского острова в Петроградском районе.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Приглашаем к сотрудничеству
ИНВЕСТИТОРОВ
для реализации проекта
строительства
жилых домов во Всеволожске

Контактный телефон
(812)908-48-75

Продажа
инвестиционного
проекта
строительства
паркинга
в Московском
районе
на 600 машиномест
Тел. 335-97-28

ИПОТЕЧНЫЙ БУМ



Фото Владимира Тигеева

Прогнозы экспертов оптимистичны

По его словам, это подтверждается тенденцией увеличения числа ипотечных сделок на рынке недвижимости за последние несколько лет. Так, если в 2003 году в Петербурге было выдано около 300 ипотечных кредитов, а в 2004 году – 1700, то в минувшем году эта цифра составила около 4,5 тысяч. «По предварительным прогнозам, в 2006 году будет выдано от 7 до 8 тысяч ипотечных кредитов. А построить планируется порядка 35 тысяч квартир. Таким образом, каждая пятая из них будет продана через ипотеку», – говорит г-н Вахмистров.

Вице-губернатор считает, что именно ипотека станет основным инструментом реализации национального проекта «Доступное жилье». «Других вариантов, учитывая уровень доходов основной массы населения, сегодня попросту нет. Хотя проблема высоких банковских ставок пока остается актуальной», – говорит г-н Вахмистров.

Он также считает, что все большее распространение будет приобретать кредитование строительства коммерческими банками, которые будут выдавать кредиты как застройщи-

кам, так и покупателям. «Я знаю не менее двадцати серьезных строительных компаний, которые уже начали работать по этой схеме», – говорит г-н Вахмистров. Это особенно актуально, учитывая проблемы, возникшие у застройщиков после принятия закона о долевом строительстве, который, по его словам, так до сих пор и не заработал по причине полного отсутствия необходимых подзаконных актов.

Вице-губернатор также отметил еще один основной аспект ипотеки – легализацию реальных доходов. Человек, получающий большую часть зарплаты «в конверте», попросту не сможет рассчитывать на получение кредита.

Перспективность развития ипотеки в России отмечают и международные эксперты. Так, по словам главы представительства Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге Игоря Жигунова, западные финансовые аналитики сходятся на том, что к 2010 году объем ипотечных сделок в Российской Федерации достигнет \$26 млрд. Сегодня же эта цифра составляет \$3 млрд. При этом 15 процентов приходится на Центральный федеральный округ, 10 процентов – на Северо-За-

падный федеральный округ. «Для Петербурга это весьма оптимистические показатели», – считает г-н Жигунов.

Согласны с такой оценкой и риэлтеры. «По прогнозам наших экспертов, уже через три года в Петербурге все сделки на первичном рынке жилья будут осуществляться с элементами ипотеки», – считает президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Штепан.

Городское правительство, в свою очередь, намерено продолжать реализацию ранее принятых программ, направленных на решение жилищных проблем петербуржцев. Это программы «Молодежи – доступное жилье» и «Долгосрочное ипотечное кредитование». Также с этого года «запускается» программа по обеспечению жильем работников бюджетной сферы. Она предусматривает целый ряд субсидий с ежемесячным погашением долга. При этом, если человек будет продолжать работать в бюджетной системе, он может рассчитывать на постепенное увеличение субсидии.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

БРОКЕРЫ

Ипотека обречена на успех

Развитию ипотечного кредитования регулярно говорят последние 2–3 года. Однако особого всплеска пока не наблюдается. Правда, в Санкт-Петербурге в прошлом году горожане оформили порядка 4,5 тыс. ипотечных кредитов, что в 2,5 раза превышает показатели 2004 года. Но для нашего пяти-миллионного города – это капля в море.

Причин такой пассивности несколько: высокие проценты, невысокие доходы и отсутствие информации. Большинство горожан полагает, что покупка квартиры в кредит им не по карману. На самом деле вопрос этот спорный. Но разрешить его самим горожанам не под силу, нужны специалисты.

Раньше, чтобы оформить кредит, необходимо было обращаться в банк. Банки даже целые службы создали по консультированию заемщиков. Однако банков много и все их не обогатить, а условия у всех разные. Не каждый нуждающийся в жилье способен провести маркетинговые исследования и определить как надежность, так и выгоду банка. Поэтому в конце прошлого года рядом агентств недвижимости было предложено организовать службы брокеров, которые станут основными игроками на ипотечном рынке.

«Служба ипотеки 053» была организована на базе департамента ипотечного кредитования ООО «Агентство недвижимости «Невский синдикат» – в конце прошлого года. На сегодня ею заключены договоры с сотрудни-



Фото Николая Малышева

Руководитель недавно созданной организации «Служба ипотеки 053» Юрий Полищук (справа) и партнеры рассказали о роли ипотечного брокера в обеспечении финансирования на рынке жилищного строительства.

чеством с 18 банками (в том числе со Сбербанком) и 5 крупными строительными компаниями: ЗАО «ЛенСпецСМУ», ОАО «Невский Синдикат», ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия», ЗАО «Строительный трест», ООО «Инвестстрой корпорация». Все клиенты этих компаний могут воспользоваться услугами ипотечного брокера «Служба ипотеки 053» бесплатно. Для остальных стоимость услуги варьируется от \$700 до 2 процентов сум-

мы кредита на первичном рынке жилья и 4 процентов – на вторичном. Каковы же услуги, предоставляемые компанией?

Ипотечный брокер выполняет роль финансового посредника между банком, частным заемщиком, строительной и страховой компаниями. По сути, это то самое «одно окно», которое поможет решить все проблемы с оформлением кредита и приобретением квартиры.

Банком брокер оказывает следующие услуги: привлекает заемщиков, проводит предварительную квалификацию заемщиков на предмет суммы кредита, формирует кредитное досье, реализует схемы финансирования застройщика на этапе строительства в условиях неопределенности законодательной базы и отсутствия у застройщика ликвидного обеспечения. Строительным компаниям брокер обеспечивает финансирование строительства за счет заемных средств, а также помогает в аккредитации строительной компании и ее объектов в банках Санкт-Петербурга (для получения лимита финансирования). Частного заемщика брокер проконсультирует по кредитным продуктам различных банков (сегодня компания оперирует 60 кредитными программами), поможет в сборе и оформлении необходимого пакета документов, проведет переговоры с банком, а также сопроводит сделку до момента выдачи кредита. А главное – проинформирует любого желающего по всем вопросам, касающимся ипотечного кредитования.

Впрочем, для того чтобы столь полезная организация начала работать, необходимо, чтобы об ее существовании узнало как можно больше горожан. Пока в месяц «СИ 053» получает всего около 800 звонков, примерно 10–15 из них заканчиваются заключением договора. В планах – увеличить результативность по меньшей мере в 10 раз.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОГРАММА

Приступил к реализации

Петербургский филиал «Русь-Банка» приступил к реализации программы ипотечного кредитования.

В целях расширения спектра банковских услуг в Санкт-Петербурге «Русь-Банк» с 20 февраля начал кредитование частных лиц по программе «Ипотечное кредитование физических лиц».

Филиал предоставляет кредиты на приобретение отдельных квартир в многоквартирном доме, а также отдельно стоящего жилого дома (коттеджа) для постоянного проживания. Кредит предоставляется под залог приобретаемого жилья. Сумма кре-

дита может достигать 2,1 млн рублей, срок – до 30 лет. Процентная ставка по ипотечному кредиту – от 12 процентов годовых в рублях. Кредит можно взять на сумму до 90 процентов от стоимости жилья. Погашение кредита производится ежемесячно равными суммами (аннуитетные платежи). Через полгода возможно полностью досрочно погасить кредит.

«Рынок ипотечного кредитования в России быстро развивается, – говорит управляющий Санкт-Петербургским филиалом «Русь-Банка» Александр Иванов. – «Русь-Банк» займет достойное место на этом рынке, потому что мы предложили очень конкурентоспособный продукт».

ВАЛЮТА

Новая банкнота в США

В США в обращении появляется новая банкнота номиналом 10 долларов. При этом, как сообщили американские власти, все ранее выпущенные банкноты остаются законным платежным средством, а срок их обмена не ограничен.

При изготовлении новой банкноты применены особые защитные средства. В частности, новые банкноты будут защищены водяным знаком, расположенным в правой части банкноты, повторяющим в уменьшенном виде портрет А. Гамильтона, а также микропечатами на лицевой стороне банкноты.

Размер банкноты не изменился – он остался 156x67 мм с небольшой допустимой погрешностью. На лицевой стороне банкноты изображен портрет А. Гамильтона без овальной рамки, под ним надпись HAMILTON. Слева от портрета тонкими красными линиями выполнено штриховое изображение чаши с огнем. С левой стороны от портрета расположена печать Федеральной резервной системы.

В качестве защиты от подделок в бумагу банкноты справа от портрета введена видимая на просвет защитная нить. Число «10» в нижнем правом углу лицевой стороны выполнено краской, меняющей цвет с медного на зеленый при наклоне банкноты.

БЮРО



Фото Владимира Тимеса

Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада: «В ближайшее время уставный капитал будет увеличен до 4,5 млн рублей»

Накануне полного вступления в силу закона о кредитных историях в Петербурге было зарегистрировано «Северо-Западное бюро кредитных историй» (СЗБИ). Результаты его работы должны проявиться через 6–9 месяцев.

Учредителями ЗАО «СЗБИ» являются Ассоциация банков Северо-Запада (45 процентов), Санкт-Петербургская валютная биржа (40 процентов) и НП «Северо-Западный Центр защиты прав кредиторов» (5 процентов). Уставный капитал компании – 1,5 млн рублей. По словам Владимира Джиковича, президента Ассоциации банков Северо-Запада, этих средств недостаточно, и в бли-

Кредиты попадут в историю

жайшее время он будет увеличен до 4,5 млн рублей. Генеральным директором бюро стал Сергей Животов. По его словам, СЗБИ подписало более 40 предварительных договоров на предоставление кредитных историй в его бюро. Сейчас их будут переоформлять на предметные, пока что имена не разглашаются. Руководство бюро обещает, что число источников будет увеличиваться.

«Входной» билет в систему бюро для банков стоит 1180 рублей, каждый ответ на запрос обойдется банку еще в 12 рублей (это минимальная плата, установленная законодательством), если только кредитная история потенциального заемщика не пустая или же не составлена при помощи этого банка. По словам Сергея Животова, на обмен информацией между банком и бюро будет уходить не больше минуты.

Эффект от создания бюро, по мнению специалистов, может проявиться уже через 6–9 месяцев для рынка потребительского кредитования, о каких-то результатах по ипотечным кредитам можно будет говорить через 2–3 года.

«На базе бюро мы сможем оказывать и другие услуги, например, по скорингу, – го-

ворит г-н Джикович. – Например, небольшие банки не имеют своих подразделений скоринга, им выгоднее работать по аутсорсингу, за счет этой и других услуг мы и надеемся стать конкурентоспособными на этом рынке». «Работа бюро выгодна и для физических лиц, – добавляет он. – Имея положительную кредитную историю, они могут претендовать на получение более выгодных кредитов».

Бюро создано в соответствии с Законом о кредитных историях, который вступил в силу с 1 июня прошлого года. Закон регламентирует создание и систему работы бюро кредитных историй, призванных собирать и хранить информацию о заемщиках (как юридических, так и, что более важно, физических лицах) и по запросу кредиторов предоставлять эти сведения гражданам или организациям, к которым данные лица обратятся за кредитом. Единый каталог всех кредитных историй (Центральное бюро кредитных историй) существует при Центробанке, в нем содержится информация о наличии или отсутствии кредитной истории заемщика и данные о том, в каком бюро хранится история.

ЕБРР

Европейская ипотека

Городской ипотечный банк в ближайшее время планирует привлечь кредит Европейского банка реконструкции и развития на сумму \$25 млн.

Все необходимые для этого документы будут подписаны в течение двух недель. Президент Городского ипотечного банка Николай Шитов в рамках Петербургского ипотечного форума заявил, что сделка о привлечении дополнительных средств от ЕБРР будет завершена до конца марта. Г-н Шитов уточнил, что это будет револьверная линия сроком от 10 до 20 лет.

В настоящее время Городской ипотечный банк также ведет переговоры с Московским народным банком и Райффайзенбанком (Австрия) об увеличении двух синдицированных кредитов на \$25 млн каждый. Соответствующие соглашения с банками планируется подписать до конца месяца. Кредитные линии с этими банками были открыты в прошлом году на сумму \$50 млн каждый.

В планах городского ипотечного банка на этот год – выдать ипотечные кредиты на общую сумму в \$90 млн. По итогам 2005 года общий объем ипотечных сделок Городского Ипотечного Банка превысил \$100 млн. Николай Шитов также рассказал, что в этом году Городской ипотечный банк откроет свои представительства в трех новых регионах. Сегодня ООО «Городской Ипотечный Банк» работает в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Нижнем Новгороде и Самаре.

ООО «Городской ипотечный банк» создано в марте 2004 года при участии компании ООО «Росгосстрах-Столица». Собственный капитал банка составляет более 1 млрд руб. Петербургское представительство банка открылось в апреле 2005 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Продавец -
ОАО «Фонд
имущества
Санкт-Петербурга»

Прием заявок
с 21 февраля по
16 марта 2006 г.
Задаток должен
поступить
на счет продавца
не позднее
17 марта 2006 г.

www.property-fund.ru

ЗЕМЛЯ

под объекты физической
культуры и спорта

Приморский район,
Комендантский проспект, участок 1

S_{3/4} - 4 800 кв. м

Начальный размер годовой арендной платы -
40 000 дол. США

Аукцион на право заключения договора аренды
земельного участка сроком на 6 лет,
находящегося в государственной собственности
и расположенного на территории Санкт-Петербурга

22 марта 2006 года

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.10.2005 №1526

О проектировании и строительстве автоматизированной газовой котельной по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., участок 1 (западнее дома 26, лит. А по Петровскому пр.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АТЛАНТИК» (далее – Инвестор) условия при проектировании и строительстве автоматизированной газовой котельной по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., участок 1 (западнее дома 26, лит. А, по Петровскому пр.) (далее – объект), согласно приложению.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 770 кв. метров, кадастровый номер 78:3152В:5, расположенный по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., участок 1 (западнее дома 26, лит. А по Петровскому пр.).

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды и принять меры по освобождению земельного участка.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением. 3.3. Предусмотреть в Договоре:

3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

3.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

7. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга

от 04.10.2005 №1526

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве автоматизированной газовой котельной по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., участок 1 (западнее дома 26, лит. А по Петровскому пр.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «АТЛАНТИК» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 60 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве автоматизированной газовой котельной на земельном участке площадью 770 кв. метров, кадастровый номер 78:3152В:5, расположенном по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., участок 1 (западнее дома 26, лит. А по Петровскому пр.) (далее – объект).

2. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2006 №186

О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1162

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1162 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корп. 2, по пр. Стачек и домом №19, корп. 1, по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корп. 2, по пр. Стачек)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 23.04.2005 №03432 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор в соответствии с постановлением и приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменения в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект по-

становления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1162 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корп. 2, по пр. Стачек и домом №19, корп. 1, по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корп. 2, по пр. Стачек)», исключив в пункте 1.4 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

4. Контроль за соблюдением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга

от 21.02.2006 №186

Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корп. 2, по пр. Стачек и домом №19, корп. 1, по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корп. 2, по пр. Стачек)».

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1162 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корп. 2, по пр. Стачек и домом №19, корп. 1, по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корп. 2, по пр. Стачек)», дополнив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корп. 2, по пр. Стачек и домом №19, корп. 1, по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корп. 2, по пр. Стачек) в феврале 2007 года.

2. Обязательство Инвестора о сохранении графика перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры, установленного в пункте 6 договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 23.04.2005 №05/ЗК-03432.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.02.2006 №70

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Руставели, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Луначарского).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Евро-Консалтинг» (далее – ООО «Евро-Консалтинг») правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Евро-Консалтинг» на земельном участке площадью 19 460 кв. м, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Руставели, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Луначарского), в целях определения возможности проектирования и строительства дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Евро-Консалтинг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Евро-Консалтинг» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

18 ноября 2005 года
Петроградский район
Муниципальное образование №62 «Округ Петровский»

Полное наименование градостроительного решения: временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Съезжинским переулком, Офицерским переулком, ул. Красного Курсанта, Малым проспектом (ВР3-1251).

Заказчик: ООО «Петербургская строительная компания». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: вх. №2-8320/05 от 22.11.2005, вх. №39-7695/05 от 31.10.2005.

Перечень проведенных общественных слушаний: 27.10.2005 в 18.00 в помещении Муниципального совета №62 по адресу: Гатчинская ул., 16 (в помещении Муниципального совета №62)

Информирование общественности: сообщение о проекте градостроительного решения, градостроительной экспозиции, проведении общественных слушаний опубликовано в газете «Невское время» от 15.10.2005 №184 (3502), осуществлено вывешивание объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с Муниципальным образованием №62. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в Муниципальное образование №62, в Комитет по градостроительству и архитектуре. Организация ответов на запросы граждан и их объединений осуществлена администрацией Петроградского района. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Б. Монетная ул., 19, с 5 по 27 октября 2005 года.

