



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№12(204) 3 апреля 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Долевка под прицелом



Эксперты Госдумы РФ планируют 4 апреля в рамках парламентских слушаний обсудить реализацию национального проекта «Доступное жилье». Особое внимание уделяют закону о долевом строительстве и тем поправкам в него, которые парламент планирует принять в рамках весенней сессии. Именно этот закон в его нынешней редакции, по мнению аналитиков, мешает развитию рынка доступного жилья. Он своего рода верхушка недобросовестной законодательной пирамиды. Эксперты считают, что одна из причин – сильное чиновничество и, как ни странно, строительное лобби (второе по силе после алкогольного). Сейчас именно дольщики подвергаются наибольшему риску, поскольку тратят на желанную квартиру собственные, иногда последние деньги.

Продолжение на стр. 5

ВСЕ НОРМАЛЬНО

стр. 6

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

стр. 8

ТРЕТЬЕ ПОСЛАНИЕ

стр. 9



Сложности в реализации нацпроектов связаны с сырым законодательством, особенностями освоения выделенных средств и системой отчетности. Именно об этом говорилось на совещании полпреда.



Основная задача, которую ставит перед собой городская власть, – увеличение строительства жилья за бюджетные деньги. В 2006 году запланировано строительство 158 тыс. кв. метров на средства бюджета.



На заседании Законодательного собрания 29 марта с ежегодным посланием выступила губернатор Валентина Матвиенко. Сегодня можно говорить о значительном повышении международного престижа Петербурга.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

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 Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

ЭКО-СА-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

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ

С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114

ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Лиц. сертифицирован

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.2003 Госстрой РФ

ОПАЛУБКА

АРЕНДА И ПРОДАЖА

Тел.: (812) 598-55-72, 598-97-05
м. т. 8 911 225-46-85, 918-86-75

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

www.capitalstroy.com

КОСТУР (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ДИНАМИЧНОЕ РАЗВИТИЕ ИПОТЕКИ

стр. 12

Группа компаний «СТАТИКА» - надежные фундаменты

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ, РАСЧЕТ И КОНСТРУИРОВАНИЕ КЖ
- ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ
- ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРЕДПРОЕКТНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ИСПЫТАНИЯ (СВАЙ СТАТИЧЕСКОЙ И ДИНАМИЧЕСКОЙ НАГРУЗКАМИ)
- ПОГРУЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЕ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО ШПУНТА
- ВСЕ ВИДЫ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ



Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7814122496-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

197341, г. Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2,
тел. (812) 320-94-94, факс (812) 394-12-22, тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail:statica@statica.spb.ru



Строительная
холдинговая компания
«Старый город – 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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801082329-009020-2 от 14.10.2003 Госстрой РФ

Бить или бурить? Вот в чем вопрос ...



Специалисты ООО «Старый город» рассказывают о преимуществах применения набивных и буронабивных свай ФУНДЕКС для устройства фундаментов высотных зданий и сооружений в Санкт-Петербурге

Дискуссия о предпочтительности использования определенных типов свай для устройства свайных оснований имеет относительно недавнее начало. В эпоху существования СССР строители преимущественно использовали в фундаментостроении призматические железобетонные сваи заводской формовки, погружаемые методом забивки. Такому порядку вещей способствовали масштабы строительной индустриализации, гигантские темпы роста инфраструктуры городов, централизация управления строительным комплексом, наличие у подрядных организаций большого парка сваебойной техники отечественного производства и, наконец, выработанный годами подход к проектированию фундаментов.

Время не стоит на месте. За последние 15 лет строительство успело пройти переходный период, пережить кризисный этап, и сейчас отрасль находится в стадии развития. На рынок пришли новые строительные технологии и материалы, многие из которых разработаны в развитых странах мира. На отечественном рынке появились компании, которые применяют в свайных работах современное импортное оборудование, предназначенное для устройства буронабивных свай.

Возникла альтернатива традиционному способу производства свайных работ и возросла конкуренция среди специализированных свайных фирм. Проектные организации стали получать информацию о новых технологиях устройства свай, а некоторые из подрядчиков-сваебоев основали внутри своих компаний специализированные проектные подразделения, которые эффективно применяют в проектах нулевого цикла хорошо им знакомые технологические методы.

Примерно в это время возникла дискуссия о том, какие сваи предпочтительнее использовать для устройства фундаментов: традиционные забивные или буронабивные. Иными словами – бить или бурить?

Подрядная фирма ООО «Старый город» является одной из специализированных компаний, которые выполняют работы по устройству буронабивных свай в Санкт-Петербурге. Текущий год для фирмы является юбилейным, в котором отмечается 15 лет с начала ее работы.

Организация уже не новичок в своем деле и заняла достойное место среди компаний-конкурентов в данной области.

В своей работе ООО «Старый город» применяет высокопроизводительное свайное оборудование, изготовленное фирмой INC FUNDEX Equipment (Нидерланды). В настоящее время компания располагает парком буровых установок конпрового типа в количестве 7 единиц техники.

Фирма имеет в своем распоряжении единственную в России уникальную буровую установку INC FUNDEX F15, которая способна изготавливать буронабивные сваи длиной до 45 метров.

Оборудование позволяет производить устройство набивных и буронабивных свай по современным европейским технологиям ФУНДЕКС и ВИБРЕКС, изготавливаемых без извлечения грунта, в погружаемой на проектную отметку обсадной трубе, с терпящим в грунте чутунным наконечником винтовой или плоской формы.

Предлагаем рассмотреть преимущества и недостатки применения свай ФУНДЕКС по сравнению с традиционными забивными сваями в гражданском и промышленном строительстве.

Буронабивные сваи ФУНДЕКС	Традиционные железобетонные забивные сваи
Преимущества метода устройства свай	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможность получения высокой несущей способности готовых свай – свыше 450 тс 2. Высокая производительность работ – до 380 м. п. свай в день 3. Качественное импортное оборудование с низким уровнем шума 4. Отсутствие вибраций и ударных воздействий при устройстве свай, что дает возможность работы в условиях плотной застройки 5. Буровая установка полностью автономна и работает только в паре с автобетоносмесителем, что позволяет эффективно организовывать строительную площадку 6. Отсутствие выемки грунта на поверхность при устройстве свай – высокая культура производства работ 7. Гарантированная вертикальность изготавливаемых свай и высокая точность их устройства 8. Контроль несущих свойств грунтов по усилению вдавливания обсадной трубы на основании электронных датчиков в кабине буровой установки 9. Возможность устройства свай разной длины в случае вариаций геологического разреза в пределах одного свайного поля с точным погружением острия сваи в опорный грунтовый слой с однородными свойствами 10. Возможность работы техники с отметки дневной поверхности или в котловане с соответствующей подготовкой его основания 11. Высокое качество формирования бетонного тела сваи за счет бетонирования сваи в обсадной трубе и вибрации в процессе ее извлечения 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Свая представляет собой готовое изделие, качество которого можно освидетельствовать до момента погружения в грунт 2. Распространенное оборудование для погружения свай (отечественное и импортное) 3. Высокая производительность работ при погружении одиночных свай небольшой длины 4. Возможность работы техники в котловане с плотов, устанавливаемых на песчаной подготовке 5. Возможность погружения сваи добойником на отметку ниже уровня передвижения сваебойной установки 6. Возможность устройства стычных свай большой длины 7. Контроль несущих свойств грунтов по результатам забивки сваи (отказ) 8. Низкая стоимость работ по погружению сваи (без учета ее стоимости) 9. Относительно низкая стоимость сваи как ЖБИ
Недостатки метода устройства свай	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Требуется организация тщательного технического надзора и контроля за соблюдением технологии свайных работ и качеством применяемых материалов 2. Трудности при устройстве свай в условиях напорных грунтовых вод 3. Необходимость качественной подготовки основания при работе в котловане (для подъезда автобетоносмесителя к зоне работы буровой установки) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ограниченная несущая способность свай – как правило, не более 120 тс 2. Высокий уровень шума в процессе работы 3. Ударные воздействия и вибрации, передаваемые на грунты, не позволяют выполнять сваи в условиях городской застройки 4. Высокие затраты по доставке свай на объект и организации места для их складирования 5. Необходимость вспомогательной техники для выгрузки свай в котлован и подачи их в зону работы сваебойной установки 6. Снижение производительности работ при устройстве стычных свай 7. Низкая гарантия вертикальности погружения стычных свай 8. Трудности в погружении свай в условиях резкого изменения глубины залегания опорного геологического слоя (большой процент недогруженных свай) 9. Постоянный рост цен на изделия ЖБИ приводит к росту стоимости комплекса свайных работ

Любая технология имеет право на свое применение. Вопрос предпочтения в выборе того или иного метода решается соответствующими специалистами-геотехниками и проектировщиками с учетом совокупности факторов, сопутствующих каждому отдельному участку строительства.

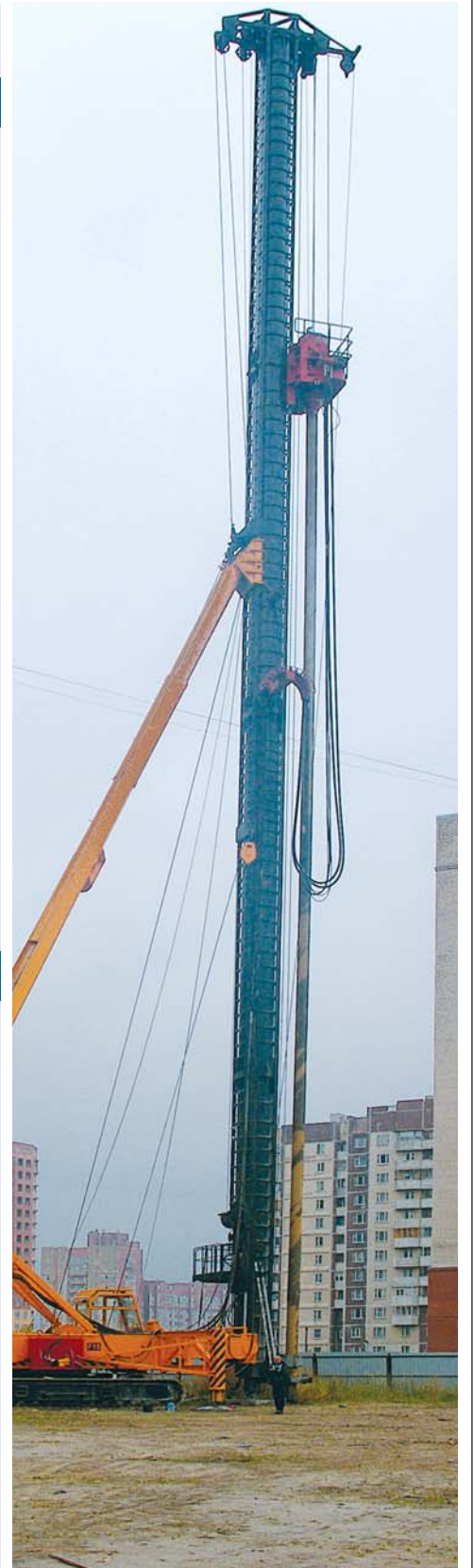
Следует отметить, что в последнее время строительство многоэтажных жилых комплексов сложной конфигурации и объектов промышленного назначения как правило осуществляется на фундаментах, свайные основания которых выполнены на буронабивных сваях с высокой несущей способностью.

И это не просто дань конъюнктуре рынка. Сейчас действуют очень строгие нормы и требования по проектированию оснований и фундаментов, выполнить которые позволяет применение современных технологий устройства буронабивных свай.

Высокая несущая способность буронабивных свай ФУНДЕКС позволяет сокра-

тить общее количество свай в свайном основании по сравнению с вариантом на забивных сваях, оптимизировать конструкцию фундаментов, снизить стоимость нулевого цикла и сократить сроки производства работ. Примером может служить недавнее сотрудничество специалистов ООО «Старый город» с компанией «С.Э.Р.», в процессе которого была проведена оптимизация конструкции нулевого цикла двух 25-этажных жилых домов, строящихся в районе пр. Авиастроителей и на ул. Камышовой, с положительным экономическим эффектом до 3 млн рублей на каждый дом.

Работу фирмы ООО «Старый город» и преимущества применяемого в ней оборудования по достоинству оценили многие известные строительные компании, в числе которых фирмы холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», фирмы холдинга RBI, ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «Строймонтаж», ОАО «Невский



Синдикат», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «ИВИ-93», ОАО «ГСК», ЗАО «ЮИТ-Лентек» и многие другие.

Специалисты компании ООО «Старый город» всегда готовы поделиться своими знаниями и опытом применения сложных геотехнологий со всеми заинтересованными участниками строительного процесса, выступить в качестве консультантов, принять участие в разработке и реализации проектов устройства нулевых циклов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге. ☑

ООО «Старый город»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., ул. Капитанская, 4, оф. 69-н,
тел. 331-76-70, факс. 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru

8-го апреля 2006 года отметит свой 50-летний юбилей
Генеральный директор ООО «ГСК Монолит-СпецСтрой»
Евгений Григорьевич Скуматов.

Уважаемый Евгений Григорьевич!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем. Ваш профессионализм, ответственность, целеустремленность, любовь к делу и огромная трудоспособность позволили нашей компании добиться высокой эффективности в работе.

За значительный вклад в развитие и совершенствование строительной отрасли нашего Великого города Вы с честью носите звание «Почетный строитель России».

Мы благодарим Вас за компетентность, внимательное отношение к людям и в этот праздничный день желаем крепкого здоровья, счастья, долголетия, и пусть удача и успех всегда сопутствуют Вам в благородном и нелегком труде строителя Санкт-Петербурга.

С глубоким уважением,
Коллектив ООО «ГСК Монолит-СпецСтрой»





СОУЗАВТО
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

15 лет на рынке поставок спецтехники

**ОПЫТ, НАДЕЖНОСТЬ
СОТРУДНИЧЕСТВО**

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, подъемной и коммунальной техники.









Приглашаем строителей на стенд СОУЗАВТО!