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

1. С чем связана задержка реализации градостроительного решения?

2. Если нет проектов застройки спортивной площадки, почему ее включили в зону жилой застройки на схеме временного регламента? Предлагаю исключить территорию спортивной площадки из селитебной зоны, чтобы она никогда не была застроена.

3. Из вх. №2-8320/05 от 22.11.2005. Муниципальный Совет Муниципального образования «Округ Петровский» просит внести изменения во временный регламент застройки, увеличив в нем рекреационную зону за счет части сквера, расположенного на углу ул. Красного Курсанта и Малого пр., а также спортивной площадки по Съезжинскому переулку, исключив возможность ее застройки. Обязать ООО «Петербургская строительная компания» на период строительства дома застраховать все квартиры домов 8 и 10 по ул. Красного Курсанта от возможного причинения вреда.

4. Из №39-7695/05 от 31.10.2005. Санкт-Петербургская классическая гимназия №610 Петроградского района просит исключить из зоны жилой застройки часть сквера и спортивную площадку, расширив тем самым рекреационную зону. Исключить вышеуказанную площадку от возможной застройки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Съезжинским пер., Офицерским пер., ул. Красного Курсанта, Малым пр. (ВР3-1251) рассмотрен участниками общественного обсуждения. Они высказались за осуществление градостроительного решения при условии увеличения рекреационной зоны за счет части сквера, расположенного на углу ул. Красного Курсанта и Малого пр., а также спортивной площадки по Съезжинскому пер. исключения ее застройки. Обязать ООО «Петербургская строительная компания» на период строительства дома застраховать все квартиры домов 8 и 10 по ул. Красного Курсанта от возможного причинения вреда.

Подписи:

Начальник сектора строительства и землепользования администрации Петроградского района А.О. Гаврилин
Архитектор Петроградского района И.Г. Зверева
Председатель МС МО №62 «Округ Петровский» Д.К. Ильковский
Директор ООО «Петербургская строительная компания» С.В. Мельников

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественного обсуждения по предпроектным предложениям по строительству здания дендропарка с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов и отдельно стоящим общественным туалетом по адресу: северо-восточное пересечение Московского проспекта и Смоленской ул. (Смоленская ул., 10)

8 февраля 2006 года
Московский район

Инвестор: ООО «Русив»

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции опубликовано в газете «Петровский курьер» №43(443) за декабрь 2005 года, о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Петровский курьер» №1 (444) за январь 2006 года. Градостроительная экспозиция выставилась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 28.12.2005 по 16.01.2006.

Общественное слушание по данному инвестиционному проекту состоялось 6 февраля 2006 года. В течение работы градостроительной экспозиции в администрации района поступило следующее обращение: от 30.01.2006 №176/2.8.И. Сафоновой с протестом против строительства, в связи с уничтожением сквера.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате проведенного общественного обсуждения данное предложение рекомендовано к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах зданий, сооружений и проездов с реконструкцией Смоленского сада, в увязке с благоустройством, выполняемым ЗАО «Торговый двор», переноса с заменой оборудования детской игровой площадки, исключения забивки свай и проведения работ в ночное время.

Заместитель главы администрации Московского района Д.Д. Соболев
Представитель КГА А.Г. Шабанова
Представитель органов местного самоуправления МО «Московская застава» Г.И. Андронов
Представитель инвестора ООО «Русив» Т.А. Меребашвили

(взамен опубликованного в газете «Строительный Еженедельник» №46 от 28.11.2005)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

18 ноября 2005 года
Адмиралтейский район
МО «Адмиралтейский округ»

Краткое описание проекта: временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Почтамтской ул., Почтамтским пер., ул. Якубовича, Исаакиевской пл.

Материалы: в ходе общественных обсуждений временного регламента застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Почтамтской ул., Почтамтским пер., ул. Якубовича, Исаакиевской пл., были рассмотрены материалы временного регламента застройки, разработанного ГУ «НИПЦ генерального плана СПб «Комитета по градостроительству и архитектуре».

Заказчик: ООО «ГАЛАКСИ».

Информационное сообщение о проведении градостроительной экспозиции напечатано в газете «Петровский курьер» №33 от 17.10.2005. Градостроительная экспозиция размещалась в здании администрации Адмиралтейского района с 17.10.2005 по 10.11.2005.

Информационное сообщение о проведении общественных обсуждений напечатано в газете «Петровский курьер» №35 от 31.10.2005.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант:

1. Принципиально поддержать проект временного регламента застройки земельного участка, разработанного в связи с планируемой реконструкцией объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 3, под офисно-гостиничный комплекс.

2. После разработки предпроектных предложений по реконструкции объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 3, провести общественные обсуждения данных материалов.

Подписи:

Заместитель главы администрации Адмиралтейского района А.В. Ревков
Начальник отдела строительства и землепользования администрации района И.Г. Мясников
Заместитель главы МО «Адмиралтейский округ» В.Н. Козлов
Представитель КГА Н.М. Дрижаполова
Заместитель генерального директора ООО «ГАЛАКСИ» А.В. Шахназаров

(взамен опубликованного в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» №12 (31) от 29.03.2005)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных слушаний проекта градостроительного решения

11 апреля 2005 года
Центральный район
Муниципальное образование «Владимирский округ»

Полное наименование объекта: Трансформаторная подстанция (ТП) по адресу: севернее дома №5 по ул. Пушкинская.

Застройщик (заказчик), инвестор: ООО «Трэвэлс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и объединений: Письменных обращений граждан и объединений не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: 1 апреля 2005 по адресу: Пушкинская ул., 9, общественно-культурный центр.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 1 марта 2005 года по 1 апреля 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: Публикация о работе градостроительной экспозиции в газете «Владимирский округ» №3 (33), март 2005 года.

Организация градостроительной экспозиции: Общественно-культурный центр, ул. Пушкинская, 9, с 1 марта 2005 года. Информирование о проведении общественных слушаний: Опубликовано в газете «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация» от 29 марта 2005 года №12 (31).

2. Общественные слушания проведены 1 апреля 2005 по адресу: Пушкинская ул., 9, общественно-культурный центр. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Выполнить благоустройство около объекта строительства в увязке с предполагаемым благоустройством всей дворовой территории.

2. Предоставить органам местного самоуправления – муниципальное образование «Владимирский округ» – обратиться в КГА и получить разъяснение по местоположению ТП, изложенного в письме №1125/5 от 01.12.2004.

3. При строительстве ТП по данному адресу выполнить все требования установленного режима для зоны регулирования застройки в части материалов, фактур и цвета стен, а также методов строительства, обеспечивающим не разрушаемость соседних зданий.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Основание для строительства ТП. Ответ: Постановление правительства Санкт-Петербурга.

2. Отсутствуют предпроектные проработки ТП. Ответ: Разрешительное письмо КГА №1-4-1128/4 от 02.02.05, разрешающее выполнить проект ТП.

3. Отсутствует схема подводки кабеля к ТП. Ответ: Место прокладки кабеля определяется после окончания проектирования.

4. Обсуждение и согласование проекта ТП с гражданами. Ответ: Закон «О регулировании градостроительной деятельности Санкт-Петербурга» №778-16 от 30.12.03. Закон «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» от 25.02.04. Градостроительный кодекс РФ.

5. Рядом с ТП – мусорный контейнер как объект повышенной опасности возгорания. Ответ: Размещение мусорного контейнера относительно ТП определяется после окончания проектирования.

6. Благоустройство всей дворовой территории. Ответ: Разрешительное письмо КГА №1-4-1128/4 от 02.02.05. Благоустройство только прилегающей территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. К ТП будут присоединены не только клиника «Медем», но и дома №№2, 4, 8, 7, 9, 10, 11 по ул. Марата, №№3, 5, 7 по ул. Пушкинская. Для этих домов повысится качество и надежность поставляемой электроэнергии. Однако мнения присутствующих разделились по вопросу ее расположения и прокладки кабеля.

2. Выполнить благоустройство около объекта строительства в увязке с предполагаемым благоустройством всей дворовой территории.

3. Предоставить органам местного самоуправления – муниципальное образование «Владимирский округ» обратиться в КГА и получить разъяснение по местоположению ТП, изложенного в письме №1125/5 от 01.12.2004.

4. При строительстве ТП по данному адресу выполнить все требования установленного режима для зоны регулирования застройки в части материалов, фактур и цвета стен, а также методов строительства, обеспечивающим не разрушаемость соседних зданий.

Подписи:

Первый заместитель главы администрации Центрального района Г.М. Шулев.
Председатель Совета муниципального образования Владимирского округа И.И. Плюснин.
Представитель КГА Т.Б. Меншикова.
Генеральный директор ООО «Трэвэлс» А.В. Шахназаров.

ОБЗОР

Инвестирование в коммерческую недвижимость

В Петербурге возникает все больше проектов коммерческой недвижимости, но, как правило, сдача объектов в срок – редкость. Виною этому не только взаимоотношения застройщиков и монополистов, но и недостаток финансирования проектов. В таких условиях все большее значение приобретает банковское кредитование девелоперов, а также инвестирование в капитал.

УДАЧНЫЕ ПРИМЕРЫ

В Европе и США, где риски ниже, чем в России, более чем вдвое, девелоперы находятся в привилегированном положении. Там банки идут на уступки девелоперам и предлагают кредитные продукты на выгодных для участников рынка коммерческой недвижимости условиях.

Директор департамента офисной недвижимости компании «Бекар-консалтинг» Алексей Чижев рассказывает, что за рубежом наиболее распространены «мостовой» кредит (Bridge) и так называемый «постоянный» кредит. Кредитование девелоперов происходит в два этапа. На первом этапе – от бизнес-плана до окончания строительства – девелопер получает «мостовой» кредит. По окончании строительства, когда объект начинает приносить доход, банк кредитует девелопера еще раз, уже в большем размере, но под меньший процент. Полученный кредит позволяет компании вернуть прежние заемные средства банку, а затем в течение всего срока эксплуатации коммерческого объекта выплачивать проценты, но не возвращать «тело» кредита банку. Поэтому его называют «постоянным» – девелоперу выгоднее постоянно платить проценты, но не отдавать «тело» кредита, поскольку процентная ставка ниже внутренней нормы доходности инвестиционного проекта.

Финансово-кредитные институты, в свою очередь, готовы идти на подобную схему: их капитал размещен в конкретный

проект, приносит текущие процентные платежи, и у банка не возникает необходимости искать новый объект для размещения капитала.

БАНКИ НЕ ДОВЕРЯЮТ

В России, в том числе и в Петербурге, ситуация с инвестированием в строительство коммерческой недвижимости несколько иная, нежели за рубежом. Недоверие банков к девелоперам, высокие риски – причина высоких процентов по кредитам. В среднем банки кредитуют проекты коммерческой недвижимости под 12 процентов годовых в валюте. Инвестирование в капитал также связано с рядом высоких требований банков к девелоперам – доля акций, на которую претендует банк, делает невыгодным весь проект, и компаниям приходится искать иные инструменты для инвестирования.

КАК СТАТЬ КРЕДИТОСПОСОБНЫМ ДЕВЕЛОПЕРОМ

Почему банки отказываются кредитовать инвестиционные проекты? По мнению Алексея Чижева, чаще всего параметры проектов не соответствуют требованиям кредитных учреждений. Дело в том, что для того, чтобы быть уверенным в кредитоспособности заемщика, банк требует у компании наличие кредитной истории, бухгалтерской отчетности за 3 последних года (некоторым нужна отчетность за 5 лет). Однако чаще всего девелопер не может соответствовать этим требованиям по многим причинам. Основная – при реализации нового проекта, как правило, девелопер создает новое юридическое лицо. Так компании удобнее вести отчетность и заниматься управлением. Естественно, у нового юридического лица нет кредитной истории, и тем более вновь созданная компания не может предоставить банку бухгалтерские документы за несколько последних лет.

Решить эту проблему можно только путем договоренности с банком. При этом девелоперу придется оформить кредит на материнскую компанию и внести полученные средства в качестве вклада в капитал новоиспеченной компании. Возможен и такой вариант: кредит оформляется на новое юридическое лицо под гарантию материнской компании, имеющей кредитную историю и соответствующей требованиям банка к заемщикам.

Специалисты «Бекар-консалтинг» называют еще одну важную причину, по которой банки отказывают в кредитовании инвестиционных проектов в области коммерческой недвижимости – отсутствие у девелоперов обеспечения по кредиту, соответствующего требованиям кредитных организаций. Как правило, банки требуют обеспечения в виде существующих у заемщика активов. В большинстве случаев стоимость активов не превышает суммы кредита с учетом коэффициента покрытия. При этом оценкой объектов в собственности занимаются аккредитованные банками оценочные компании, которые действуют в интересах кредитора. Оценка осуществляется в том числе и так называемым «доходным» методом – учитывается не только стоимость объекта, но и тот доход, который он приносит собственнику.

К сожалению, по словам Алексея Чижева, чаще всего даже при использовании в оценке этого метода объект в собственности не позволяет стать девелоперу кредитоспособным для банка заемщиком.

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Помочь девелоперу получить необходимые инвестиции может такой способ кредитования, как проектное финансирование, когда объектом залога является сам строящийся объект. Если у девелопера возникают проблемы с возвратом ресурса, он может

реализовать объект на рынке и тем самым вернуть себе сумму долга и проценты, либо оставить его себе.

Банкам такое кредитование выгодно по причине того, что рыночная стоимость объекта (строящегося на кредитные деньги здания) и стоимость прав на земельный участок превышает размер кредита в пользование заемщика, причем расти рыночная стоимость будет быстрее, чем себестоимость создаваемого здания.

Банк кредитует девелопера траншами по мере готовности проекта. При этом оценщики периодически проводят переоценку строящегося объекта. Риски банка покрыты на всех этапах пользования кредитом.

КАК НАЙТИ ИНВЕСТОРА

Консервативные инвестиционные организации не готовы терять контроль над проектом девелопера и поэтому чаще всего стремятся завладеть контрольным пакетом акций компании. Однако девелопер, конечно же, не согласен на роль миноритарного акционера. Договоренность между банком и девелопером в таком случае обычно не достигается – каждый преследует свои интересы и не готов идти на компромисс.

В качестве пути решения этой проблемы можно предложить путь инвестиционного кредитования, которое обеспечивает банку фиксированную доходность, а девелоперу – некоторую самостоятельность. В процессе инвестиционного кредитования банк входит в инвестиционный капитал в соотношении, к примеру, 70 процентов акций у банка и 30 процентов – у девелопера. По мере того как уже введенный объект начинает приносить доход, девелопер из своей доли в чистой прибыли выкупает акции у банка. Через определенный промежуток времени компания полностью выкупает долю акций, принадлежащих банку, и становится 100-процентным собственником.

ПО МАТЕРИАЛАМ «БЕКАР-КОНСАЛТИНГ»

Администрация Василеостровского района информирует о проекте градостроительного решения:

1) временный регламент застройки квартала (ВРЗ-1294).

Квартал, ограниченный 13-й линией, Иностранным пер., 14-й линией, Большим проспектом.

2) предпроектные предложения по строительству административного здания.

Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 13-я линия, 14, корпус Б-5;

Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время:

административное здание, бизнес-центр «Елизаветинский».

Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности: административное здание, бизнес-центр «Елизаветинский», II очередь.

Срок реализации проекта: 2007 год

Заказчик: ООО «Компания БизнесЛинк»

Адрес: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., 14, тел. 321-92-57

Проектная организация: ООО «Балтинжпроект»

Адрес: Загородный пр., 27/21, офис 15; тел. 315-31-81

Информацию о проекте градостроительного решения можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 13 марта 2006 года по 3 апреля 2006 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения будут приниматься в каб. 28-29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.

Тел.: 321-33-17, 323-70-27

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения: строительство плавающего фонтана в акватории реки Невы.

Сроки реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Адрес: Кавалергардская ул., 42, тел. 271-26-19.

Проектная организация: ЗАО «Технопром».

Адрес: пр. Космонавтов, 11, тел. 380-31-61.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 7 марта 2006 года в течение 20 дней с 10 до 18 часов. Доступ свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.

Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству некоммерческого автосервисного центра.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, наб. Обводного канала, 24, корп. 3

(бывший адрес: Глиняная ул., 23, корп. 1, лит. О).

Сроки разработки градостроительной документации: в соответствии с нормативными сроками.

Заказчик: ЗАО «Балтийская Строительная Компания – Управление механизации строительства».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 24, корп. 3, тел. 331-68-01.

Проектная организация: ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 52, тел. 331-68-01.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 6 марта 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 27 марта 2006 года в 15.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 6 апреля 2006 года.

Пояснительная записка: целью проекта является строительство двухэтажного некоммерческого автосервисного центра на территории ЗАО «БСК-УМС», включающего в себя мойку автомобилей, вспомогательные помещения и автономные очистные сооружения на 1-м этаже и офисные помещения, а также демонстрационный зал строительной техники на 2-м этаже. Проектом предусмотрено озеленение и комплексное благоустройство территории.



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Дорогие друзья изыскатели и строители!
От всей души поздравляем вас с открытием Форума.
Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории
СПб и Ленинградской области.

**Для вас быстро и качественно будут выполнены
топографо-геодезические, кадастровые
и инженерно-геологические работы.**

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск,

Октябрьский пр., дом 167, офис 11.

Тел./факс 8-81370-90-564, м. т. 892 19856 169

archgeo@mail.ru

ЛЕНОБЛАСТЬ

Домик у завода

Областное жилищное строительство хотят увязать с промышленным

Областным строителям вполне по силам выйти на рубеж в полтора миллиона квадратных метров жилья к 2010 году, – заявил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Олег Алимпиев, выступая на конференции «Перспективы развития инвестиционно-строительного комплекса Ленинградской области в 2006 году».

Он напомнил, что если в прошлом году в области было сдано более полумиллиона квадратных метров жилья, то в этом году предполагается взять планку в 600-650 тыс. кв. метров. Устойчивый рост темпов нового строительства должен радикально поменять неблагоприятную статистику с обеспечением жильем областных жителей. Так, если на каждого петербуржца в среднем приходится 0,5 кв. метра жилой площади, то в области этот показатель составляет 0,36 кв. метра.

«Когда мы достигнем уровня в 1 квадратный метр на человека, жилищная проблема будет автоматически снята», – уверен г-н Алимпиев.

Председатель облстройкомитета считает, что сегодня настало время смены приоритетов. Любое жилое строительство должно быть жестко привязано к экономической ситуации в конкретном регионе. «Жилье для жилья нам не нужно», – говорит г-н Алимпиев. Теперь его будут строить, прежде всего, там, где есть дефицит рабочей силы. То есть рядом с промзонами и крупными сельхозпредприятиями. Таким образом, люди смогут без труда найти работу, а предприятия – обеспечить себя кадрами.

Впрочем, это не исключает строительства т.н. «социального» жилья, прежде всего, для работников жилищной сферы. «Мы будем строить в каждом населенном пункте области, от Онежского озера до Кингисеппа», – го-

ворит губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Он считает, что хотя локальное строительство (отдельными жилыми массивами в конкретных районах) менее обременительно для бюджета, но в этом случае придется поставить крест на развитии остальных областных территорий. Губернатор считает, что это недопустимо, и настаивает на «тотальном» жилом строительстве.

Вторым важным направлением инвестиционно-строительной деятельности в Ленобласти, г-н Сердюков считает развитие индустрии отдыха и развлечений, что должно обеспечить бюджету дополнительный доход.

Также в ближайшие годы будет развернуто активное промышленное строительство. Характерно, что основной упор здесь будет сделан на строительстве крупных животноводческих комплексов в сельской местности. По словам губернатора, в ближайшие 2 года здесь прогнозируются инвестиции в размере 4,5 млрд рублей.

Вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда считает, что областной стройкомплекс имеет внушительный потенциал для реализации всех этих направлений. «Две трети мощностей нашего областного стройкомплекса используются на рынке Петербурга» – утверждает г-н Пасяда. При этом он уверен, что эти мощности в целом используются на 75-80 процентов, а значит, существует их солидный резерв.

«Строительство жилья – это не главный инструмент для решения кадровой проблемы», – считает председатель Комитета экономического развития, вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас. Он полагает, что необходимо более активно заниматься промышленным строительством. «Около 270 тысяч жителей области работают сегодня в Петербурге. Например, 72 процента трудоспособного населения Кировского района заняты на городских предприятиях. Это тот самый трудовой ресурс, который вернется в наш регион, если здесь будут реализовываться новые интересные инвестиционные проекты», – считает г-н Двас.

Впрочем, в области есть территории, где местных трудовых резервов остро не хватает. «Вот здесь и нужно строить новое жилье, чтобы привлечь мигрантов из других регионов», – уверен вице-губернатор.

Что же касается промышленного строительства, то г-н Двас сообщил, что на сегод-



Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области: «Мы будем строить в каждом населенном пункте области»



Олег Алимпиев, председатель облстройкомитета: «Жилье для жилья нам не нужно»

няшний день проведена полная инженерная подготовка новой промзоны на границе Гостинского и Колпинского районов, где уже размещаются новые предприятия. Также идет подготовка площадки в Горелово. Здесь предприятия можно будет размещать со следующего года.

«Мы сократили первоначальный список новых промзон с девятнадцати до десяти, сделав упор на более детальной проработке каждого проекта» – говорит г-н Двас. По его словам, ежегодно в Ленобласти под промышленное строительство будет предоставляться не менее 400-450 гектар.

«Оживить» этот процесс должна и большая активность чиновников. Так, с начала этого года Комитет экономического развития впервые самостоятельно стал готовить инвестиционные предложения и бизнес-планы. Под это в бюджете заложено 50 млн рублей.

Также, по словам Дваса, в Комитете идет подготовка концепции развития гостиничного комплекса, предусматривающая активное строительство новых отелей в Ленобласти. Эта работа уже вышла на уровень бизнес-планов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

БЕЗОПАСНОСТЬ

Труд без риска для жизни

В прошлом году в Санкт-Петербурге и Ленинградской области 141 человек погиб на производстве. Несмотря на то, что в сравнении с данными 2004 года – 184 случая с летальным исходом – наличие сокращения несчастных случаев, цифра все равно пугающая. По статистике строительная отрасль наряду с автотранспортной и лесозаготовительной является одной из наиболее опасных по условиям труда.

Пути повышения безопасности труда в Ленинградской области и Санкт-Петербурге обсуждались на совместном заседании рабочей группы по правам человека Общественной палаты при полпреде Президента РФ в СЗФО и президиума СЗ Ассоциации «Безопасный труд».

По данным, предоставленным вице-президентом Северо-Западной ассоциации «Безопасный труд» Дмитрием Зубиловым, порядка 50 процентов несчастных случаев на производстве происходит из-за неувлеченности организации трудового процесса, несоблюдения техники безопасности на рабочем месте и использования устаревших основных производственных фондов. Согласно действующему Трудовому кодексу должна быть проведена аккредитация всех рабочих мест с точки зрения безопасности. Однако только незначительная часть предприятий это осуществляет на практике. Именно наличие или отсутствие аккредитации, считает Дмитрий Зубилов, должно стать основной формой контроля по отношению к работодателю.

Большой уровень травматизма большинство экспертов в сфере охраны труда связывают с неграмотностью руко-

водителей предприятий в данном вопросе. Особенно это касается частных компаний, где зачастую работодатель задумывается об улучшении условий работы своих сотрудников только после несчастного случая. «Работодатель не мотивирован на улучшение условий труда, – считает председатель Комиссии по социальным вопросам Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Наталья Евдокимова. – Необходимо создать эту мотивацию. И способ один – метод «кнута и пряника». Кнутом будет применение штрафных санкций, а пряником – возможность сокращения страховых взносов». Она отметила, что снижение травматизма на производстве должно стать приоритетным направлением деятельности правительства города, но пока наблюдается обратный процесс – в Санкт-Петербурге нет программы мероприятий по охране труда.

Широкомасштабная деятельность, направленная на соблюдение права граждан на безопасный труд, должна базироваться на повышении ответственности работодателя. Но это станет возможным только в случае комплексного взаимодействия всех заинтересованных сторон – власти, органов социального страхования, центров подготовки квалифицированных специалистов по охране труда, профсоюзов, бизнеса. Иначе можно разрабатывать и принимать огромное количество региональных и федеральных законов, регулирующих трудовые отношения, но все это останется только хорошим намерением без реального результата.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Несоблюдение техники безопасности является одной из основных причин травматизма на рабочем месте

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ



В квартале 9-А района севернее улицы Новоселов в Невском районе полным ходом идет рекультивация земли на строительной площадке – с 20 гектаров предстоит вывезти около 700 тыс. кубометров грунта. Общий объем инвестиций в проект «Невская галактика» составит порядка \$250 млн.

Землю под строительство квартала ООО «Синтез девелопмент» приобрело на торгах Фонда имущества в сентябре 2004 года. Двенадцать лотов в квартале 9-А района СУН (ограничен улицами Коллонтай, Бельшева, продолжением улицы Подвойского и Дальневосточным проспектом) достались компании за \$27 894 000. Часть квартала, зарезервированная под общественную застройку, не продавалась – на этом участке город планирует построить школу и два детских сада. По мнению специалистов, покупать квартал было разумно только целиком для комплексной застройки.

«К тому же этот квартал располагается на территории бывшего золотоудала, и землю под строительство необходимо рекультивировать, – добавляет Григорий Фельдман, председатель совета директоров ООО «Синтез девелопмент». – Работы по рекультивации также удобнее и выгоднее проводить комплексно, по всему кварталу, по единой технологии».

«Больше года мы занимались исследованиями грунтов, были подготовлены различные проекты рекультивации, – говорит г-н Фельдман. – Предлагалось три варианта: два касались консервации и один – полного вывоза грунтов, на нем мы и остановились. Старый грунт на нашем участке будет полностью заменен чистым строительным песком. Никак иначе подготовить площадку под жилье нельзя».

Работы по вывозу земли начались в начале года. Всего с участка будущей застройки предстоит вывести около 700 тыс. кубометров земли. По данным компании, на это потребуется около полутора лет.

Сооружение первой очереди жилого комплекса под названием «Невская галактика» начнется уже в ближайшее время. В марте на стройплощадке приступят к работам

«Синтез» выходит на площадку



нулевого цикла. Непосредственно строительство начнется летом.

Своих строительных мощностей у ООО «Синтез девелопмент» нет. По словам Григория Фельдмана, к проекту привлекут несколько строительных фирм, которые и займутся возведением отдельных корпусов. Архитектура комплекса будет единой. Подрядчики еще не определены, они станут известны в конце марта, после того как будет готова рабочая документация.

Сооружение комплекса предполагается разбить на шесть очередей. Работы по возведению очередных корпусов будут начинаться по мере рекультивации земли. Общая площадь комплекса составит около 450 тыс. кв. метров (из них порядка 340 тыс. кв. метров жилой площади, приблизительно 6 тыс. квартир). Большинство домов построят по кирпично-монолитной технологии. Первые этажи домов отводятся под коммерческие предприятия. Общий объем инвестиций в проект – порядка \$250 млн. ООО «Синтез девелопмент» – дочернее предприятие московской компании ЗАО «Корпорация Синтез», за счет средств которой и построят «Невскую галактику». Продавать квартиры «Синтез девелопмент» начнет до завершения строительства. Цена 1 кв. метра в комплексе пока не определена. По словам Григория Фельдмана, она будет зависеть от цен на строительном рынке к моменту начала продаж.

Завершить строительство рассчитывают к 2010 году. «Договор аренды участка истекает в конце 2010 года, несмотря на то, что работы по

«Петрополь» предполагает построить многофункциональный разноэтажный комплекс (1-25 этажей), состоящий из жилых домов, бизнес-центра, досугово-развлекательного центра с боулингом, паркинга. Большинство объектов недвижимости на участке – много раз перестраивавшиеся, ветхие фабричные постройки. Их разберут при подготовке к строительным работам.

Сохранят и реконструируют главный производственный корпус Императорской картоночной фабрики, построенный в 1867 году – объект культурного и исторического наследия Санкт-Петербурга, формирующий панораму набережной Большой Невы. Его приведут в первозданный вид:



Фото: Николай Мельниченко

Григорий Фельдман, председатель совета директоров ООО «Синтез девелопмент»: «Мы рассчитываем завершить строительство в установленные сроки»

подготовке проекта рекультивации участка заняли достаточно большое время, мы рассчитываем завершить строительство в установленные сроки», – говорит г-н Фельдман.

Напомним, что «Синтез девелопмент» также является учредителем ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», которое занимается реализацией проекта строительства теплоэлектростанции на Юго-Западе (новая ТЭЦ будет обеспечивать теплом и электроэнергией Кировский и Красносельский районы, а также многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина»). Ее строительство начнется уже в этом году, а первую очередь станции предполагается запустить к отопительному сезону 2007-2008 годов. Окончание строительства и вывод ЮЗ ТЭЦ на полную мощность запланированы на 2009-2010 годы.

Строительство Юго-Западной ТЭЦ – один из первых примеров государственно-частного партнерства в энергетике: город войдет в проект, предоставив участок под строительство.

В роли инвестора выступит «Синтез девелопмент». Стоимость реализации проекта ЮЗ ТЭЦ оценивается в \$500-600 млн, из них порядка \$150 млн предполагается вложить уже в 2006 году. На сегодняшний день разработано технико-экономическое обоснование (ТЭО) проекта, которое проходит необходимые стадии согласований. После его утверждения городское правительство примет постановление о проектировании и строительстве ТЭЦ.

В планах компании «Синтез девелопмент» есть и другие крупные проекты, в том числе и на строительном рынке.

«Нам интересны крупные проекты квартальной застройки, – рассказывает Григорий Фельдман. – Возможно, мы примем участие в освоении нового района «Северная долина» или же в застройке Юго-Запада – в зоне ответственности нашей будущей ТЭЦ».

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

КОМПЛЕКС

Императорская фабрика

Инвестиционно-строительная компания «Петрополь» разработала и согласовала с главным архитектором Санкт-Петербурга генеральный план размещения многофункционального комплекса на территории бывшей Императорской картоночной фабрики.

На участке в 36,3 тыс. кв. м планируется возвести сооружения общей площадью порядка 130 тыс. кв. метров. В реализацию данного проекта будет вложено около \$100 млн. В течение 2006 года компания планирует дать старт развитию еще нескольких масштабных территорий, общая сумма инвестиций в которые составит порядка \$250 млн.

Зона застройки находится на берегу Невы, недалеко от ст. метро «Пролетарская» по адресу: пр. Обуховской Обороны, 110. В настоящее время здесь расположено 27 зданий складского, производственного и офисного назначения общей площадью 36,3 тыс. кв. м – корпуса давно не действующего Комбината цветной печати. От проспекта они отделены небольшим парком.

Срок реализации проекта – 7 лет. Строительство будет производиться в четыре очереди: с 2007 по 2011 год. Начало продаж запланировано на I квартал 2007 года. Инвестиции составят более \$100 млн. Их источники – собственные и привлеченные средства, в том числе банковские кредиты.

«Петрополь» предполагает построить многофункциональный разноэтажный комплекс (1-25 этажей), состоящий из жилых домов, бизнес-центра, досугово-развлекательного центра с боулингом, паркинга. Большинство объектов недвижимости на участке – много раз перестраивавшиеся, ветхие фабричные постройки. Их разберут при подготовке к строительным работам.

Сохранят и реконструируют главный производственный корпус Императорской картоночной фабрики, построенный в 1867 году – объект культурного и исторического наследия Санкт-Петербурга, формирующий панораму набережной Большой Невы. Его приведут в первозданный вид:

«очистят» от архитектурных «наслоений» последующих лет, лишенных какого-либо стиля. Проектируемый многофункциональный комплекс станет для него достойной архитектурной «оправой». «Создавать современную жилую среду, оберегая стилистику исторической застройки – один из основных принципов работы компании», – отмечает генеральный директор «Петрополя» Марк Лернер.

В рамках проекта планируется благоустроить близлежащие территории, в том числе парк Печатников, отремонтировать фасад стоящего рядом дома, а также создать на берегу Невы променадную зону.

Район «шлиссельбургского тракта» (ныне пр. Обуховской Обороны), привлекателен своей близостью к центру города и «прибрежным» расположением. Строительство многофункционального комплекса, соответствующего историческому и культурному статусу Северной столицы, даст толчок развитию этого перспективного, но мало освоенного места.

ВЫСТАВКИ

17–19 марта 2006 года в Ледовом Дворце пройдет 12-я «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».