Строительный Форум «Интерстройэкспо 2006»
18-22 апреля, Гавань, Ленэкспо
Открытая экспозиция:
напротив главного входа в Ленэкспо, стенд № 725
Закрытая экспозиция:
павильон № 5, стенд № 5504
e-mail: info@souzavto.ru

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

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург
Детский пер., д.5
тел./факс: (812) 718-3261


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

*Уважаемый Андрей Анатольевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!*

Строительство – одна из самых важных сфер жизни, и от профессионализма строителей зависит будущее многих людей. Вы с честью носите гордое имя «строитель», вызывая уважение коллег, партнеров, подчиненных. Сегодня мы хотим пожелать Вам здоровья, счастья и успехов в деле, которое стало для Вас не просто работой, а судьбой.

*Сотрудники ЗАО «УНР-27 Треста-16»
и ООО «Фирма «Трис»*

www.aeros.ru



AEROS

СТРОИТЬ ЛЕГКО

газобетонные блоки нового поколения

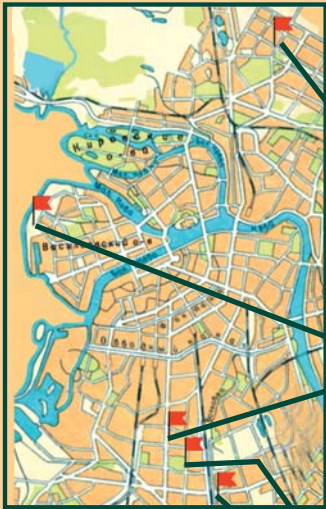
Завод «Аэрок СПб» (812)587-74-78

Приглашаем посетить стенд 3401 в 3 павильоне на выставке «Интерстройэкспо»
18-22 апреля, С-Петербург, Ленэкспо, Гавань

Продукт сертифицирован



60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2007 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м².



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.



“Теплый дом” для Северной столицы



ЗВТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тютенина, 3/25
e-mail market@tres36.spb.ru (812) 571-17-67
http://www.trest36.spb.ru (812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002

ВЫШЛО ИЗ ПЕЧАТИ НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (УПБС-2001)

Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости
(Под редакцией П.В. Горячкина и В.С. Башкатова)

В предлагаемом уникальном издании представлено более 400 объектов-аналогов, служащих для составления сметных расчетов в различных вариантах, обусловленных задачами, стоящими перед разработчиками смет, этапностью выпуска сметных расчетов и исполнительной документации. Также с помощью Справочника впервые предоставляется возможность самостоятельной работы оценщикам объектов недвижимости, без привлечения специалистов-строителей.

Предлагаемый Справочник фиксирует стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года объектов-аналогов, реально построенных и введенных в эксплуатацию на территории России с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. Все показатели стоимости уточнены с учетом прогрессивных технологий, используемых в современном строительстве. Справочник УПБС-2001 дает информацию о стоимостных показателях, необходимых для определения стоимости работ по новому строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений. Также в справочник включены примеры сметных расчетов. Приведенные технико-экономические показатели можно использовать для определения ориентировочной стоимости при планировании капитальных вложений, при подготовке торгов на строительство аналогичных зданий и оценке объектов недвижимости.

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)



192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членом Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Валентин Николаевич Давыдов, заместитель генерального директора ЗАО «Инжстрой СПб», Почетный строитель России, 4 апреля отмечает свой 70-летний юбилей

Уважаемый Валентин Николаевич!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши мудрость и профессиональный опыт помогают нашей компании прогрессивно развиваться, достигая новых высот. В этот знаменательный день мы хотим пожелать Вам крепкого здоровья, успехов в работе и в жизни, семейного благополучия.

С юбилеем!

Коллектив ЗАО «Инжстрой СПб»

Ген. лиц. ЦБ РФ №729

МДМ Банк

Санкт-Петербург

УЮТНАЯ ИПОТЕКА

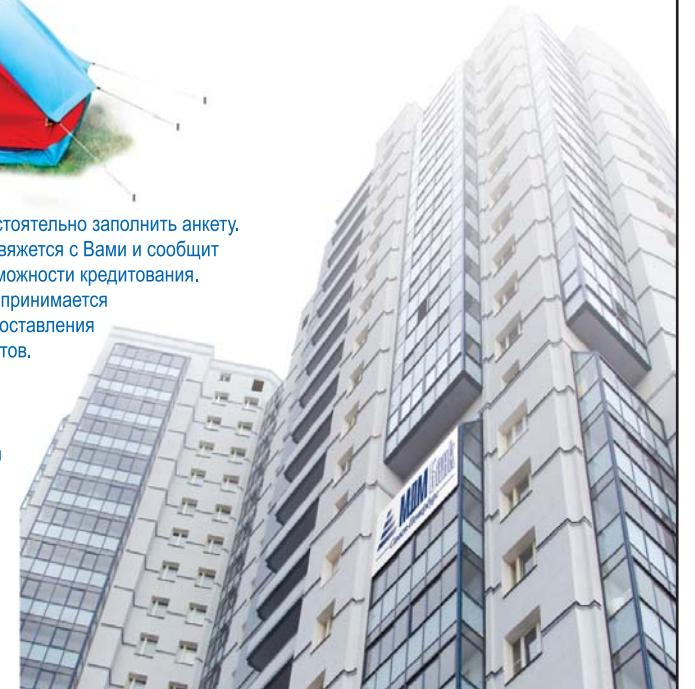
- Ставки - от 11% годовых - в валюте, от 12% годовых - в рублях
- Срок кредитования - до 10 лет
- Кредиты на покупку квартир в СПб и Ленобласти
- Кредиты лицам как с подтвержденным, так и с неподтвержденным доходом
- Не требуются поручители по кредиту
- Фиксированный размер ежемесячного платежа
- Отсутствуют ежемесячные комиссии за пользование кредитом
- Возможно досрочное погашение кредита



На сайте Банка Вы можете самостоятельно заполнить анкету. В этом случае сотрудник Банка свяжется с Вами и сообщит предварительное решение о возможности кредитования. Окончательное решение Банком принимается в течение 5 дней с момента предоставления Вами всех необходимых документов.

ОАО "МДМ-Банк СПб"
Невский пр., 26
Тел. (812) 321-61-94

ipoteka@mdmspb.com
www.mdmspb.com



ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Долевка под прицелом

На рынке долевого строительства ситуация сегодня удручающая, – говорит депутат Госдумы РФ, глава «Народной партии России» Геннадий Гудков. Банкиры наблюдают процесс со стороны, страховщики несмело топчутся у порога стройплощадки, где сами строители теряют последний заряд энергии. Муниципалитеты, у которых нет полномочий вмешиваться в строительный процесс даже в качестве контролирующей стороны, притихли, а несчастные дольщики носятся в погоне за дорожающим на глазах жильем.

РОГА И КОПЫТА XXI ВЕКА

«Точных данных нет, но по последним экспертным оценкам около 80 тысяч человек по всей стране можно причислить к армии обманутых дольщиков. Их потери превышают \$3 млрд. Если посчитать еще тех, кто продолжает покорно ждать новое жилье и не бунтует, то цифра получится на порядок больше. Думаю, не менее 500 тысяч человек. Конечно, они не обмануты, но их права на получение жилья пока не реализованы», – говорит эксперт.

Геннадий Гудков отметил, что закон плохо защищает права участников долевого строительства, особенно дольщиков и строителей. К документу много претензий, но главная заключается в том, что он создает широкое поле для чиновничьего произвола и разгула жуликов.