Время работы Ярмарки:

17 марта (пятница) 10.30–18.00

18 марта (суббота) 10.30–18.00

19 марта (воскресенье) 10.30–17.00

17 МАРТА**ЗАЛ №1**

12.30–13.45 «Как купить и продать загородный дом» («Прогаль»)

14.00–15.15 «ЖСК. Новые возможности приобретения доступного жилья» («Шуваловские Высоты»)

15.30–16.45 «Обживаем новый дом: что происходит между Госприемкой и заселением» («ЛенСпецСМУ»)

17.00–18.00 «Коммунальные платежи в новых домах» («ИВИ-93»)

ЗАЛ №2

11.30–13.45 «Путеводитель по ипотеке: перспективы, гарантии, трудности» («Недвижимость Петербурга»)

14.00–15.15 «Эффективное управление жилым домом» («МТЛ. Эксплуатация Недвижимости»)

15.30–16.45 «ГЖС. Ипотечно-накопительная программа обеспечения жильем военнослужащих» («ФСК САС»)

17.00–18.00 «Профессиональный подход к ремонту. Как быстро и качественно отремонтировать квартиру. От составления проекта до сдачи квартиры под ключ» («Ваш Дом»)

ЗАЛ №3

12.30–13.00 Пресс-конференция «IX Национальный Конгресс по недвижимости – главное событие года рынка недвижимости России и стран СНГ» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

13.00–14.00 Круглый стол для профессионалов «Ассоциация риэлтеров СПб и ЛО как инструмент повышения доходности риэлтерского бизнеса» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

15.30–16.45 «Эффективная рекламная кампания на телевидении» («Видео Интернешнл-Санкт-Петербург»)

ЗАЛ №4

12.30–13.45 «Перспективы реализации программы «Доступное жилье». Новое законодательство в сфере жилищного строительства (жилищный кодекс, долевое участие). Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве. Оценка качества строящегося жилья» (Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса ЭСОН)

14.00–15.15 «Коммерческая недвижимость: аренда, эксплуатация, профессиональное управление» (Гильдия Управляющих и Девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости)

15.30–16.45 «Продажа государственного имущества Санкт-Петербурга: земельные участки, здания, квартиры, акции открытых акционерных обществ. Приватизация арендованных помещений» («Фонд имущества Санкт-Петербурга»)

Деловая программа «Ярмарки Недвижимости»

Официальное открытие 17 марта в 11.00

18 МАРТА**ЗАЛ №1**

11.00–12.15 «Особенности обмена жилья на вторичном рынке недвижимости. Презентация Центрального Агентства Недвижимости» (ЦАН)

12.30–13.45 «Как определить степень надежности компании застройщика» («Отделстрой»)

14.00–15.15 «Ипотека в «Райффайзенбанке»: новые возможности» («Райффайзенбанк»)

15.30–16.45 «Как стать новоселом в 2006 году через Федеральную программу жилищного кредитования – принцип «одного окна» («ЮРИНФО-Недвижимость»)

17.00–18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» (ГК «Бюллетень Недвижимости»)

ЗАЛ №2

11.00–12.15 «Петербург – Регионам: Новая схема продаж недвижимости Петербурга в городах России» («Регион Сервис»)

12.30–13.45 «Приобретение жилья с помощью ипотеки (необходимые условия, новые программы, рекомендации» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

14.00–15.15 «Стандарты качества» на рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга» («Строймонтаж»)

15.30–16.45 «Решение всех проблем по перепланировке. Почувствуй себя архитектором!» («ИВИ-93»)

17.00–18.00 «Информация о рынке Ипотеки» («Итака»)

ЗАЛ №3

11.00–12.15 Мастер-класс «Вся правда о покупке квартиры в кредит» («Наши деньги»)

12.30–13.45 «Сначала новоселье, потом деньги! Или как взять ипотечный кредит в БСЖВ» («Банк Сосьете Женераль Восток»)

14.00–15.15 «Доступные квартиры. Новые квартиры с отделкой» («Петербургская Недвижимость»)

15.30–16.45 «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости: рекомендации профессионалов» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

17.00–18.00 «Потребительские Ипотечные кооперативы – настоящее и будущее» («Ваш Выбор»)

ЗАЛ №4

11.00–12.15 «Доступное жилье по-московски» («Агентство недвижимости Квартира.ру»)

12.30–13.45 «Кредиты от Городского Ипотечного Банка: новые акции – новые возможности!» («Городской Ипотечный Банк»)

14.00–15.15 «Новые перспективы на рынке жилой недвижимости» (Центр Ипотечных Кредитов)

15.30–16.45 «Ипотека: мифы и реальность. Насколько просто получить ипотечный кредит?» («Балтийская ипотечная корпорация»)

13.00, холл – конкурс «Мисс Весна» (Большой Сервер Недвижимости)

19 МАРТА**ЗАЛ №1**

11.00–12.15 «Городская программа ипотечного кредитования. Перспективы развития в 2006 году»

(СПБ ипотечное Агентство)

12.30–13.45 «Банковские кредиты – самый надежный способ приобретения жилья в кредит. Как выбрать наиболее оптимальный банк» («Адвекс-РОССТРО»)

14.00–15.15 «Ипотека в «Райффайзенбанке»: новые возможности» («Райффайзенбанк»)

15.30–16.45 «Ступени построения эффективного sales-менеджмента в сфере реализации элитных объектов недвижимости» («Ваш дом»)

ЗАЛ №2

11.00–12.15 «Тенденции и перспективы развития рынка строящегося жилья Петербурга» (Петербургстрой СКАНСКА)

12.30–13.45 «Кредитование на первичном рынке жилья под поручительство Застройщика. Совместная программа ЗАО «ЮИТ Лентек» и ряда банков» («ЮИТ Лентек»)

14.00–15.15 «Ценообразование на рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга» («Строймонтаж»)

15.30–16.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)

ЗАЛ №3

11.00–12.15 «Проблемы реализации пакета Жилищных законов в Санкт-Петербурге. Типичные проблемы при вводе в эксплуатацию жилых объектов» (Жилищный Комитет, Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада», ЭСОН)

12.30–13.45 «Быстрое решение жилищного вопроса с помощью ипотеки – от заявки в банк до покупки квартиры за 1 неделю» («КБ ДЕЛЬТА-КРЕДИТ»)

14.00–15.15 «Приватизация сегодня» («ЮФ «Экотон»)

15.30–16.45 «Виды и особенности ипотечного кредитования» («Внешторгбанк»)

Фойе, 2 этаж

12.00–16.00 Специализированная ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ компаний сферы недвижимости

Консультации на стендах компаний:

- «Надежные входные двери – основа вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей» («Форпост Плюс»)
- «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» («Арс»)
- «Рекомендации по планировке, дизайну и отделке вашей квартиры» («Альфа-Сервис»)
- «Изысканный декор в царстве интерьера» («Модерн»)
- «Натяжной потолок – это удачный выбор для вашей квартиры» («Фортуна-Сервис»)
- «Единственный представитель клинкера в Северо-Западном регионе. Приглашаем познакомиться» («СпектрСтройКомплект»)



двенадцатая
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

В рамках «Ярмарки Недвижимости» в VIP-центре Ледового Дворца впервые пройдет «Салон Зарубежной Недвижимости». Выставка призвана удовлетворить растущий интерес петербуржцев к зарубежной недвижимости и представить им компании, которые работают в этом сегменте рынка.

Деловая программа выставки
«Салон Зарубежной Недвижимости»

место проведения – конференц-зал VIP-центра
Ледового Дворца

17 МАРТА

14.00–15.30 «Современное состояние рынка недвижимости Болгарии» («Адрес Болгария»)

16.00–17.30 «Обзор рынков недвижимости. Все о Финляндии» («Эстейт Тур Консалт»)

18 МАРТА

12.00–13.30 «Ваш новый дом в Турции. Бодрум – райский уголок и высокая рентабельность инвестиций» («АН Адмиралтейское»)

14.00–15.30 «Недвижимость в Венгрии: захватывающие возможности и очевидные преимущества» («GLM Ungarn Immobilien»)

16.00–17.30 «Почему вы хотите приобрести недвижимость на Кипре? Типовое жилье и элитный курорт «Холмы Афродиты» («Зарубежная недвижимость»)

19 МАРТА

12.00–13.30 «Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты» («Rustar Real Estate»)

14.00–15.30 «Дни недвижимости Болгарии в Петербурге. Балканское чудо: Болгария накануне вступления в Евросоюз» («RTL-Estate»)

16.00–17.30 «Обзор рынков недвижимости стран Западной Европы» («Эстейт Тур Консалт»)

КОНСУЛЬТАЦИИ НА СТЕНДАХ КОМПАНИЙ

■ «Недвижимость на Канарских островах – выгодное вложение средств в зоне льготного налогообложения» («INTERVENTURE PROPERTIS & LEGAL SERVICES»)

■ «Рынок доступного жилья в Испании» («MASA International»)

■ «Прямые инвестиции в жилищное строительство на Адриатическом побережье Черногории как перспективный вид вложения капитала с надежными гарантиями» (АДС «Черногория»)

Оргкомитет: НП «Торговый Петербург»,
тел.: 320–24–57, 766–47–17
www.infotrade.ru/yarmarka

ОБЪЯВЛЕНИЕ

ЗАО «Проммонолит» сообщает,

что завершено рабочее проектирование жилого дома
со встроенными помещениями по адресу:

Приморский район, бывший Комендантский аэродром,
квартал 7В, на пятне корпусов 44е, 45
(восточнее дома 8, корп. 1, лит. А по аллее Поликарпова).

С предложениями и вопросами граждане могут обратиться
в администрацию Приморского района по адресу:

ул. Савушкина, 83, тел. 430-84-03.

Администрация Кировского района

приглашает жителей микрорайона муниципального образования
«Морские ворота» №31 Санкт-Петербурга принять участие
в общественном слушании градостроительного решения
ЗАО «Трест-102»

по реконструкции общежития, временному регламенту застройки
земельного участка и проекта межевания территории по адресу:
Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный улицами
Двинской, Невельской, Шотландской, проектируемым проездом.

Общественное обсуждение состоится 20.03.2006 в 17.00

по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252–26–00.



Союз строительных объединений и организаций

СЕМИНАР

для руководителей и работников кадровых служб

Дата проведения: 6 апреля 2006 г.

Место проведения: Дом архитектора, Большая Морская ул., 52

Начало регистрации – в 14.30, начало семинара – в 15.00



ТЕМА: Представление наградных материалов в вышестоящие государственные органы. Порядок оформления государственных наград, ведомственных наград, наград Губернатора Санкт-Петербурга, наград Вице-губернатора Санкт-Петербурга, почетного знака «Строителю Санкт-Петербурга»

По вопросам участия обращаться по телефонам ССОО:
336-46-64, 571-31-12, 319-90-63.

УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ БЕСПЛАТНОЕ!

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

ПРИГЛАШАЕМ НА СОРЕВНОВАНИЯ ПО ЛЫЖНЫМ ГОНКАМ. СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ 11-12 МАРТА 2006 ГОДА

**СБОРНЫЕ КОМАНДЫ В СОСТАВЕ ТРЕХ МУЖЧИН И ОДНОЙ ЖЕНЩИНЫ
ПРИГЛАШАЮТСЯ НА ГОРНОЛЫЖНЫЕ ТРАССЫ ПОС. ГРУЗИНО
(СПОРТИВНАЯ БАЗА ООО «ДСК-3»)**

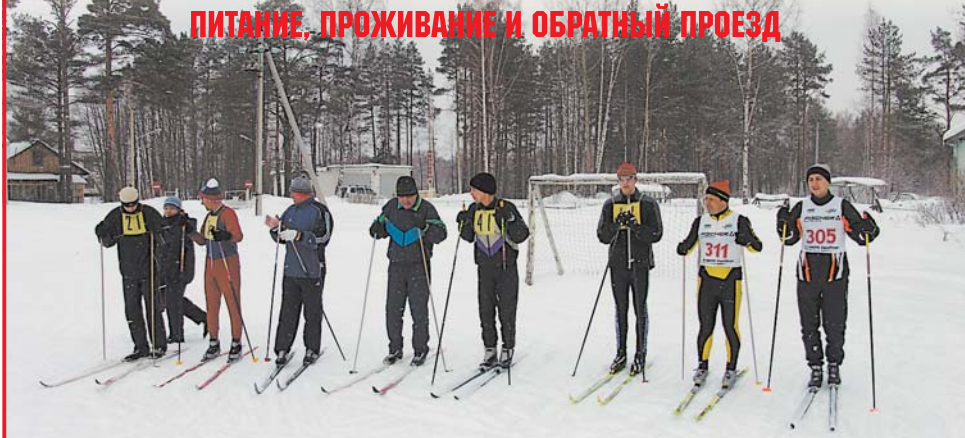
ДИСТАНЦИЯ ЗАБЕГОВ:

для мужчин – 3 километра

для женщин – 1,5 километра

**ОДНОВРЕМЕННО ПРОЙДУТ СОРЕВНОВАНИЯ СРЕДИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЕСПЕЧИВАЕТ
ПРОЕЗД К БАЗЕ В ПОС. ГРУЗИНО ОТ СТ. М. «ГРАЖДАНСКИЙ ПРОСПЕКТ»,
ПИТАНИЕ, ПРОЖИВАНИЕ И ОБРАТНЫЙ ПРОЕЗД**



ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ ОБРАЩАЙТЕСЬ ПО ТЕЛ. 8-921-754-80-75
БОРИС ЖУКОВ

НОВОСТИ СОЮЗПЕТРОСТРОЯ

14 февраля по инициативе Фонда «Институт экономики города» – главного разработчика пакета жилищных законов – «Союзпестрострой» провел круглый стол на тему «Альтернативные источники инвестирования в строительство жилья».

Выбор площадки для дискуссии понятен. Именно Петербург был местом возникновения долевого строительства, которое до выхода в свет пакета жилищных законов было в России основной формой инвестирования строительства. Между тем, во всем мире превалирует другая схема: компании строят здания, вкладывая собственные средства и привлекая банковские кредиты. В России так не получается. «Почему?» – поставили вопрос перед собравшимися банкирами и строителями разработчики законов.

«Строителям нечего предоставить в обеспечение кредита, – считает президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович. – У большинства компаний-застройщиков практически нет имущества. Единственное, что строители могут заложить – это участки земли со строящимися домами. Но земля не их, ее в аренду предоставляет государство, и всего на 3-6 лет. А «незавершенку» до прошлого года закладывать тоже было нельзя».

«Но ведь теперь можно принимать в залог земельный участок, находящийся в длительной аренде. С учетом строящихся на нем зданий», – удивляется Надежда Косарева.

«Учитывать аренду для банка сложно, – поясняет представитель «ПСБ» Владимир Желиостов. – Нужно ходить по инстанциям... А «незавершенка» – это вообще неясно что: земля с грудой строительных материалов».

В разговоре о возможности залога «незавершенки» Надежда Косарева пообещала тем, кто захочет провести эксперимент, свою помощь в разрешении возможных вопросов. Если схеме отладить хоть раз, дальше она должна начать работать.

В целом банкиры высказались за «концентрацию капитала в сфере строительства, капитализацию компаний» и за увеличение их открытости. В первую очередь – за вывод на рынок ценных бумаг: если не акций, то хотя бы облигаций строительных компаний.

28 февраля в клубе ВИТУ состоялось годовое общее собрание «Союзпестрострой». Его открыл вице-президент Союза Лев Каплан, который в своем выступлении отметил, что хотя прошедший год был для Союза, как для всей отрасли, трудным, итоги года можно считать хорошими (таковы результаты опроса, проведенного среди членов Союза). В Союзе сейчас 440 компаний. Состав Союза очень разнообразен, что позволяет решать многие деловые проблемы, то есть уже сейчас по факту быть саморегулируемой организацией. В 2006 году этому поможет и сертификация компаний Союза (будет разработан Профессиональный сертификат «Союзпестрострой»).

В 2006 году Союз продолжит работу над совершенствованием закона о торгах. Практике торгов будет посвящена конференция «Опыт и проблемы проведения земельных торгов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», которая пройдет 30 марта в Доме архитектора. Кроме того, по результатам прений на общем собрании было решено, что Союз будет активнее способствовать установлению деловых связей между компаниями, осуществляя программу «Деловое партнерство», а также впредь больше внимания уделять промышленному и гражданскому строительству. Президент Союза Владимир Гольман, завершая собрание, отметил, что принятый недавно закон о комплексном освоении территорий несет в себе много перспектив именно для компаний, специализирующихся на промышленно-гражданском строительстве.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№18 от 14.02.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки

1. Согласиться с предложением ООО «ЛЭК – компания №1» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром (далее – Территория), в срок до 31.12.2006.
 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.
 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству:
 - 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
 - 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром».
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
- Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№19 от 17.02.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 2В г. Колпино

- В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции:
1. ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5», признанному победителем конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов, разработать проект планировки и проект межевания территории квартала 2В г. Колпино, ограниченной ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул. (далее – Территория).
 2. Установить срок окончания подготовки проекта планировки и проекта межевания Территории – 01.11.2006.
 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству:
 - 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
 - 3.2. По завершению разработки документации по планировке Территории осуществлять подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 2В г. Колпино, ограниченной ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул.».
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
- Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

о строительстве трансформаторной подстанции.

Адрес проектируемого объекта: Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., 24.

Заказчик: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».
Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., 36; тел: 314-86-38.

Проектная организация: СП «Интарс».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Перекупной пер, 4/11 по рабочим дням: пoned. с 11.00 до 13.00, wt. с 13.00 до 14.00 и пятн. с 14.00 до 18.00.

Экспозиция открыта с 6 марта по 6 апреля 2006 года.
Публичное слушание данного проекта будет проходить в помещении общественной организации по адресу: Перекупной пер, 4/11, 7 апреля 2006 года в 16.00.
Срок подачи письменных запросов и предложений: до 18 апреля 2006 года.

Пояснительная записка: В соответствии с техническими условиями, выданными кабельной сетью АО «Ленэнерго», для энергообеспечения жилого дома по Конной ул., 24 необходимо запроектировать и построить новую отдельно стоящую трансформаторную подстанцию и кабельные линии электропередач.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ

Народ слышат, но слушают ли?

Судя по официальным данным, объекты торговли и услуг на территории Колпинского района являются наиболее востребованными. Из 64 инвестиционных проектов, которые в настоящее время находятся на разной стадии реализации, 25 относятся именно к категории торгово-развлекательных. Для сравнения: инвестиционных проектов социально-культурного назначения всего шесть.

Подобное распределение ресурсов, во многом оправданное с экономической точки зрения, зачастую не находит поддержки у рядовых жителей Колпино. Своим неприятием застройки центральной части города торговыми комплексами жители выражают цивилизованными методами – длительной перепиской с администрациями района и города, сбором подписей против строительства и в ходе проведения общественных слушаний.

Показательной является ситуация, сложившаяся в квартале 14А Колпино на пересечении двух основных городских магистралей – улиц Пролетарской и Веры Слуцкой. Здесь одновременно функционируют и строятся 4 торгово-развлекательных центра – ТРЦ «Нева», городской рынок, реконструкцией и расширением которого занимается ООО «Базар», ТК «Меркурий» и ТК «Галактика». Появившись на участке в качестве временных сооружений, торговые комплексы постепенно переходят в ранг капитальных строений, что совершенно не устраивает жителей близлежащих домов. Основным аргументом, который выдвигается ими против нового строительства, является то, что под видом «социально значимых объектов» – детских кафе («Галактика») или молодежных центров («Нева») – появляются все новые и новые торговые точки. Причем львиную долю площадей в них занимают залы игровых автоматов, очевидно, выполняющие развлекательную функцию.

Для защиты своих интересов гражданами было организовано общественное движение «Наш Дом». Инициативная группа обратилась к администрации Колпинского района с предложением создания в центре участка, вокруг которого сосредоточены торговые постройки, благоустроенной зеленой зоны. По мнению жителей, новая пространственная организация территории одновременно создаст «зону отдыха» и обеспечит наилучшие



Главный архитектор торгового комплекса Владимир Смолин пытался донести до собравшихся, что проект не ущемит их право на комфортную среду обитания.

проходы к тем торговым комплексам, которые уже носят вполне капитальный характер.

Но желаемое далеко не всегда становится действительным – на прошлой неделе граждан пригласили в колпинскую администрацию для обсуждения нового проекта строительства на том же перекрестке улиц Веры Слуцкой и Пролетарской. Инвестором выступает ООО «Генис», являющееся владельцем несостоявшегося детского кафе «Галактика».

Как известно, самым общественным слушаниям должен предшествовать подготовительный период, когда на суд заинтересованной общественности выставляется градостроительная экспозиция, содержащая полное описание проекта, рисунки, чертежи. Однако в данном случае происходило нечто странное. По утверждению жителей близлежащих домов, экспозиция так и не была представлена, что по нормам закона Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» может означать срыв слушаний по вине организатора. В свою очередь представля-

вший на слушаниях администрацию заместитель главы Колпинского района Алексей Заруднев сообщил, что экспозиция была представлена, действовала, но потом, буквально накануне проведения слушаний, «была украдена». Таким образом, жители района увидели, что их ожидает, непосредственно в актовом зале администрации.

Согласно проекту, разработанному АНО «ДАРСИ», на участке площадью 6,89 тыс. кв. метра планируется возведение 2-4-этажного здания с многозальным кинотеатром. Проект разрабатывался на основании разрешительного письма Комитета по градостроительству и архитектуре от 9 августа 2005 года. Часть запланированной под застройку территории сейчас занимает ТЦ «Галактика», на его месте впоследствии будет построен 2-этажный торговый корпус. «Галактика» будет продолжать функционировать во время строительства двух первых корпусов, а затем будет поглощена новыми павильонами. Ориентировочная пропускная способность торгового комплекса составит до 1,5 тыс. человек в день. Самым слабым местом

представленного проекта является парковка на 45 машин. Даже по самым приблизительным подсчетам она не сможет решить проблему размещения автомобилей потенциальных посетителей торгового комплекса.

Вывод, сделанный заинтересованными гражданами, очевиден: если места на парковке не хватит, машинами окажутся заставлены дворы располагающихся рядом домов. Учитывая, что жилая застройка и без того находится на пересечении автомагистралей, перспектива превращения всего микрорайона в спонтанный паркинг не устраивает никого из живущих поблизости. Еще один вопрос, который почему-то волнует жителей, хотя по логике вещей должен бы волновать инвестора – будет ли пользоваться новый торговый центр популярностью у жителей. Если принять во внимание наличие других заведений подобного рода в непосредственной близости, то целесообразность строительства еще одного комплекса вызывает сомнения.

Кроме заботы о личном комфорте в неприятии нового строительства жителями движут и соображения этического характера. «Во время войны здесь проходила линия обороны, в земле, которую сейчас передают под застройку, покоятся советские солдаты, – говорит один из членов правления общественного движения «Наш Дом» Сергей Редькин. – Торговые центры уже вплотную обступили монумент защитникам Колпино. Мы должны сохранить хотя бы то, что еще осталось незастроенным».

Как известно, протокол общественного обсуждения проекта является неотъемлемой частью пакета документации, необходимого для получения разрешения на строительство от городского правительства. Теоретически, то неприятие проекта, которое громко высказали собравшиеся жители Колпино на общественных слушаниях, может воспрепятствовать реализации инвестиционного проекта. Но даже если это произойдет, не исключено, что победа жителей над ООО «Генис» окажется недолгой передышкой перед новым противостоянием. Потому что согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга данная территория определена как зона общественно-деловой застройки, и желающие найти инвестиционное применение участку земли в 7 тыс. кв. метров рано или поздно найдутся.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



Новый жилой комплекс площадью 80 тыс. кв. метров будет построен в поселке им. Тельмана. Предполагается, что в новом жилом массиве будут жить порядка 20 тысяч человек. Об этом сообщил председатель комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Валерий Ким.

Особенности областного градостроительства

Это жилое строительство (которое планируется начать уже в этом году) является составной частью проекта так называемого «Северо-Ладжского технопарка», который разместится рядом с поселком. Его новые жители составят трудовой резерв для «технозоны».

Также г-н Ким сообщил о планах по развитию территорий, прилегающих к федеральной трассе «Магистральная». Вдоль нее предполагается освоить территории под размещение промышленных предприятий, складских терминалов и торгово-развлекательных комплексов.

Особое значение в ближайшие годы будет иметь строительство новых и развитие существующих спортивно-оздоровительных объектов (прежде всего, на территории Карельского перешейка), а также развлекательных центров. Уже имеются предложения от инвесторов на строительство двух «Диснейлендов». Один из них может разместиться в районе станции метро «Девятикино».

Не исключено, что игровая индустрия в Ленобласти скоро получит новый, весьма мощный импульс. «Как известно, сейчас в Госдуме рассматривается проект закона, предусматривающий вывод таких объектов

за городскую черту Петербурга и Москвы. Если соответствующее решение будет принято, то у нас уже есть свои предложения по их размещению на территории Ленинградской области», – заявил г-н Ким.

Что касается градостроительной политики, то основная задача, которая стоит сегодня перед областным КГА, – это разработка схемы территориального планирования (аналог Генплана). Основной упор здесь будет сделан на определение территорий, наиболее востребованных при реализации различных федеральных и региональных проектов. Прежде всего, в сфере развития транспортной инфраструктуры и портового хозяйства. «Например, в Усть-Луге уже сегодня надо приступать к строительству населенного пункта с численностью населения в 30 тысяч человек», – говорит г-н Ким.

Всего будет подготовлено 17 (по числу районов Ленобласти) схем территориального планирования.

Наибольшую сложность здесь представляет определение черты населенных пунктов, без чего невозможно реализовать Закон о местном самоуправлении. Дело в том, что большая часть соответствующей документации была разработана до 1985 года и с тех пор

не претерпела изменений. Теперь ее предстоит «скорректировать» с учетом сегодняшних реалий. «Это поистине гигантская работа», – признает председатель КГА.

Подход к высотному строительству в области будет оставаться избирательным. Оно будет осуществляться только в крупных населенных пунктах, где имеются дома высокой (до 9 этажей) этажности. В качестве примера г-н Ким привел Всеволожск, где сегодня строятся 16-этажные здания, а также жилой комплекс со зданиями до 22 этажей.

Аналогичные проекты могут быть реализованы и в Киришах.

В то же время, проект строительства высотного комплекса в центре Приозерска специалисты КГА отвергли. «Это неуместно, учитывая, что Приозерск – небольшой город с 12-тысячным населением и домами высотой не более 4 этажей», – говорит г-н Ким. Инвестору, разработавшему соответствующий проект, предложили построить «высотки» рядом с Приозерском, на берегу Ладжского озера. В этом случае принцип городской застройки не будет нарушен.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СТЕРЕОТИП

В последние годы представительницы прекрасной половины человечества в строительстве все настойчивее завоевывают профессиональное признание и уважение коллег по цеху. Но если женщина, занимающая руководящие посты в строительной компании, — явление уже привычное, то видеть женщину непосредственно на стройке приходится пока не часто. Хотя по тем примерам, которые встречаются в строительной практике сегодня, уже можно говорить о том, что милые дамы сумели разрушить еще один стереотип и доказали, что возводить города по силам не только мужчинам.

Продолжая проявлять свойства характера, которые не принято приписывать слабому полу, женщины «замахнулись» на одну из самых мужских профессий в строительстве — профессию прораба. Хотя, если задуматься, эта тенденция вполне объяснима. Имея природную склонность хозяйничать в любом замкнутом пространстве, в котором женщина пребывает хоть какое-то время, она вполне может быть хозяйкой и на строительной площадке. И так же, как в собственном доме, настоящая женщина будет всегда стремиться содержать все вещи в порядке, заботиться о здоровье и комфорте своей семьи, рассудительная и ответственная хозяйка стройки будет следить за чистотой на вверенной ей территории, бытовыми условиями рабочих и безопасностью производственного процесса.

О том, что с этими задачами женщины-прорабы справляются достойно, можно судить по результатам ежегодного конкурса «Лучший прораб». В 2004 году конкурсная комиссия присудила специальный приз «Мисс Прораб» Анастасии Дель, прорабу ЗАО «Петротрест-Монолит». Анастасия представляла на конкурсе объект «Сиреневый бульвар», 16-этажный жилой дом, расположенный на углу Сиреневого бульвара и улицы Художников.

«Плох тот генерал, кто солдатом не бывал», — так объясняет свое решение стать строителем Анастасия Дель, работающая в данной сфере уже более 6 лет. Выпускница ГАСУ, Анастасия намерена достичь самых вершин строительного бизнеса. «Но для этого нужно увидеть стройку изнутри», — считает прораб ЗАО «Петротрест-Монолит».

Первым объектом Анастасии в должности прораба стал небоскреб на проспекте Большевиков. Сложный в техническом исполнении 25-этажный объект оказался непростым испытанием для начинающего прораба, но в конечном итоге эти трудности пошли на пользу профессиональному ста-

Женщина на стройке — хорошая примета



Фото Николая Малышева



Анастасия Дель, мисс Прораб-2004, и Рита Шалаева, лучший прораб 2005 года, в своем профессионализме успешно конкурируют со строителями-мужчинами

новлению Анастасии. «Кто знает, возможно, если бы с самого начала мне не пришлось преодолевать такие сложности, у меня вообще ничего в строительстве не получилось», — говорит сегодня Анастасия Дель.

В прошлом году женщины-строительницы достигли на профессиональном поприще еще больших успехов. Прораб СУ №2 объединения «Строительный трест» Рита Шалаева стала первой представительницей прекрасного пола, победившей в конкурсе «Лучший прораб». По мнению экспертного жюри, объект Риты Шалаевой на улице Верности (16-этажный жилой кирпично-монолитный дом) больше всех остальных строительных площадок, представленных на конкурсе, соответствовал критериям качественного строительства.

Работая в строительной отрасли 11 лет, Рита Шалаева очень умело и толково хозяйничает на стройке. Руководить мужчинами Рите несложно, главное — четко и правильно ставить задачи, которые необходимо выполнять рабочим. «Для этого не нужно повышать голос или разговаривать командирским тоном, — объясняет Рита Шалаева. — Любую задачу можно поставить так, чтобы ее захотели выполнять».

По мнению лучшего прораба 2005 года, для того чтобы работать на стройке, женщине совсем не обязательно быть жесткой и очень строгой. «В любой профессии женщина должна оставаться женщиной, — убеждена Рита Шалаева. — Мне кажется, что благодаря женственности и мягкости женщинам работать в строительстве даже легче, чем мужчинам».

Помимо маленьких женских хитростей, проверенных на мужчинах веками, у женщин-строительниц есть сегодня одно неоспоримое преимущество: если дамы приходят на стройку, они делают это сознательно, получают специальное образование и выбирают эту профессию не потому, что им негде больше работать, а из-за настоящей тяги к созиданию. А когда человеку нравится профессия строителя и он приходит на работу не для того чтобы просто создавать видимость выполнения своих профессиональных обязанностей, это неизбежно сказывается на качестве строительных работ и на их конечном результате — в домах, построенных таким человеком, наверняка будет приятно жить.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

СЕЗАР

Кадры и планы

На общем собрании членов НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов РФ» помимо обсуждения итогов деятельности за прошедший год рассматривались проблемы развития партнерства в будущем году, изменения состава его членов и организационно-финансовые вопросы.

Председателем НП «СЕЗАР» был избран, как и в прошлом году, Артем Новиков, первым заместителем председателя — Кирилл Царьков, а заместителем — Ольга Синицына. Общее число членов организации превысило 30 фирм. Были внесены коррективы и в структуру партнерства. Члены НП «СЕЗАР» приняли решение о необходимости организации Наблюдательного совета, который обеспечит координацию и контроль деятельности партнерства по сохранению историко-культурного наследия и взаимодействию с органами законодательной и исполнительной власти РФ. В состав совета войдут замминистра культуры и массовых коммуникаций РФ Дмитрий Амуц, первый зампреда Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга Ольга Таратынова и заместитель председателя Комитета по культуре правительства Санкт-Петербурга Василий Кошеля.

В 2006 году приоритетным направлением в деятельности Ассоциации станет активная работа с правительственными учреждениями РФ и Санкт-Петербурга по выделению реставрации в отдельную отрасль экономики.

В течение всего 2006 года НП «СЕЗАР» подготовит ряд конференций и выставок. Так, 18-22 апреля пройдет I выставка «Реставрация» в рамках строительного форума «Интерстройэкспо», которая позволит объединить представителей государственных структур, основных заказчиков, с исполнителями — реставрационными фирмами.

ПРОЕКТ

Внешторгбанк инвестирует в Петербург

Внешторгбанк собирается финансировать строительные проекты на территории Петербурга. Это проект строительства комплекса «Набережная Европы» и административного комплекса на Дегтярной улице.

Как рассказал председатель правления ОАО «Внешторгбанк» Андрей Костин, Внешторгбанк выкупил у Группы ЛСР право на реализацию проекта «Набережная Европы» — строительство культурно-делового комплекса общей площадью около 250 тыс. кв. метров на территории ФГУП «РНЦ «Прикладная химия». Одной из составляющих комплекса станет помещение для Театра современного танца хореографа Бориса Эйфмана с залом на 1300 мест. Сейчас предприятие занимает участок площадью 4,4 га между набережной Малой Невы, проспектом Добролюбова, площадью при въезде на Биржевой мост и будущим продолжением улицы Талалихина. Распоряжение о переводе предприятия в другое место федеральное правительство должно

принять в ближайшее время. Инвестору предстоит вложиться в рекультивацию земли. Участие в проекте принимает и городская администрация, которая претендует на 32 процента площадей будущего комплекса. Во всяком случае, на таких условиях город работал с предыдущим управляющим проектом — Группой ЛСР. Желающих поучаствовать в проекте в свое время было много, потенциальные инвесторы долгое время выясняли отношения между собой в суде. Андрей Костин заявил, что все спорные юридические моменты в отношении «Набережной Европы» уже улажены.

Еще одним проектом Внешторгбанка в Петербурге станет сооружение административного здания на территории трамвайного парка №4 на Дегтярной улице. Летом прошлого года на заседании городского правительства некая компания «М» получила разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью 67,3 тыс. кв. метров, ограниченном Дегтярным переулком, Новгородской улицей и улицей Моисеенко. Согласованием документов тогда

занималось ООО «Стройкорпорация «Эллис», однако ее генеральный директор Андрей Брындиков комментировать постановление правительства отказался. «Речь идет о строительстве административного центра, куда будут переселяться все комитеты городской администрации. Идея очень хорошая, поэтому мы отдаем эту территорию под проектно-исследовательские работы», — заявляла летом губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. По словам Андрея Костина, общая площадь помещений в комплексе составит от 200 до 250 тыс. кв. метров. Доля участия города в проекте «будет осуществлена в виде предоставления бесплатной части помещений, куда соберутся некоторые правительственные комитеты».

Напомним, что Внешторгбанк зарегистрировался в Петербурге в октябре прошлого года, переведя сюда свой головной офис. По словам Андрея Костина, после регистрации в Петербурге банку стали лучше понятны проблемы региона.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

КОНДИЦИОНЕРЫ

И о погоде...

Несмотря на то, что продолжается зима и неизвестно, когда она закончится, уже пришла пора подумать о грядущем знойном лете. Сейчас все мы мечтаем о тепле, солнце. А когда наступает жара, перевести дух можно только в кондиционируемых помещениях. Поэтому речь сегодня пойдет об устройствах, которые каждое лето так облегчают нашу жизнь.

В условиях усиливающейся конкуренции ведущие фирмы-производители кондиционеров практически каждый год предлагают что-то новенькое. Вот и в этом сезоне на российском рынке будут представлены десятки интересных моделей. Прежде всего, по мнению специалистов, обращает на себя внимание появление большого количества кондиционеров инверторного типа. Их отличие от традиционных моделей заключается в возможности плавно регулировать мощность.