«Существует масса примеров, когда в полете меняются и проекты, и условия распределения долей между муниципалитетом и

инвесторами, между министерствами и ведомствами, – говорит эксперт. – Идет противодействие строительным проектам со стороны некоторых местных руководителей, которые, видя, что дом не построен, пытаются под шумок реквизируют земельные участки. Такие споры тоже зафиксированы. И самое страшное – не перестают работать «кидалые варианты». Те же жулики, в тех же офисах только под другой вывеской продолжают оформлять сделки. Это компании-однодневки с подставными директорами.

Депутат считает, что нужно осознанное политическое решение по этому вопросу.

БУКВА В ЗАКОНЕ – ЧЕРНАЯ ДЫРА?

По мнению другого эксперта, члена Комитета по собственности Госдумы РФ Максима Рохмистрова, самые очевидные минусы закона о долевом строительстве, как и любого другого закона, это обилие в тексте «и» и «или».

«Если мы научимся писать формулировку закона однозначно, то проблем будет значительно меньше, – говорит эксперт. – А пока существуют эти слова, появляется возможность по-разному толковать закон. Это приводит к тому, что половина стоимости квадратного метра жилья уходит чиновникам в качестве взяток от строителей».

«Два с половиной года назад мы провели интересный эксперимент, – говорит Максим Рохмистров. – Договорились с одной столичной строительной компанией, что будем вместе с ними проходить все ступени строительного

процесса – от первой бумажки согласования до заселения жильцов. Но одно условие – не давать ни копейки взятки. За два с лишним года эта фирма не получила даже разрешения на строительство. Хотя все официальные платежи сделали, все необходимые письма и заявления написали. В каждой инстанции документы висели по полгода и больше. Каждый чиновник пытался поставить на проекте крест. И у них для этого были возможности: пресловутые «и» и «или» в законе – черные дыры, куда утекают народные денежки».

Не удивительно, что при такой устоявшейся практике многие чиновники в Москве покупают квартиры стоимостью до \$1 млн. «Так что проблема эта сложная. Слишком уж многим выгодно, чтобы она подольше не решалась», – отметил г-н Рохмистров.

«Люди, которые командуют на этом рынке, не дают принимать жесткие законы, – говорит депутат. – Стремясь защитить дольщиков, мы пытаемся вводить законодательные ограничения. Но тут же следует поднятие цен на рынке недвижимости. Дольщики в итоге опять крайние (платить-то им). И, конечно, они недовольны. Кричат – закон плохой! Выхода из этой ситуации при полном бездействии обществу пока нет. Общество должно само измениться. В первую очередь надо, чтобы у всех было нормальное отношение к исполнению закона. А то мы законы пишем, поправки принимаем, а дольщики сидят вместе с застройщиками и думают, как бы закон обойти. А если жулики их кидают, опять винят во всем законодателя».

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО, ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 9

До конца года мы должны передать в управление на конкурсной основе весь жилищный фонд Петербурга

ЦИФРА НОМЕРА

9200 семей

Стр. 8

очередников смогут справиться новоселье в 2009 году

ОПРОС НОМЕРА

Как государство должно защищать интересы дольщиков?

Олег Кваша, композитор:

Государство должно не просто регулировать сферу долевого строительства, а выступать гарантом безопасности тех средств, которые люди вкладывают в проекты. Эти деньги надо рассматривать как вклад в банк со страхованием всех возможных рисков. И если, не дай Бог, что-то со стройкой происходит, государство должно гарантировать людям возврат средств. Пусть не всей суммы, но значительной ее части.

Вадим Базыкин, легендарный летчик-ас:

Необходимо регулировать количество и качество строительных компаний. Совсем недавно мой работник собрался покупать квартиру. В схеме покупки участвовал банк. Мы стали его проверять. Оказалось, даже фирмы с таким названием в городе нет, а тем более инвестиционного банка. Однако офис этой псевдоструктуры располагался прямо у метро «Пушкинская» и информация о ней была в «Желтых страницах». Еще стоит создать комиссии при муниципальных администрациях, куда бы можно было обратиться людям за информацией об организациях, участвующих в долевом строительстве.

Владимир Барканов, депутат Законодательного собрания:

В законодательстве куча всяких системных ловушек и пробелов. Если их не закрыть, недобросовестные люди будут этим пользоваться. Надо четко прописать технологию регистрации организаций, их основного капитала, собственных мощностей, распоряжений, которые оформляются на компанию. Хотя опыт показывает, что у нас более осторожные люди: денег у народа поменьше, и граждане более щепетильно относятся к выбору строительной компании и инвестиционного банка. Но и сегодня сталкиваемся с проблемами «кидков».

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Добросовестный застройщик – за грамотный закон!

Значительная часть поправок в закон о долевом строительстве сформулирована и внесена силами Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Генеральный директор Ассоциации Михаил Викторов примет участие в предстоящих парламентских слушаниях. Мы попросили его рассказать о проделанной работе и дать оценку этому противоречивому документу.

– Какова позиция Ассоциации в отношении тех поправок в закон о долевке, которые будут обсуждаться на парламентских слушаниях?

– Если раньше мы пытались ускорить их принятие, то сейчас, спустя год, мы занимаем другую позицию: семь раз отмерь, один – отрежь. Обращаем внимание на качество готовящихся документов и только потом на сроки их принятия и внедрения. Тот проект документа, который был представлен месяц назад, на 80 процентов нас устраивает. В принципе, все наработки, которые Ассоциация сделала летом и осенью, в нем учтены. Есть разночтения по механизму финансовой защиты инвесторов. Надо признать, что ни законодатели, ни мы никакого адекватного механизма этой защиты пока не нашли. Но наши затруднения не должны являться камнем преткновения для воплощения в жизнь здравых идей.

– Не могли бы Вы дать оценку основным поправкам?

Первое – обязательность проектной декларации. Добросовестный застройщик обеими руками «за», поскольку нельзя продавать людям воздух. Второе – регистрация договоров долевого участия. В прошлом году было потрачено много энергии, чтобы этот пункт в Петербурге реализовывался без проблем. И мы выступаем за его работу в федеральном масштабе. Только эти два механизма могли бы уже существенно повысить инвестиционную привлекательность жилищного строительства. Третье – субсидиарная ответственность. Коллеги в Москве признали, что наши опасения по поводу несостоятельности этого механизма справедливы. И жизнь это подтвердила. Четвертое – механизм обязательного страхования. Тоже не пошел. Мы давали критические отзывы и их поддержали даже сами страховщики. Обсуждалось два механизма: механизм залога земельного участка и механизм банковской гарантии. Первый не обеспечивает достойной финансовой защиты, второй однозначно может вызвать рост цен на рынке. Выходит, выбор небольшой – из двух зол. Что предпочтут в итоге – посмотрим. Пятое – озвучивалась идея передать реализацию закона и надзор за его исполнением в субъекты Федерации. Мы – за это предложение.

– Есть ли у Вас еще какие-нибудь идеи по совершенствованию закона?