В обычной сплит-системе двигатель компрессора имеет только два режима: включен и выключен. Такой кондиционер работает короткими импульсами: впрягается на полную мощность, доводит температуру до оптимальной и «засыпает». Несколько иначе действует инвертор: после того, как воздух приобрел приятную прохладу, кондиционер не выключается, а снижает обороты и поддерживает температуру на заданном уровне. В результате отсутствуют постоянные включения/выключения компрессора, что благотворно сказывается на его долговечности.

Кондиционеры инверторного типа на 20-30 процентов экономичнее традиционных, поэтому там, где электроэнергия стоит дорого, например, в Японии, они давно доминируют на рынке. В последние 2-3 года спрос на эту технику стабильно растет и за пределами «Страны восходящего солнца». Если до 1998 года на российский рынок было представлено всего 5 моделей сплит-систем инверторного типа, то сегодня их ровно в 7 раз больше. Это оборудование предлагают Hitachi, Mitsubishi Heavy, LG, Mitsubishi Electric, Panasonic, Sharp, Airwell, Electra, Fujitsu General, Funai, General Electric, Toshiba.

РАССЕКАЮЩИЕ ПОТОК

Практически все современные сплит-системы оснащены автоматическими жалюзи, способными рассеивать воздушный поток вверх-вниз. В 1998 году Fujitsu General выпустила модели, способные автоматически раздавать охлажденный воздух еще и вправо-влево. В результате – максимально равномерное распределение потока по всей кондиционируемой площади. Сегодня такие кондиционеры поставляют в Россию еще две фирмы: Daewoo и Airwell. Кстати, компании Airwell и Electra нашли еще один способ сделать распределение воздуха более равномерным. Они предложили внутренние блоки настенной установки, которые всасывают воздух со стороны передней панели, охлаждают и подают его вверх, вниз, вправо и влево.

Повышает комфортность и наличие функции «I Feel». Она позволяет перенести точку измерения температуры на пульт ДУ. В результате нужная температура создается непосредственно по месту дислокации хозяина. Только не стоит этим злоупотреблять – если вы сидите в самом дальнем углу комнаты и выставили температурный режим на плюс 19



градусов Цельсия, то люди, находящиеся в непосредственной близости от аппарата, могут просто-напросто замерзнуть. Сегодня кондиционеры с функцией «I Feel» предлагают Airwell, Electra и Mitsubishi Electric.

А ЕСЛИ МОРОЗ?..

Когда столбик термометра опускается ниже минус 10-15 градусов Цельсия, кондиционер лучше побережь. Уж больно дорогая это «игрушка», чтобы гонять ее там, где сидит дешевенький масляный радиатор. Дело в том, что на морозе износ кондиционера многократно возрастает и при регулярном использовании зимой он вряд ли протянет дольше 3-4 лет вместо положенных 6-8. Дело в том, что смазка на морозе теряет свои свойства и наиболее дорогой узел любого кондиционера – компрессор – работает на износ. То есть гонять его в холод – все равно, что ездить при минус тридцати на непрогретом автомобиле. По этой причине у некоторых марок, например Sanyo, стоит блокировка, отключающая кондиционер при понижении температуры ниже минус 9 градусов Цельсия. Однако если вы хотите греться и при минус 20 градусах Цельсия, ряд фирм приложит все усилия, чтобы удовлетворить ваше желание.

Многие производители оснащают картер компрессора тэном, тогда смазка на морозе не густеет. Размораживают и теплообменник внешнего блока, чтобы на холоде он не был похож на снеговика. У кондиционеров DeLonghi и Daewoo для более эффективной борьбы со льдом есть сразу несколько режимов разморозки. А некоторые модели отечественного производителя («Элемаш»), а также Airwell и Carrier оснащаются электронагревателями, что позволяет работать «на тепло» в любые морозы. Конечно, тэн безжалостно ест электроэнергию, зато компрессор в это время отдыхает.

Дабы защитить внешние блоки кондиционеров от коррозии и сохранить их привлекательный внешний вид, ряд фирм предложил делать корпуса наружных устройств из уда-

чпрочного пластика. Сегодня по этому пути активно идут Fujitsu General, Sharp, Chofu. Есть пластмассовые внешние блоки у Hitachi, а у новых моделей DeLonghi из пластика сделаны только наиболее уязвимые для коррозии места.

ВОЗДУХ СТАНОВИТСЯ ЧИЩЕ

Не стоит на месте и технология очистки воздуха. Большинство современных моделей оснащено тройной системой фильтров. Хорошо известна разработка компании Samsung, предложившей кондиционер, все внутренности которого покрыты специальным бактерицидным составом. Различные антибактериальные покрытия вентиляторов внутреннего блока, теплообменников, фильтров и пультов управления применяют Fujitsu General, General Electric, Panasonic, Sharp, Sanyo.

Интересную новинку предложили инженеры LG. В системе очистки воздуха, получившей название Plasma, воздушный поток пропускается через секцию с напряжением в 4800 вольт, в результате чего все микроорганизмы и вирусы гибнут, а химические примеси и запахи разлагаются до безвредных компонентов.

Забота об экологии проявляется и в использовании новых озонобезопасных хладагентов. В этом сезоне Mitsubishi Electric уже представил широкую линейку моделей, работающих на фреонах R407C и R410A, несколько таких кондиционеров предлагает Airwell, а уже в мае эту компанию пополнит Fujitsu General. На хладагенте R407C могут работать многие модели Sanyo, поставляемые в Россию с традиционным фреоном R22.

Пока модели на новых хладагентах несколько дороже, однако в ближайшие годы все ведущие фирмы-производители предполагают полностью перейти на выпуск климатической техники, безопасной для озонового слоя. А в Швеции, Норвегии, Германии и ряде других европейских стран запрет на продажи кондиционеров со старыми фреонами вступает в силу уже со следующего года.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Откуда это чудо?

Датой изобретения кондиционера принято считать 1902 год, когда американский инженер Уиллис Карриер сотворил невиданное прежде устройство для одной из типографий Нью-Йорка.

По конструкции это и впрямь был кондиционер, только его основной задачей было не создание приятной прохлады для сотрудников, а борьба с влажностью, которая здорово ухудшала качество печати. По мере превращения дикого капитализма в цивилизованный даже кондиционер стал поворачиваться лицом к человеку.

Первые робкие шаги в этом направлении были сделаны только в середине двадцатых годов. В те годы кондиционеры были большой редкостью, стоили дорого и обычно проектировались специально под конкретное здание. Прямыми потомками этих агрегатов являются современные центральные системы кондиционирования воздуха, по-прежнему использующие в качестве хладоносителя воду или водные рассолы.

Однако свое триумфальное шествие по свету кондиционер начал только в середине сороковых годов, после создания первых портативных систем, рассчитанных на одно помещение. Выпуск этих кондиционеров, позже получивших название оконных, был налажен сначала в США, а затем в Европе и Японии. В те времена это был огромный шаг вперед. Монтаж оконных кондиционеров удивительно прост, не требует специальных навыков и дорогостоящего инструмента, а используемый в качестве хладагента фреон не замерзает даже при низких температурах. Благодаря этому спрос на оконные кондиционеры стал стремительно расти, а цены снизились до общедоступного уровня.

Расширение производства было подогрето бурным развитием нефтедобычи в жарких ближневосточных странах, которые наряду с Японией и США уже в 70-е годы стали крупными потребителями подобной техники. Выпускаются оконные кондиционеры и сейчас, однако в странах с теплым климатом они зачастую устанавливаются не в окне, а непосредственно в тонкой стене (так поступают и у нас при оснащении тонкостенных торговых павильончиков).

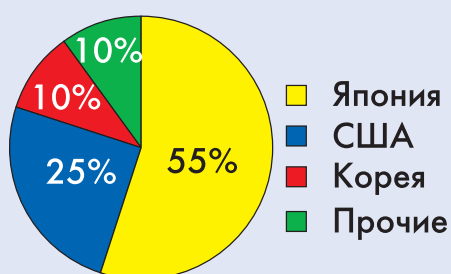
Следующим важным шагом в развитии климатической техники стало изобретение в 1961 году первой сплит-системы, названная которой произошло от английского split – разделять, расщеплять. Разделить кондиционер на два блока, убрав на улицу наиболее шумный агрегат – компрессор – впервые догадались в Японии. Сначала появились сплит-системы с внутренними блоками настенного типа, однако со временем были предложены и другие конструктивные решения, среди которых сплит-системы с внутренними блоками колонного, напольного, потолочного, кассетного и канального типов. Были созданы и системы, в которых с одним внешним блоком работают два и более внутренних, получившие название мультисплит-систем. Развивая это направление, в Японии создали альтернативу центральным системам кондиционирования – VRF-системы, способные создавать комфорт сразу в десятках помещений.

Развивая производство сплит-систем, компании из «Страны восходящего солнца» стали активно теснить своих американских конкурентов. На сегодняшний день сплит-системы безоговорочно победили в Восточной и Юго-Восточной Азии, Европе и Австралии, а вот на Американском континенте, на Тайване, в Гонконге и на Ближнем Востоке – везде, где ощущается мощное влияние США, по-прежнему преобладают оконные кондиционеры.

Кроме того, в Европе в ходу местное изобретение – мобильные кондиционеры, которые не требуют специального монтажа и могут перемещаться из помещения в помещение. Основным производителем и потребителем этой продукции является Италия.

Не стоят на месте и производители центральных систем кондиционирования, которые широко используются для создания комфорта на больших площадях.

Доля стран-производителей кондиционеров на мировом рынке



Тип кондиционера	Место установки	Мобильность	Сложность монтажа
Мобильные моноблоки	устанавливаются на пол	передвижной	не требуется
Мобильные сплит-системы	устанавливаются на пол	передвижной	не требуется
Оконные кондиционеры	врезаются в окно или стену	легко	не требуется
Настенные кондиционеры	крепятся к стене	демонтируются	простой монтаж
Кассетные кондиционеры	встраиваются в подвесной потолок	стационарные	профессиональный
Колонные кондиционеры	устанавливаются на пол	стационарные	профессиональный
Канальные кондиционеры	скрытый тип, чаще всего встраиваются в подвесной потолок	стационарные	профессиональный
Потолочные кондиционеры	крепятся к потолку	стационарные	профессиональный

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Андрей Кольванов, главный специалист ООО «Мегакомфорт-Плюс» (г. Торжок)

В центральной прессе было немало публикаций, которые изрядно перепугали наиболее впечатлительных владельцев кондиционеров.

Довольно распространенный миф говорит о вреде установленных на кондиционере фильтров, якобы вылавливающих из воздуха полезные для человека отрицательно заряженные частицы – «аэроны». В результате фильтрации воздух становится чистым, но мертвым.

Чтобы убедиться в абсурдности этого утверждения, достаточно взглянуть под лицевую панель кондиционера. Большинство современных сплит-систем и все оконные кондиционеры имеют только один фильтр, представляющий собой мелкую сеточку. Даже далекому от физики человеку понятно, что задерживать отдельные атомы он явно не в состоянии, а потому «аэроны» пролетят сквозь него как комары через волейбольную сетку.

Еще одна «страшилка», охотно озвученная прессой, утверждает, что «системы кондиционирования больших помещений» могут разносить вирусные инфекции по всему зданию. То есть доставить каждому разнежившемуся под кондиционером своего персонально-

го микроба. Непонятно только, как вирусы собираются попасть в систему воздуховодов, по которой свежий, прохладный воздух попадает в квартиры или на рабочие места. Дело в том, что в современных центральных кондиционерах и приточно-вытяжных установках подаваемый и удаляемый из помещений воздух не смешивается. По этой причине «системы кондиционирования больших помещений» не увеличивают, а уменьшают вероятность заражения, особенно во время эпидемий. Ведь они замечательно проветривают помещение, удаляя насыщенный микробами воздух на улицу, а ему на смену подавая свежий.

Пишут и о других, столь же «ужасных» вещах. Но вот чего действительно стоит опасаться, так это техники, предлагаемой «серыми», неофициальными импортерами. Они могут подsunуть вам кондиционеры, собранные на полуподпольной фабрике где-нибудь в Китае. Значительная их часть сделана на совместных предприятиях, а потому внешне они мало чем отличаются от фирменной продукции. Однако «долговечность» и качество сборки вас непременно разочаруют. Подобная техника обычно неадаптирована к российским условиям и не приспособлена для работы при низких температурах. Иногда она просто отключается, едва столбик термометра опускается ниже плюс 10-15 градусов Цельсия!

Еще один грешок «серых» импортеров – торговля техникой, отбракованной на фирменных заводах.

Для того чтобы гарантированно избежать встречи с вышеупомянутым товаром, есть только один способ – обратиться к крупному поставщику или его официальному дилеру. Кстати, большинство ведущих российских фирм-продавцов объединились в Ассоциацию Предприятий Индустрии Климата. Членство в АПИК может служить дополнительной гарантией серьезности фирмы.

А вот чего бояться не стоит, так это кондиционеров, собранных на фирменных заводах в Таиланде, Малайзии и Тайване. Эти предприятия были с нуля построены ведущими японскими производителями и являются их полной собственностью. Уровень автоматизации этих производств и оснащение самым современным оборудованием порою даже выше, чем у головных предприятий. Недаром более половины их продукции идет на экспорт, в том числе и в Европу, а часть отправляется назад в Японию.

Да и главным побудительным мотивом для переноса производства в эти страны послужила отнюдь не дешевая рабочая сила. Основная причина в том, что в Японии земля под застройку стоит безумно дорого, а в Таиланде и Малайзии – просто копейки. Если

приплюсовать к этому низкие налоги, близость к источникам сырья и основным рынкам сбыта, то все становится ясно.

Кстати, переносят свои производства за рубеж не только японцы. Так же поступают и американцы, но по несколько иным соображениям. Дело в том, что выпускать кондиционеры на территории США просто невыгодно. Внутренний рынок потребляет не более 50 тыс. штук в год, а стоимость доставки кондиционера из США в Европу или Азию делает его поистине «золотым». В результате производство переносится поближе к основным рынкам сбыта.

Несколько японских фирм имеют производства и в Европе. Наиболее известны предприятия SANYO-ARGO-CLIMA в Италии, DAIKIN в Бельгии и MITSUBISHI ELECTRIC в Великобритании. Кроме этого, в Испании собирают полупромышленные модели фирмы HITACHI.

Основную роль в решении о строительстве этих заводов сыграли высокие ввозные пошлины, сделавшие производство на месте более выгодным. Как правило, европейские заводы японских компаний обеспечивают внутренние потребности стран Евросоюза, однако такая продукция попадает и в Россию. По отзывам экспертов, качество европейской и азиатской сборки находится на одном уровне.

ИННОВАЦИИ

Бесшумности ради...

Стремясь уменьшить шумность сплит-систем с внутренними блоками настенного типа, компании-производители постоянно совершенствуют конструкцию их вентиляторов и теплообменников, снижая уровень генерируемого этими узлами аэродинамического шума. Как правило, подобные усовершенствования можно встретить в технике высшей ценовой группы.

Очень эффективным малошумящим вентилятором, а также теплообменником с увеличенной поверхностью теплообмена оборудованы, например, настенные кондиционеры MSZ-FA 25 VA компании MITSUBISHI ELECTRIC, которой в настоящее время принадлежит пальма первенства в производстве тихих сплит-систем (на рынке России поставляются кондиционеры с минимальным уровнем шума 21дБ А). В

MSZ-FA 25 VA использован вентилятор увеличенного по сравнению с моделями прошлых лет диаметра (около 100 мм) с переменным шагом специально спрофилированных лопастей.

Вентилятор статически и динамически отбалансирован и установлен в кондиционере на очень мягких резиновых подшипниках скольжения. При этом испаритель был сделан четырехсекционным, с увеличенной по сравнению с моделями прошлых лет поверхностью теплообмена. Это позволило при прежних габаритах внутреннего блока, но пониженной частоте вращения вентилятора обеспечить достаточно быстрое и тихое охлаждение помещения.

Вентилятор с переменным шагом лопастей (Zigzag Fan) и теплообменник особой формы использованы в моделях FTKS25B от DAIKIN, благодаря чему уровень шума

на низкой скорости вентилятора у этих сплит-систем снижен до 22 дБ А.

С целью уменьшить шум от фреоновой контуры дросселирование жидкого хладагента (после расширительного вентиля или капиллярной трубки) в тихих сплит-системах осуществляют в наружном блоке. Перед терморегулирующим вентилем иногда ставят специальный глушитель, который подобно сити разделяет пузырьки газовой фазы в потоке жидкого хладагента, что заметно снижает звук от циркуляции хладагента в системе. Таким устройством оборудована, к примеру, модель SRK 28 HBE MITSUBISHI HEAVY (так называемая «Жемчужная серия»), уровень шума которой на минимальной частоте вращения вентилятора составляет 26 дБ А.

Для снижения уровня шума наружные блоки сплит-систем оснащают ротационными или scroll-компрессорами (они монтируются на резиновых виброопорах и помещаются в «панцирь» из шумоизоляции), малошумящими вентиляторами, направляющими воздушного потока и другими «изюминками».

обернется бесконечными лужами на полу.

Помните, что качественный кондиционер может прослужить в 1,5-2 раза дольше, а потому, выбирая модель, не экономьте на престижности марки. Разница в цене между техникой класса люкс и ширпотребом сегодня составляет от 15 до 30 процентов, и это притом, что их себестоимость может различаться почти вдвое!

Оконный кондиционер не загоразживайте плотными шторами или жалюзи. Иначе он будет создавать комфорт не в помещении, а в пространстве между окном и шторами.

Выбирая оконный кондиционер («оконник»), необходимо удостовериться, что его ширина меньше ширины окна. Если в вашем доме или офисе установлены витражи или стеклопакеты в рамах из ПВХ или алюминия, монтаж оконного кондиционера может стать «золотым». К тому же в этом случае кондиционер не сможет работать «на вытяжку».

Устанавливая оконный кондиционер, нужно помнить, что на расстоянии полутора-двух метров от него в направлении выброса холодного или нагретого воздуха лучше не садиться.

В любом мобильном кондиционере компрессор находится внутри помещения, а потому его шумовые характеристики близки к показателям внешнего блока сплит-системы. При покупке протестируйте аппарат, установив минимально возможную температуру и включив вентилятор на полную скорость.

Заранее выясните объем конденсатосборника у мобильных моноблоков. Если он слишком мал, вам придется каждые 2-3 часа сливать воду, поскольку при заполнении емкости кондиционер автоматически отключается.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НОВИНКИ НА РЫНКЕ

Made in Japan

В дополнение к уже существующим 5 типам мультизональных систем кондиционирования SANYO с переменным потоком хладагента (VRF-систем) компания SANYO начала серийное производство новой серии – ECO-i 3 WAY Multi.

Новая серия VRF-систем от фирмы SANYO является логическим продолжением двухтрубной инверторной серии ECO i W-Multi. Как и в системе 3 WAY ECO-Multi, в новой серии реализуется возможность одновременной работы внутренних блоков в режиме охлаждения и обогрева. Высокая эффективность достигается благодаря сдвоенному ротационному компрессору постоянного тока, высоким инверторным технологиям и усовершенствованию теплообменника.

Пять конденсаторных блоков мощностью 22,4, 28, 33,5, 40 и 45 кВт в различной комбинации позволяют создать 21 вариант системы кондиционирования общей мощностью от 22,4 кВт до 135 кВт. При этом система может включать в себя максимум 3 внешних блока. Кроме того, до 30 внешних блоков могут быть объединены общей системой управления.

VRF-система ECO-i 3 WAY Multi использует в качестве хладагента фреон R410A. Состоящий из двух компонентов, этот хладагент является псевдо-азеотропной жидкостью, благодаря чему при утечке не требуется сливать оставшийся в системе хладагент, а достаточно просто добавить недостающее количество. Кроме того, высокая холодильная емкость повышает производительность системы, а малые потери давления позволяют уменьшить размеры трубопроводов. R410A не содержит хлор, что существенно снижает вредное влияние работы климатического оборудования на состояние окружающей среды.

Внешние блоки новой серии ECO-i 3 WAY Multi обладают большим ресурсом работы по сравнению с предыдущими сериями. Если в систему включены несколько конденсаторных блоков, микрокомпьютер автоматически сбалансировать время работы каждого блока путем ротационного переключения. Благодаря функции автоматической ротации значительно уменьшается износ оборудования.

Как и в предыдущих сериях VRF-систем SANYO, в новой серии конденсаторные блоки, скомбинированные в одну систему, могут работать по очереди, в зависимости от требуемой в данный момент производительности. Таким образом, даже если один из составляющих блоков выходит из строя, нормальная работа системы продолжается благодаря тому, что функции неисправного блока перекладываются на остальные блоки системы.

В отличие от трехтрубной системы 3 WAY ECO-Multi система ECO-i 3 WAY Multi позволяет значительно снизить затраты на расходные материалы благодаря уменьшению диаметра трубопроводов.

Блоки новой серии ECO-i 3 WAY Multi, как и все предыдущие, собираются на заводе SANYO в Японии, что обеспечивает высокое качество продукции.

ПОЛЕЗНЫЙ СОВЕТ

Это важно!

Если вы делаете ремонт, систему кондиционирования желательно установить до того как в помещении будут проведены отделочные работы. В этом случае все коммуникации между блоками можно спрятать в стену. К тому же монтаж сплит-системы на стадии ремонта стоит в 1,3-1,5 раза дешевле, чем в помещении с выполненной отделкой.

Подбирая кондиционер, необходимо хотя бы приблизительно знать, какая мощность охлаждения вам необходима, чтобы погасить все избытки тепла. Это можно сделать исходя из того, что через 1 кв. метр остекления в помещение поступает в среднем 0,45 кВт тепла, один человек выделяет около 0,15 кВт, а офисная техника превращает в тепловую энергию примерно 30 процентов потребляемой мощности (один компьютер выделяет 0,3 кВт, лазерный принтер – 0,4 кВт, копировальный аппарат – 0,5 кВт).

Исходя из этого мы подбираем кондиционер, мощность охлаждения которого превышает поступление тепла от освещения, находящихся в помещении людей и оргтехники. Однако на 10 кв. метров должно приходиться не менее 1 кВт холода, что соответствует минимальным теплопотреблениям от солнечного или искусственного освещения при высоте потолка не выше 3 метров.

Стоит учесть, что к цене, заявленной в прайс-листе фирмы, стоит добавить 10-12 процентов на комплектующие (крепление внешнего блока, декоративные короба, медная трубка,

дренажный трубопровод, кабели) и 20-25 процентов на монтаж. Эта цифра не столь велика, если учесть, что в Европе и Японии монтаж стоит 50-70 процентов от цены оборудования.

Конечно, можно найти бригаду «шабашников» и сберечь сотню долларов, но это может обернуться большими проблемами, поскольку некачественная установка «угробит» даже самую лучшую технику. К тому же стоит иметь в виду, что гарантию покупателю дает не фирма-производитель, а компания, установившая кондиционер, а потому в случае любой неисправности требовать что-либо с «шабашников» будет непросто.

Заранее продумайте, где вы собираетесь расположить внешний блок кондиционера. Не стоит просить монтажников установить его на голой стене 16-этажной высотки. Это не только осложнит и сделает более дорогим монтаж, но и затруднит дальнейшее обслуживание наружного блока, которому совсем не повредит периодическая чистка и защита от падающих осуллек. Гораздо лучше он будет «чувствовать себя» на балконе или в другом малоприметном месте.

Средний кондиционер удаляет из воздуха от 1 до 2 литров воды в час, а потому заранее обговорите с продавцом, куда он собирается вывести дренажный трубопровод. Наилучший вариант – отвод влаги в канализацию, но если это невозможно, надо выводить трубопровод на улицу. В этом случае необходимо позаботиться о том, чтобы был выполнен подогрев дренажного трубопровода. Это позволит использовать кондиционер при отрицательных температурах, не опасаясь замерзания отводимой влаги. Ни в коем случае нельзя соглашаться на то, чтобы конденсат сливался «в баночку». Это не только испортит интерьер, но и

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5, 6, 7

Продолжаем публикацию выдержек из книги С.А. Платонова, Н.И. Скрипникова «Деятельность исполнительных органов государственной власти в сфере строительства». В публикуемых материалах мы расскажем об истории взаимоотношений государственных органов власти и строителей.

В 1742 году вышел Указ Анны Иоанновны «О нестроении никаких зданий без позволения Главной Полиции». В 1746 году уже Указом Елизаветы Петровны Комиссия о Санкт-Петербургском строении была упразднена (скорее, по политическим причинам – «за ненужностью»). Но за этот исторически короткий период времени (1737-1746 г.г.) она проделала значительный объем работы в сфере архитектуры и градостроительства Санкт-Петербурга:

- составила проекты планировки основных частей города (Адмиралтейской, Васильевского острова, Выборгской, Литейной, Московской, Охты и Петербургской стороны);
- разработала проекты «образцовых» домов и нормативно-правовые акты по регулированию строительства в Санкт-Петербурге;
- заложила трехлучевую систему городских магистралей (архитектор П.М. Еропкин);
- присвоила названия улицам и площадям столицы.

В работе Комиссии также принимали участие такие видные архитекторы России, как М.Г. Земцов, И.К. Коробов. Однако на протяжении всего XVIII века идея централизации строительного ведомства не получила своего развития. Анализ Полного собрания законов Российской империи данного периода показывает, что нормативно-правовые акты, касающиеся вопросов городского строительства и благоустройства, готовятся государственными учреждениями различного уровня – высшими, центральными, местными. При этом в самих орга-

нах управления еще только формируются отделы, курирующие сферу городского строительства и хозяйства. В связи с этим мы встречаем как Именные указы, так и нормативно-правовые акты, подготовленные Сенатом, Главным Полицейстерским управлением и другими ведомствами. Во второй половине XVIII века в России начались крупные государственные реформы, которые непосредственно коснулись органов градостроительного регулирования и архитектурно-строительного надзора. Правоустанавливающими документами реформ в области градостроительного регулирования и архитектурно-строительного надзора в этот период являлись следующие:

- «Манифест о генеральном размежевании земель во всей империи», 1765 г.;
- «Наказ, данный комиссии, о сочинении проекта нового Уложения» (1766 г.), который устанавливал общие принципы устройства государства;
- «Учреждение для управления губерний» (1775 г.), который определял как органы территориального управления в целом, так и отделы, курирующие строительную часть;
- «Устав благочиния», 1782 г.;
- «Жалованная грамота городам», 1785 г.;
- другие нормативно-правовые акты верховной власти.

В 1762 г. Указом Екатерины II была создана Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы, которая была создана «для правильного устройства обеих столиц», а также для составления проектов планировки и реконструкции данных городов. Относительно Северной столицы основная цель данной Комиссии состояла в том, чтобы «привести город Санкт-Петербург в такой порядок и состояние и придать оному такое великолепие, какое столичному городу пространственного государства прилично».

Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы была организована по образцу Комиссии о Санкт-Петербургском строении (1737 г.) и также была подведомственна Сенату.

ООО «Инвестиционная строительная компания»



Россия, 191023, Санкт-Петербург,
ул. Садовая, 28-30,
корп. 1, пом. 82Н. Тел.: (812) 710-42-50,
710-42-50, факс (812) 710-42-92.
E-mail: isk_spb@mail.ru

Организация выполняет следующие виды работ:

1. Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
2. Проектирование объектов жилого, коммерческого, гостиничного и торгового назначения.
3. Выполнение функций заказчика и технический надзор за качеством строительства.
4. Обследование технического состояния зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
5. Лабораторные, натурные и другие испытания строительных материалов, изделий и конструкций.
6. Оформление и получение разрешения на строительство.
7. Подготовка документов для проведения рабочей и Государственной комиссий.
8. Комплексное тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений, а также инженерных сетей.
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Дмитрий Аркадьевич Кобицкий, генеральный директор ООО «Технопласт», 6 марта

Сергей Львович Григорьев, генеральный директор ООО «Оннинен», 7 марта

Владимир Александрович Мелешин, генеральный директор ЗАО ИСК «Феникс», 8 марта

Владимир Николаевич Юрьев, генеральный директор группы компаний «ПРОК», 8 марта

Николай Александрович Николаев, генеральный директор ЗАО «Севзаптрансспецстрой», 12 марта

«Строительный Еженедельник»
приглашает на работу корреспондентов.
Справки по тел. 380-15-83

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Пьеса Оскара Уайльда «Флорентийская трагедия»

14 марта в 19.30

Владимирский пр., 12

Жанр: Спектакль

Режиссер: М. Елисеев

Автор, художник: И. Долгова

Актеры:

С. Барковский, А. Самохина,

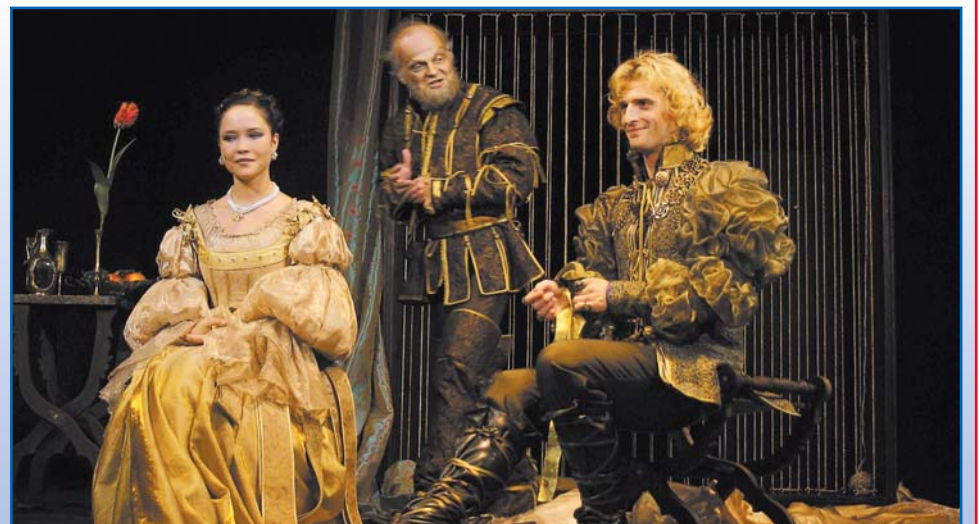
В. Кошевой, О. Сурнина

Продолжительность: 2:00

Тел. кассы 713-21-91

Зрителей ожидает романтический вечер в театре с бокалом шампанского и путешествие в Италию эпохи плаща и шпаги, искусств и красивых женщин. Этот спектакль – захватывающая история любовного треугольника с изысканными костюмами и кровавой развязкой в финале в виде дуэли на шпагах...

Главные вопросы постановки: чего же хочет женщина? И на что способен мужчина ради нее?



Сцена из спектакля «Флорентийская трагедия»

Дворец культуры имени Горького

11 марта

Серебряная корова

пьеса по мотивам произведения английского писателя Вудхауса

Блистательная комедия положений (в духе спектакля МХТ «№13»). В спектакле много английской музыки, шуточных танцев в «кельтском» духе. Всех персонажей объединяет одна «бредовая» идея – украсть корову в виде серебряного сливочника XVIII века. Одних волнует фамильная честь, других – ложные идеи, в любом случае, всех интересует ее кража. При этом все пронизано чувством любви...

Телефон кассы: 252-53-30

В ролях:
Михаил
Полицеймако,
Егор Бероев,
Ксения Алферова,
Эра Зиганшина,
Георгий
Мартиросьян,
Даниил
Спиваковский

начало в 19.00



Центр нормативно-технической документации

РОССИЙСКАЯ СЕТЬ

ПРЕДЛАГАЕТ:

- Установку электронных систем норм, правил, стандартов семейства «ТЕХЭКСПЕРТ» на компьютере пользователя
- Предоставление документов в электронном и печатном виде, заказ официальных изданий
- Справочную поддержку и поиск документов
- Доступ к ГОСТам, СНИПам, СанПиНам, другим нормативно-техническим документам и новостям технического регулирования на сайте WWW.CNTD.RU

**ОБРАЩАЙТЕСЬ
В НАШ ЦЕНТР!**

(812) 34-784-34
SPB@CNTD.RU
WWW.CNTD.RU

ПРОВЕРЕНО В ДЕЙСТВИИ!

Нашими услугами пользуется более 60000 специалистов в 8000 компаний России

ОДОБРЕНО ЭКСПЕРТАМИ!

Сеть поддерживают Минрегион России, Ростехнадзор, Главгосэкспертиза России, Минпромэнерго и другие органы власти

**КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИЕЙ НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**



БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

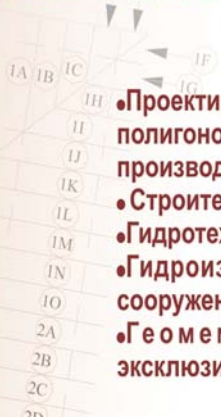
Крупнейший производитель железобетонных изделий Северо-Запада

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

новая коллекция ЖБИ

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

ГЕОСИНТЕТИКА И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ



- Проектирование и строительство полигонов захоронения отходов производства и потребления;
- Строительство и реконструкция;
- Гидротехнические сооружения;
- Гидроизоляция заглубленных сооружений;
- Геомембраны SOLMAX - эксклюзивный представитель.



(812) 567-9012; 567-9013; 567-9068 fax
E-mail: post@gidrokor.ru; www.gidrokor.ru

ГИДРОКОР
www.gidrokor.ru

Лицензия ГС-2-781-02-27-0-7811047901-007820-1 от 27.12.2004 ФАС и ЖКХ

ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ ЗАО «СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ»

предлагает выполнить следующие виды работ:

- Проектирование зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения
- Проектирование свайных фундаментов из буровых и забивных свай
- Подбор оптимального типа свай под геологические условия площадки с учетом конструктивных особенностей строящегося здания и соседней застройки
- Выполнение сложных геотехнических расчетов с помощью современных программных комплексов
- Технико-экономическое обоснование решений свайных фундаментов
- Проведение испытаний целостности тела свай неразрушающим ITS-методом
- Инженерно-геологические изыскания

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

Тел.: (812) 320 94 94, (812) 300 24 65, факс (812) 394 12 22
www.statica.spb.ru / e-mail: Statica@Statica.sp.ru



ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Год основания - 1944-й

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – **Днем работников геодезии и картографии!**

Все, что есть на планете, отражается в топографо-геодезической съемке – леса и реки, железные дороги и электрические линии. Благодаря вашей работе можно увидеть мир как на ладони и понять все его многообразие. Без труда геодезистов были бы невозможны строительство зданий, прокладка дорог и инженерных коммуникаций, стали бы практически неразрешимыми вопросы землепользования и землеустройства. Сегодня мы желаем успехов в вашем нелегком труде. Здоровья, счастья, долголетия!