– Поведем в Москву и ряд новых моментов. Мы подготовили проект поправок в Налоговый ко-

декс. Считаем необходимым ввести льготы по налогообложению жилищного строительства. В первую очередь – льготы по НДС, поскольку сейчас ситуация с налогами странная. Вторичный рынок, например, максимально освобожден от всех пошлин и налоговых обременений. Мы же говорим, что налоговая и кредитная политика государства должна быть направлена в первую очередь на стимулирование нового строительства. Во-вторых, нас беспокоит грядущая отмена лицензирования отрасли (она запланирована на январь 2007 года). Это проблема, поскольку замещающего лицензирования механизма никто не предложил. А пустота и вакуум в этой сфере недопустимы. В строительстве мы имеем дело с безопасностью и здоровьем людей (достаточно вспомнить последние примеры техногенных трагедий). Ослаблять госконтроль в этой сфере нельзя. Конечно, какая-то оптимизация системы лицензирования нужна. Мы предлагаем на законодательном уровне обеспечить переходный период сроком на два года. Это приведет к сохранению гослицензирования с оптимизацией этого процесса. Мы просим законодательно обеспечить вовлечение профессиональных союзов строителей в этот процесс. Речь идет о включении механизма саморегулирования, повышения профответственности.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

Строительная компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.

ЮИТ ДОМ

909-09-57 953-21-83
E-mail: invest@lentek.ru

www.yitdom.ru

Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

строительство; металлообработка; машиностроение; судостроение; энергетика; железнодорожная техника; связь; сельское хозяйство; химическая и нефтехимическая промышленность; электроника; охрана окружающей среды, а также по многим другим.

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS**

вы можете узнать по телефону **325-9464**

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ

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 Бабаджания
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 Червеко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Наталья Дидевич, Александр Злобин

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, 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: zayavka@srp.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 Ежедельник» 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 31.03.2006, 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

Горожане выступают против сноса оранжереи в Таврическом саду

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Правительство РФ готовит поправки в закон об участии в долевом строительстве, которые запрещают застройщикам привлекать средства инвесторов на стадии строительства. Об этом сообщил Президент РФ Владимир Путин на недавней встрече с представителями бизнеса. «Мы сейчас работаем, чтобы внести поправки, в том числе отменить солидарную ответственность банков, которая является одной из точек, вызывающей проблемы», — сказал глава государства.

Правительство РФ намерено обеспечить жесткий контроль за эффективностью расходования бюджетных средств, выделяемых на реализацию федеральных целевых программ и федеральной адресной инвестиционной программы. Об этом заявил Михаил Фрадков на заседании кабинета министров при рассмотрении итогов выполнения ФЦП и ФАИП в 2005 году. «Главные распорядители бюджетных средств, они же госзаказчики федеральных целевых программ, должны чувствовать, что находятся под контролем и ответственны за конечный результат», — подчеркнул глава кабинета министров.

Коттеджный микрорайон «Новая Корела» планируется построить в ближайшие два года в областном Приозерске. Этот проект реализуется в рамках национальной программы «Доступное жилье». Всего будет построено 23 коттеджа и таун-хауса на 36 семей общей площадью более 6 тыс. кв. метров. Также здесь предполагается строительство отдельных гаражей, спортивных площадок и торговых комплексов. Предполагается, что заказчиком проекта выступит компания «Русь», а генподрядчиком — строительная компания «Строймикс». При реализации новых домов планируется активно использовать ипотеку.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СЕМИНАР

для руководителей и работников кадровых служб

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»

Дата проведения: 6 апреля 2006г.

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

Начало регистрации в 14-30, начало семинара в 15-00

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

УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ БЕСПЛАТНОЕ!



СОВЕЩАНИЕ

В Петербурге – все нормально

Минувшая неделя началась с выездного совещания полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Илья Клебанова по ходу реализации национальных проектов в Санкт-Петербурге. В работе совещания участвовали члены городского правительства, руководители соответствующих подразделений петербургской администрации, сотрудники полпредства, депутаты Государственной Думы и Законодательного собрания, а также представители бизнес-сообщества, в основном строительного.

Ситуацию по каждому из проектов на совещании изложили ответственные координаторы от правительства Санкт-Петербурга вице-губернаторы Людмила Косткина, Сергей Тарасов, Александр Вахмистров, председатель Комитета экономического развития, промышленности и торговли Владимир Бланк. По просьбе Илья Клебанова выступавшие отдельно остановились на проблемах, возникших по ходу реализации национальных проектов, и высказали свои предложения по решению этих вопросов на федеральном уровне. Основные сложности в осуществлении программ по всем четырем приоритетным направлениям связаны с несовершенством федерального законодательства, особенностями освоения выделенных средств, а также с навязанной регионам чуждым не еженедельной системой отчетности о ходе реализации проектов.

Открывая совещание, Илья Клебанов отметил, что это не какое-то специальное мероприятие, связанное с Петербургом, а плановая работа: такие выездные проверки и



Фото Владимира Тилеса

совещания проходят уже в четвертом регионе. На следующей неделе планируется провести обсуждение национальных проектов в Ленинградской области.

«По понедельникам, – сказал полпред, – мы с коллегами собираемся в полпредстве, смотрим, как идет выполнение национальных проектов, думаем, как улучшить схему, как сделать все более

эффективным. Потому что, что бы мы ни говорили, главная ответственность – за регионами, ведь граждане, для которых это делается в России, живут в регионах».

Высокое начальство отметило готовность Петербурга к этим проектам как максимальную среди всех 11 регионов округа, особенно в области здравоохранения и образования.

Здесь все понятно, и проекты достаточно успешно стартовали.

Трудности начались с выступления вице-губернатора Александра Вахмистрова. Дело в том, что проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» считается наиболее сложным в реализации. Нет хорошо проработанной нормативной базы. Оценивая выступления Александра Вахмистрова, полпред отметил, что «это, конечно, ровно то, что было разработано в Администрации Санкт-Петербурга с учетом возможностей города, с учетом городских строительных мощностей, это как бы плановое вовлечение ввода жилья по годам, и все. В этих программах нет никакого влияния национального проекта». «Я надеюсь, тем не менее, – продолжил Илья Клебанов, – что в ближайшее время ясность наступит, потому что существуют нормативные сроки, сетевые графики на разработку документов, когда все регионы, не только Петербург, поймут, каким образом будет осуществляться проект «Доступное и комфортное жилье».

Если же абстрагироваться от федерального проекта, по мнению полпреда, в Петербурге цифры впечатляют. И когда к ним добавится федеральная составляющая, то «это будет очень сильная программа, которую город не видел со времен Петра Великого». В целом руководство СЗФО оценило работу городского правительства по национальным проектам позитивно. «Петербург совершенно органично подхватил эти проекты, потому что эта идеология – и по образованию, и по здравоохранению – в городской программе уже присутствовала», – считает Илья Клебанов.

КОММЕНТАРИИ

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

На совещании было показано, что реализация национального проекта по доступному жилью в Петербурге идет независимо от федерального центра. Общая задача, поставленная Президентом для реализации национального проекта, в Санкт-Петербурге реализуется, но независимо от действий федерального центра. Перед полпредом мы поставили вопросы совершенствования законодательной базы, вопросы совершен-

ствования взаимодействия между федеральными и региональными властями. Мы к этому готовы, мы к этому стремимся, но не с точки зрения отчетности, а с точки зрения работы на результат.