Коллектив ГУП "Трест ГРИИ"

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 710-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81 E-mail: grii@mail.wplus.net

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации



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

Добавки для приготовления бетонов и растворов

Фибра: **new** Базальтовая фибра, стальная анкерная, из нержавеющей стали

- Микрокремнезем МК-85
- Сверхплотные составы для устройства гидроизоляционной защиты бетона
- Инъекционные составы для ликвидации скрытых дефектов бетонных и каменных конструкций
- Сверхпрочные и морозостойкие ремонтные, saniрующие, защитные штукатурные составы
- Декоративные штукатурные покрытия для наружных (фасадных) и внутренних работ
- Быстротвердеющие и самовыравнивающиеся составы
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки ARDEX(Австрия)

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

Товар сертифицирован



ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой – научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7803301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ



30 марта 2006 года
Санкт-Петербург, пл. Островского, 11

Конференция

«Капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений»

Цель:
Предоставить основные качественные и стоимостные характеристики материалов службам заказчика, а также определить критерии по выбору материалов и технологий, при проведении тендерных конкурсов на данный вид работ.

Участники:

- ✓ Представители Жилищного Комитета Администрации Санкт-Петербурга
- ✓ Фирмы-производители и организации, которые внедряют новые материалы и технологии
- ✓ Строительные компании, имеющие разрешение на проведение работ от КГИОП

Организаторы:

Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга

Петербургский строительный центр

Генеральный информационный партнер: **Строительный Еженедельник**

При поддержке: **Строительный Еженедельник**

Контактные лица:
Растрьгина Анжела,
Соосаар Елена
Контактные телефоны:
(812) 324-99-97
496-52-14
496-52-15

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» завершает формирование 3-летнего плана проектных работ на 2006–2008 гг.

Просим всех заинтересованных партнеров, заказчиков и инвесторов присылать свои заявки и предложения (в свободной форме) для планирования загрузки деятельности подразделений института на ближайшие три года.

т. 233-2856, ф. 233-2408 E-mail: total@lenproekt.com www.lenproekt.com

СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ

СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И РАСЧЕТУ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ ЗДАНИЙ

29 - 31 марта 2006 года, г. Санкт-Петербург, ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»


В программе:

- Анализ нормативно-технической базы проектирования и рекомендации по проектированию систем ВК жилых зданий.
- Расчет холодного и горячего водопровода в режиме водопотребления и в режиме циркуляции.
- Расчет баков аккумуляторов горячей воды.
- Проектирование внутренних систем канализации и водостоков.
- Современные приборы, оборудование и эффективные материалы трубопроводов, рекомендуемые для внутренних систем водопровода и канализации.

С условиями участия можно ознакомиться:
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-44-82, 233-24-06
www.lenproekt.com infoteka@lenproekt.com

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-2-781-02-27-0-7805268910-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

ЗАО «Метробетон»: Будущее создается сегодня

На сегодняшний день во всем мире идет настоящий бум подземного строительства, одним из составляющих которого является микротоннелирование. По оценкам экспертов, за последние 5 лет потребность мирового рынка в оборудовании и материалах для подземного строительства возросла в несколько раз. Подобный интерес объясняется тем, что все объекты, созданные бестраншейным методом, имеют весьма значительный срок службы – от 50 лет. Крупные первоначальные вложения в строительство окупаются за счет практически полного отсутствия расходов на дальнейшую эксплуатацию, и то, что создается сегодня, с успехом будет служить еще не одному поколению.

Учитывая мировой опыт, можно спрогнозировать рост интереса к микротоннелированию и в нашей стране. Ни для кого не секрет, что подавляющее большинство инженерных сетей в российских городах, не исключая обеих столиц, находится в аварийном состоянии. Возможность реконструкции городских систем водоснабжения и водоотведения путем микротоннелирования позволит обеспечить, во-первых, удобные условия для прокладки коммуникаций в городской среде и, во-вторых, – долговременное безаварийное использование инженерных коммуникаций.

Микротоннелирование отличается от открытого способа прокладки инженерных коммуникаций, поскольку производится без вскрытия поверхности. Чтобы осуществить по технологии микротоннелирования прокладку коммуникаций, достаточно двух котлованов – стартового и приемного, все остальные работы ведутся исключительно под землей. Это дает возможность избежать перекрытия пешеходного и транспортного движения, вырубki зеленых насаждений, переустройства газонов. Таким образом, данная технология является наиболее перспективной, когда возникает необходимость в ведении работ в условиях плотной городской застройки, автомобильных и железных дорог, существующих коммуникаций, подводных преград и других подземных и наземных препятствий.

Одним из немногих в России и единственным на Северо-Западе производителем железобетонных труб большого диаметра для бестраншейной прокладки методом продавливания (микротоннелирования) подземных трубопроводов является петербургское ЗАО «Метробетон». На предприятии налажен серийный выпуск железобетонных труб с круглым отверстием внутренним диаметром от 1500 до 2000 мм и длиной 3000 мм. Глубина заложения трубопроводов с применением труб ЗАО «Метробетон» может варьироваться от 5 до 30 метров. Предельная нагрузка на конец трубы в продольном направлении – не более 1400 тонн. Трубы производятся на немецком оборудовании фирмы Schloesser-Pfeiffer. Все расчеты и чертежи выполнены по немецким стандартам.

Для обеспечения герметичности стыков трубопровода трубы комплектуются резиновыми уплотнительными кольцами. В случае если транспортируемая жидкость является агрессивной по отношению к железобетону и уплотняющим материалам стыковых соединений, то для защиты бетона труб и повышения надежности эксплуатации трубопровода предусмотрена внутренняя футеровка труб. Футеровка производится облицовочным полиэтиленом фирмой AGRU Sure Grip (Austria).

Область применения железобетонных труб обширна. Они могут с успехом использоваться в городском хозяйстве – при строительстве канализационных коллекторов, транспортирующих бытовые и производственные сточные воды (футерованные трубы), дождевой канализации (нефутерован-



Технические характеристики:

Параметры	Dу-1500 и 2000 мм, L-3000 мм
Материалы	Тяжелый бетон В50, Водонепроницаемость – W8, Морозостойкость – F150, Водопоглощение по массе – не более 6%
Арматура	Стержневая горячекатаная сталь класса А-1 и А-III с дополнительной холодной обработкой (соответствует DIN 488)
Качество	Качество отделки поверхностей и внешний вид труб соответствует требованиям ГОСТ 13015.0

ных труб). Наряду с этим бетонные трубы большого диаметра идеально подходят для прокладки магистральных трубопроводов, транспортирующих нефте- и газопродукты, в местах пересечения естественных (реки, озера) и искусственных препятствий (автомагистрали, железные дороги). Бестраншейная технология строительства подземных инженерных коммуникаций и прокладки магистральных трубопроводов с применением микротоннелепроходческих комплексов сегодня является наиболее эффективной, прогрессивной и экологически безопасной.

Изготовление данного вида продукции требует от производителя высочайшего уровня качества работ, scrupulous соблюдения всех технологических процессов, поскольку от этого зависит главное – срок службы коммуникаций, проложенных бестраншейным способом. «Наша продукция соответствует очень высоким требованиям качества, ведь именно качество обеспечивает долговечность, – подчеркивает исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев. – Смесь должна обладать высокой плотностью. В бетонном камне недопустимо возникновение пористости или микротрещин, должна достигаться высокая однородность механических свойств». С момента запуска производства железобетонных труб большого диаметра в июле 2003 года ЗАО «Метробетон» заслуженно пользуется доверием и уважением своих партнеров.

С использованием труб, произведенных на ЗАО «Метробетон», впервые в России компанией «ЛУКОЙЛ» был осуществлен подводный переход методом микротоннелирования при строительстве подводного нефтепровода первой очереди БТС через Неву внутренним диаметром 2 метра.

Среди других проектов следует отметить поставку труб на нужды петербургского ГУП «Водоканал» для прокладки канализацион-



ных коллекторов, сотрудничество с Казанью в реализации проекта строительства городского метро. В ЗАО «Метробетон» отмечают, что сотрудничество с администрацией Казани будет продолжено и в дальнейшем.

Помимо поставок на нужды государственных и муниципальных структур ЗАО «Метробетон» активно взаимодействует и с частными компаниями. В настоящее время на заводе изготавливаются железобетонные блоки для проходки стволов диаметром 5,5-7,7 метра для проекта, осуществляемого ООО «СТИС». В сотрудничестве с этой компанией осуществляется производство труб внутренним диаметром 2 метра для подводного прохода под рекой Нева, а также труб внутренним диаметром 1,5 метра для инженерной подготовки и освобождения территории для строительства нового здания (второй сцены) Мариинского театра. ЗАО «Метробетон» осуществляет поставки железобетонных труб внутренним диаметром 1,5 метра по заказу ЗАО «Ремонт и Строительство сетей» (ПРИСС) для подводного прохода по реке Охта.

ЗАО «Метробетон» готово расширять географию поставок своей продукции. Одним из путей достижения этой цели является участие в III Международном специализированном форуме новейших технологий в области геодезии, картографии, геоинформационных систем, интеллектуальных транспортных систем и спутниковой навигации, инженерной геологии и геофизики, строительства тоннелей и подземных коммуникаций GEOFORM+ '2006. На выставочном стенде компании будет представлена полная информация о железобетонных трубах диаметром 1,5-2 метра и тубингах для подземного строительства, производимых ЗАО «Метробетон».

«Форум является отличным способом привлечения внимания к технологиям бес-

траншейного подземного строительства самого широкого круга заинтересованных лиц, – считает Михаил Бизяев. – Сегодня в России ситуация такова, что многие просто не представляют себе открывающихся возможностей. Наша задача – рассказать о своей продукции, донести до потенциальных партнеров из всех регионов страны, что при использовании технологий микротоннелирования затраты сегодняшнего дня окупятся при дальнейшей эксплуатации. По нашей оценке, применение технологии подземного микротоннелирования в России будет расти. Коммуникации, которые строились 30-50 лет назад, пришли в негодность, их необходимо модернизировать. Набирает темпы реформа ЖКХ, и в России уже есть регионы, где такие структуры, как Горводоканал, переходят в частные руки. Примером тому служит город Пермь. Частные компании как никто заинтересованы в значительном сокращении издержек при эксплуатации, а это означает переход на качественно новый уровень прокладки городских инженерных сетей».

Форум GEOFORM+ '2006 пройдет в Москве с 14 по 17 марта 2006 года. ЗАО «Метробетон» приглашает всех, кому интересны новые технологии строительства тоннелей и подземных коммуникаций, посетить секцию GeoTunnel и выставочный стенд компании (павильон №11).



МЕТРОБЕТОН

197349, Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 17, тел. (812) 320-42-14
www.metrobeton.ru

e-mail: office@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1
от 26.09.2002 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



Правительство
Санкт-Петербурга



Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний "Союзпострой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, ЗАО "ИНЖСТРОЙ" ОАО "Строительная корпорация Санкт-Петербурга"



Ассоциация "Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада", Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Северо-Запада, Ассоциация предприятий железобетонных изделий "Абетон", Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

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



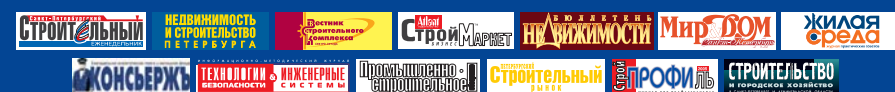
Генеральный спонсор
РОССТАИП

Официальные спонсоры:



Дизайн-партнер

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



«Климат Люкс»

ПРОИЗВОДСТВО СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ

- производство воздуховодов
и фасонных частей

- изготовление
систем
дымоудаления

- поставки
оборудования

329 53 87

998 23 74

Лиговский пр., 60/62

www.klimat-lux.narod.ru

klimatluxspb2006@rambler.ru

Товар сертифицирован



ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"

192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т. (812) 767-1650

т./ф (812) 766-2733, 767-0719

www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net



ПЕТРО DOMUS

геомембраны: для искусственных
водоемов, АЗС, мусорохранилищ,
отстойников, декоративных прудов,
гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия



пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru



ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ

НА ЗАКАЗ

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

II МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРА ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕР ОТ МЕЧТЫ ДО РЕАЛЬНОСТИ

DI ART

Проектирование квартир, коттеджей, общественных помещений
Строительство, отделка и декорирование интерьеров
Технологии комфорта
Предметы и элементы интерьера
Услуги по ремонту и отделке

16-19
марта

"ДЕКОР-2006" - региональный
конкурс декорирования интерьера

"ЗА-СТРОЙКА" - фестиваль
проектов преобразования
городской среды, имеющих
конкретные адреса

"ЕВРАЗИЯ"

Культурно-выставочный центр
ул. Капитана Воронина, 13
(м. "Лесная") т/ф 596-38-03





Центр РОССИЙСКАЯ СЕТЬ нормативно-технической документации

ПРИГЛАШАЮТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ:

«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ»

В ПРОГРАММЕ — СЕМИНАРА ВЫСТУПЛЕНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ:

- Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу
- Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга

СЕМИНАР СОСТОИТСЯ 14 марта 2006 года

по адресу: г. Санкт-Петербург, ДК «Выборгский», ул. Комиссара Смирнова, д.15
Начало в 12-00, регистрация участников с 11-00

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ
РЕГИСТРАЦИЯ: (812) 34-784-34**

**УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ
БЕСПЛАТНОЕ!**

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

Строительный концерн ГлавПромСтрой в связи с началом строительства новых объектов **п р и г л а ш а е т**

- ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА
- ЭКОНОМИСТА
- НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА

Требования к кандидатам:
в/о, опыт работы на аналогичной должности от 2-х лет в генподрядных организациях.
З/плата: оклад+премия

Контактные телефоны: 703-53-51, 703-53-54
E-mail: personal@sznk.ru
Полная информация о компании: www.sznk.ru

МИНИТЭК
ХОЛДИНГ

**ЗДЕСЬ БУДЕТ ВСЁ!
ЗДЕСЬ БУДУТ ВСЕ!**

Холдинг «Минитэк» представляет беспрецедентное шоу строительной техники ведущих мировых производителей в рамках международного строительного форума «ИнтерСтройЭкспо - 2006».

Более 50 моделей строительной техники в режиме активной работы на специально оборудованной рабочей площадке размером 3 200 м².

Показательные выступления демонстраторов-профессионалов.
Мастер-классы для посетителей выставки.

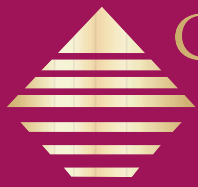
Холдинг «Минитэк» приглашает посетить экспозицию и шоу строительной техники в рамках Международного строительного форума «ИнтерСтройЭкспо». На объединенном стенде холдинга общей площадью 3200 м² будет представлен широчайший модельный ряд поставляемой техники:

BOBCAT - минипогрузчики, минискреперы, телескопические погрузчики, сочлененные погрузчики, специальная техника, а также около 60 видов навесного оборудования;
HYUNDAI ковшевые погрузчики, гусеничные и колесные экскаваторы;
MERLO - универсальные телескопические погрузчики и телескопические погрузчики с поворотной стрелой;
VENIERI - фронтальные ковшевые погрузчики, экскаваторы-погрузчики с сочлененной рамой;
CIFA - стационарные и автобетононасосы, миксеры, опалубка для транспортного и промышленного строительства;
COMETTO - прицепы и полуприцепы для перевозки строительной техники и других крупногабаритных грузов;
COMBILIFT - вилочные погрузчики с возможностью движения в любую из четырех сторон;
MULTICAR - компактные грузовые многофункциональные мини-автомобили;
HAKO - уборочная техника для наружных и внутренних работ.
BRODD SWEDEN AB - прицепные уборочные машины;

для получения дополнительной информации, пожалуйста, свяжитесь с нами:
Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, д. 1, корп. 1
Тел. (812) 438 49 93 - многоканальный Факс (812) 438 49 94
E-mail: office@minitex.ru

www.minitex.ru www.interstroyexpo.com

интерстройэкспо



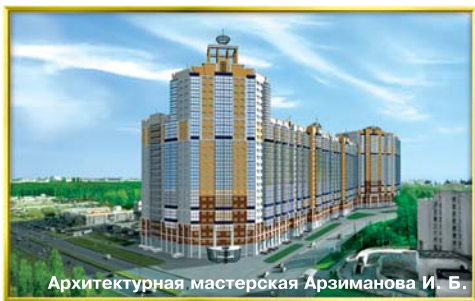
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

- приобретение квартир через **ИПОТЕКУ**
- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзимова И. Б.

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.
Телефон на объекте 974-3620



Архитектурная студия "Пирамида"

ул. Верности, ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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.
Телефон на объекте 974-3640



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"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

График работы в феврале:

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4 - 23, 24, 25, 26 февраля с 10 до 16 часов

Представительства на объектах - 24, 25, 26 февраля с 11 до 16 часов.

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