Игорь Кокорев, заместитель председателя Жилищного комитета:

Совещание было очень конструктивным. Полпред отметил, что у нас все хорошо. Я тоже так считаю, главное, чтобы Федерация нам не мешала. Нас пытаются

загнать под одни унифицированные стандарты с другими регионами, но у нас все процессы идут гораздо интенсивнее.

Виктор Колесников, глава Выборгского района:

Совещание оставило прекрасное впечатление. Полпред занял четкую позицию по отношению к сделанному в городе. Особенно была отмечена работа строительного комплекса. В то время как полностью отсутствует строительная политика государства,

нет ни нормативных актов, ни ГОСТов, ни СНиПов, в общем, нет критериев оценки, в городе реализуются свои программы по расселению ветхого и аварийного жилья, по обеспечению жильем молодых и бюджетников, по развитию ипотеки. Блестяще выступил Александр Иванович Вахмистров. И он, и другие вице-губернаторы поставили вопросы перед федеральным центром. Я рад, что полпред ушел очень довольный.

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРИВАТИЗАЦИЯ

Дума отстоит интересы дачников

На прошлой неделе Госдума РФ приняла в первом чтении проект федерального закона, который, в частности, уточняет условия приватизации и кадастрового учета земельных участков российских дачников. Вице-спикер Госдумы Олег Морозов дал свою оценку этому документу.

По его мнению, предложенный законопроект должен упростить процедуру оформления земельных участков под дачи и садовые домики. «Дачная амнистия касается многих миллионов россиян, которые, имея в фактической собственности уже не одно десятилетие земельный пригородный участок и домик на нем, не обладают документами, подтверждающими права собственности на них, – сказал Олег Морозов. – Порядок регистрации должен быть максимально простым для граждан, а оформление документов не должно создавать для них дополнительных проблем».

Он подчеркнул, что сегодня процедура приватизации очень громоздкая, непрозрачная, в ней есть ряд невыполнимых требований. «Так, в действующем законе предусмотрена приватизация в индивидуальном порядке, но полностью отсутствуют критерии приватизации. Это приводит к необоснованным отказам чиновников и непредска-

зуемым срокам. В новом законе должен быть прописан строго закрепленный перечень необходимых документов, а также срок, в течение которого органы местного самоуправления должны провести приватизацию. Это же относится и к основаниям для отказа в приватизации», – заявил вице-спикер.

Еще одна проблема, на которой заострил внимание эксперт, – самовольные постройки. «Около 30 процентов индивидуальных жилых домов построено без разрешения. Законопроектом предлагается ввести временный порядок, при котором органы местного самоуправления будут проверять строение на соответствие градостроительным нормам. До 2009 года местная власть должна узаконить уже существующие на земле постройки. А затем будут действовать правила, при которых самовольное строительство не будет разрешаться, а потребует соответствующей процедуры регистрации», – сказал парламентарий.

Он предположил, что, скорее всего, в весеннюю сессию закон будет принят. «Хотя предстоит принять много поправок, поскольку многие существенные вопросы в правительственном проекте не решены», – заключил эксперт.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОБРУШЕНИЕ

Разбор завалов и ситуации

В пятницу, 31 марта, во Всеволожском районе Ленинградской области произошло обрушение крыши катка горнолыжного комплекса «Охта-парк». Согласно данным ГУ по делам ГО и ЧС по Ленинградской области, общая площадь обрушения составила около 90 кв. метров.

По предварительной версии, выдвинутой спасателями, причиной обрушения оказался скопившийся на крыше катка снег. Отметим, что площадь катания крытого катка с искусственным льдом составляет 1000 кв. метров. Вследствие

трагического происшествия пострадали женщина и ребенок. Они были доставлены в тосненскую районную больницу с диагнозом «переломы ребер и ушибы грудной клетки». Областная администрация начала расследование причин обрушения. Власти Ленобласти намерены выяснить, проводилось ли обследование катка в «Охта-парке», и какое заключение о его состоянии было вынесено. В том случае, если обследование не проводилось или было проведено ненадлежащим образом, администрация намерена привлечь к расследованию прокуратуру. Отметим, что горнолыжный комплекс «Охта-парк» является частной компанией.

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

«АВАНГАР» МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Технологические возможности

- Прецизионная листообработка на оборудовании фирмы «Amada»
- Сварка черных и цветных металлов
- Порошковое покрытие (импортные и отечественные материалы)

Лич. СЕ-12-101-1409 от 20.04.2004 г.

195271, Россия, Санкт-Петербург Кондратьевский пр., 72 тел./факс: 544-67-31, 545-15-09

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Доступное жилье по-петербургски

Пожалуй, центральным вопросом заседания правительства на прошедшей неделе стало обсуждение постановления правительства «О реализации в Санкт-Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Основная задача, которую ставит перед собой городская власть, – увеличение строительства жилья за бюджетные деньги.

Если в 2001 году на средства бюджета было построено 19,2 тыс. кв. метров, то в 2006 году запланировано уже 158 тыс. А к 2010 году эту цифру планируют довести до 586 тыс. квадратных метров. При этом общий объем вводимого жилья к 2010 году должен составить 2,6 млн кв. метров.

Но построить жилье – не значит обеспечить им всех нуждающихся. Надо еще создать условия, чтобы построенные метры нашли своего покупателя. А вот с этим значительно сложнее. Хотя в рамках программы и планируется заняться снижением себестоимости квадратного метра жилья. К примеру, за счет удешевления инженерной подготовки территории. Или за счет строительства заводов по производству строительных материалов в близлежащих регионах, чтобы не возить их из Белоруссии и заграницы. Или за счет снижения административных барьеров. А еще Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству, считает, что сократить себестоимость можно за счет регулирования платы за подключение и снижения согласовательного периода с 460 до 110 дней. Эту идею горячо поддержала губернатор Валентина Матвиенко. «Это абсурд, – сказала она, – когда собираются три экологические организации и начинают обсуждать, можно или нельзя строить жилье и какой вред оно нанесет окружающей среде. И ведь спорить могут месяцами».

В рамках обсуждения данного постановления встал вопрос о реновации городских территорий, занятых «хрущевками». Если раньше город однозначно настаивал на санации этих зданий, то теперь губернатор предложила разработать закон о реновации территорий, в соответствии с которым «хрущевки» серии ГИ будут сноситься, так как по результатам обследования группы экспертов, санация этих домов нецелесообразна из-за слабости несущих конструкций. «Санация зданий – это не создание завтрашнего жилья, – отметила Валентина Матвиенко, – это улучшение вчерашнего жилья. И очень дорогое улучшение».

По мнению Романа Филимонова, сегодня реновации территорий мешает федеральное законодательство, и городские чиновники

санация

зданий – это не создание завтрашнего жилья

ищут пути, как воплотить данную идею, не нарушая законов. Губернатор поручила разработать местный закон, позволяющий безболезненно провести эту процедуру.

Если удастся выполнить все запланированное, то в 2006 году смогут справиться новоселье 2700 семей очередников. Это без учета тех, кто будет приобретать жилье по различным программам и по ипотеке. В 2007 году эта цифра составит 5500, в 2008 – до 7400, а в 2009-2010 годах – по 9200 семей. Цифры впечатляющие. Ведь наряду с ними начата реализация программы обеспечения жильем военнослужащих – по 1500 семей в 2006 и 2007 годах. А программы «Доступное жилье для молодых», «Жилье для бюджетников», «Расселение ветхого и аварийного жилья»? А помощь города в расселении коммунальных квартир? И ведь все эти программы город собирается провести за счет собственных бюджетных средств (кроме жилья для военных, оно финансируется из федерального центра). Кстати, за пятилетку (2006-2010 гг.) планируется выдать 50 тыс. ипотечных кредитов и предоставить гражданам 2850 безвозмездных субсидий. А если к этим проектам подключить федеральные средства, заложенные на национальный проект, то, глядишь, лет через десять и очереди в Петербурге не останутся.

КОММЕНТАРИЙ



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

Национальный проект сегодня мы вынуждены выполнять за свой счет. На федеральном уровне пока нет никакой документации. Что касается реновации, то первым шагом будет проект подготовки планировки, который подразумевает снос существующих строений и строительство новых зданий и сооружений. Подготовка такой документации занимает порядка 6-9 месяцев. Второй шаг – выделение денежных средств или участков, по которым реновация начнется. Реновация квартала будет проходить от 3 до 5 лет. Мы начнем с серии домов ГИ. В данных домах есть проблемы, связанные с несущими конструкциями, это показало обследование. Эти дома предрасположены к сносу, хотя они не являются аварийными. Расположены они преимущественно в Кировском и Фрунзенском районах.

Для снижения себестоимости жилья необходимо совершенствовать порядок подключения зданий и сооружений к источникам. Сегодня точка подключения может находиться в другом квартале, мы настаиваем – она должна находиться на пятне застройки. У нас сегодня сложилась такая практика, что монополисты, за исключением «Водоканала», не заинтересованы в получении новых абонентов. Строители вынуждены бегать за монополистом, чтобы сначала получить техническое задание, а затем – чтобы передать ему эти сети. Сегодня, как показала практика, экономические рычаги не оказывают должного влияния, поэтому нужны некие административные меры. Одним из способов может быть облегчение согласовательных процедур инженерной подготовки. И, безусловно, поддержание баланса спроса-предложения на рынке жилья. Оно приведет к стабильности, а в дальнейшем, возможно, и к снижению цены.

КОНКУРС

Сделаем себе красиво

Очередное заседание городского правительства началось с награждения победителей конкурса «За заботу о красоте города», который проходит в рамках социального проекта «Город в твоих руках».

«Сегодня в Петербурге многое делается для того, чтобы наш город стал еще более красивым, чистым, уютным, – сказала губернатор Валентина Матвиенко. – Но не все зависит только от властей. Многое – от горожан, от неравнодушных людей с активной жизненной позицией. Я рада тому, что такая серьезная, очень нужная городу акция становится традиционной и популярной и что в ней принимают участие все больше петербуржцев».

По собственной инициативе Сергей Николаевич Мухин благоустроил двор своего дома по Майкову переулку. В этом дворе появился фонтан, скамейки и клумбы.

На собственные деньги отремонтировала и украсила подъезд в доме 41 по проспекту Художников Светлана Григорьевна Соболева. После чего ей не составило труда организовать установку дофона. Ведь красоте надо защищать.

Жительница дома на Петроградской стороне (Большой проспект, 19) Нина Васильевна Яценко сумела организовать своих соседей, которые вместе с работниками коммунальных служб осушили подвал, сделали косметический ремонт в подъезде, благоустроили двор.

Председатель ТСЖ дома 58 по улице Солдата Корзуна Нина Алексеевна Никольская организовала жильцов, и на общественные средства двор был огорожен забором с автоматической калиткой. Во дворе посадили цветы и деревья, планируется установить скамейки.

Председатель другого товарищества собственников жилья – «Дачное-3» – Николай Иванович Дюмин за счет экономии средств ТСЖ сумел благоустроить придомовую территорию, организовать охраняемую стоянку для автомобилей, видеонаблюдение в подъездах. Во дворе установили флаги России, Петербурга и даже флаг ТСЖ. Все эти 5 петербуржцев были награждены значком «За заботу о красоте города», который вручался в этом году во второй раз.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СУБСИДИИ

Город раскошелится

На последнем заседании правительства принято постановление «О порядке предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений». Постановление разработано в целях реализации федеральных законов «О ветеранах», «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и городского закона «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан».

Суть данного постановления в том, что субсидии по федеральному законодательству предоставляет Федерация, а всем остальным очередникам – город. Вне очереди безвозмездные субсидии могут получить многодетные семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, и лица, пострадавшие от политических репрессий. Субсидия может быть предоставлена до 70 процентов стоимости жилья из расчета \$1075 за кв. метр. Это региональная, а федеральная – не выше 17 500 рублей за кв. метр.

Максимальную субсидию могут получить только многодетные семьи, простоявшие в очереди не менее 8-ми лет, и очередники, чей стаж в очереди превышает 15 лет. Парадокс в том, что дети растут. И те, кто встал в очередь 15-20 лет назад, имея в то время трех и более несовершеннолетних детей, сегодня получить субсидию не могут, точнее – могут, но в общей очереди. То есть раньше с малолетними детьми им было тесно, а теперь – со взрослыми – могут и подождать.

Субсидию могут выдать как на приобретение освободившейся комнаты в коммунальной квартире, в которой семья проживает, так и на долевого строительство. Субсидию можно получить не более чем на 18 кв. метров на человека в семье или 30 метров для одинокого человека. Это по региональным правилам. По федеральным – все уравнивается в правах: 18 метров, и точка. Субсидию необходимо использовать в течение 6 месяцев со дня выдачи. Средства перечисляются на именной блокированный целевой счет, открытый в банках, подписавших соглашение с Жилищным комитетом, и могут быть потрачены только на приобретение жилья.

ЗАКОНЫ

Большие здания – исключительно по закону

На минувшей неделе правительство Санкт-Петербурга приняло проект закона «О мерах по приватизации отдельных зданий, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга». Город принял решение выставить на торги четыре больших здания (площадью свыше 7000 метров). В соответствии с п. 8 ст. 3 закона Санкт-Петербурга «О приватизации госимущества» такие здания могут быть реализованы исключительно по закону.

Вот такой закон и был принят правительством на последнем заседании. В него включены здания,

расположенные по адресам: улица Ключевая, 32А. Нежилое здание общей площадью 7265,9 кв. метра, 1970 года постройки; улица Школьная, 37, нежилое здание общей площадью 7632,2 кв. метра; улица Пионерская, 16, лит. А, здание сформировано в качестве первичного объекта в результате разделения здания; улица Курляндская, 49, литер А, нежилое здание солодовенного корпуса, площадью 23 145,7 кв. метра, 1878 года постройки, памятник регионального значения. После принятия закона депутатами Законодательного собрания здания будут проданы.

СП

Единая компания

В апреле начнется разработка бизнес-плана совместного предприятия ОАО «Российские железные дороги» и ОАО «Компания Усть-Луга», деятельность которого направлена на обслуживание грузопотока, идущего через морской торговый порт Усть-Луга.

Проект создания совместного предприятия в целом одобрен и признан соответствующим концепции реформирования железнодорожной отрасли.

Основной задачей создаваемого предприятия станет формирование эффективной рыночной структуры, способной обслуживать растущий объем грузопотоков через морской торговый порт Усть-Луга, развивать сопутствующие конкурентные виды деятельности и, в конеч-

ном счете, стать конкурентоспособным грузовым оператором.

Вариант единой компании, организующей услуги по подаче и уборке вагонов, экономически более выгоден, чем самостоятельная организация терминалов порта данных услуг. «При этом с ростом объемов погрузки совместное общество будет иметь возможность проведения дифференцированной тарифной политики, что улучшит конкурентоспособность всего порта», – комментируют специалисты Октябрьской железной дороги. Одним из преимуществ СП как единой компании является также единство технологического и диспетчерского управления развитием портовой инфраструктуры (железнодорожная инфраструктура), диспетчерского управления внутрипортовыми операциями по подаче и уборке вагонов.

ОТЧЕТ

Третье послание губернатора



Фото: Владимир Тилеса

На заседании Законодательного собрания 29 марта с ежегодным посланием выступила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. В начале своей речи губернатор сказала, что все городские ветви власти уже два с половиной года работают над общей целью – превращением Петербурга в город с европейскими стандартами качества жизни. Сегодня уже можно говорить о значительном повышении международного престижа нашего города, который готовится принять у себя саммит «большой восьмерки».

Говоря о строительстве, Валентина Матвиенко отметила, что в 2005 году мы достигли исторического максимума в строительстве жилья – 2273 тыс. кв. метров. Введено в эксплуатацию более 400 объектов общей площадью 1 260 кв. метров. Мы впервые за последние годы добились прорыва в бюджетном строительстве. Мы продолжили сокращать отставание в строительстве метро, которое грозило проблемами глобального характера. В 2005 году мы один за другим создавали транспортные подходы к Кольцевой автомобильной дороге, было построено 5 крупных путепроводов и транспортных развязок, завершена реконструкция проспекта Энгельса, отремонтировано 2,5 млн кв. метров городских дорог.

В Петербурге произведен запуск реальной, а не декоративной реформы жилищно-коммунального хозяйства, но наивно было ожидать мгновенный эффект. Однако первые убедительные результаты налицо. Уже более 18 млн кв. метров жилья передано в управление на конкурсной основе. В капитальный ремонт жилого фонда привлечено дополнительно, за счет инвестиций, 300 млн рублей. Только в домах старой застройки создано почти 900 товариществ собственников жилья. Доля жилищного фонда, находящегося в управлении ТСЖ, превысила 25 процентов. Отремонтировано около 6 тыс. лестничных клеток и свыше 920 тыс. кв. метров кровель.

2005 год отмечен оживлением ипотечного кредитования. Выдано 4,5 тысяч кредитов – в 9 раз больше, чем два года назад. Многие банки сегодня снизили первый взнос с 30 до 10 процентов, а сроки кредитов увеличены с 5 до 15-20 лет. «Мы будем и впредь делать все, что зависит от власти, для развития ипотеки», – подчеркнула губернатор. За счет бюджета города мы решали жилищные проблемы тех, за кого в ответе государство. Впервые принята целевая программа «Жилье работникам бюджетной сферы», 237 млн рублей направлены на закупку жилья для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны.

«Подводя итоги 2005-го года, подчеркнем главное: нам удалось сохранить и нарастить

темпы модернизации всех ключевых отраслей городской экономики, городского хозяйства и социальной сферы. Я бы сказала так: мы вышли на длинную дистанцию, но сохранили спринтерскую скорость. Инновационный, прорывной стиль управления городом – это наш выбор», – сказала Валентина Матвиенко.

В планах на первое место губернатор поставила: увеличение адресной инвестиционной программы с акцентом на капитальное строительство жилья, инженерной инфраструктуры, дорог и объектов социальной инфраструктуры; рост расходов на капитальный ремонт и реконструкцию объектов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройство города.



КОММЕНТАРИИ ДЕПУТАТОВ

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

Самое главное, чего, по словам губернатора, достиг город, – это налаженная между исполнительной и законодательной властью конструктивная работа по развитию всех отраслей петербургского хозяйства. Совместная работа над бюджетом, принятие программы социально-экономического развития, Генерального плана Санкт-Петербурга, а также других стратегических законов, которые решительно повлияли на развитие города, – тому пример. «Развитие города без правовой базы, – подчеркнула губернатор, – невозможно».

Александр Редько, депутат (фракция «Родина»):

В Санкт-Петербурге огромное количество старых домов, подверженных заражению грибок, – более 72 процентов. Но на федеральном уровне этой проблеме не уделяется должного внимания. Губернатор обратила внимание на то, что исполнительная власть в национальном жилищном проекте в первую очередь заботится о строительстве нового жилья, а вопрос реконструкции существующего жилого фонда ушел из

огромное, неоценимое значение имеет та неизменная поддержка, которую оказывает нашим крупнейшим проектам и в целом развитию города Президент России. В 2006 году на петербургские объекты в бюджете страны предусмотрено 23,3 млрд рублей.

Ввод Кольцевой автодороги и строительство Западного скоростного диаметра впервые создаст единую систему скоростных магистралей, без которой город давно задыхается. В 2006 году в соответствии с соглашением с ОАО «РЖД» начнется реконструкция Американских мостов на Обводном канале, строительство путепровода «Александровская ферма». В этом году мы приступаем и к долгожданному строительству Орловского тоннеля под Невой. Во второй половине текущего года будет объявлен инвестиционный конкурс на создание надземного экспресса. В 2006 году мы начнем реконструкцию проспекта Большевиков, строительство Митрофаньевского шоссе – дублера Московского проспекта, развернем строительство подъездов к развивающимся промышленным зонам – Юго-Западной, Красносельской, Шушарам. После сооружения временной переправы начнется реконструкция моста Лейтенанта Шмидта. В строительстве метро все ресурсы будут стянуты на Фрунзенском радиусе. В этом году будет введена в эксплуатацию станция «Парнаска», закуплено свыше 30 новых вагонов метро и проведена реконструкция свыше 20 эскалаторов.

Продолжится реализация крупнейших строительных проектов, начатых в прошлом году, – многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» с рекордным объемом иностранных инвестиций, Морского пассажирского терминала: в 2006 году тут будут начаты работы по намыву 477 га новой территории. Принято принципиальное решение о строительстве нового стадиона, отвечающего стандартам ФИФА и УЕФА, в западной части Крестовского острова. Окончательно решен вопрос о начале строительства современного многофункционального комплекса на Лиговском проспекте на месте печально известной «ямы».

Вторая сцена Марининского театра, возводимая за счет федерального бюджета по проекту Доминика Перро, должна быть сдана в 2009 году. Победитель международного инвестиционного конкурса на реконструкцию острова Новая Голландия начинает работы по проекту знаменитого архитектора Нормана Фостера.

Будет продолжена программа «Фасады Санкт-Петербурга». Рекордная сумма – более 8 млрд рублей – направлена в этом году на строительство бюджетного жилья и объектов социального назначения. Объем бюджетного жилого строительства должен быть увеличен в этом году до 150 тыс. кв. метров.

полю зрения. По сравнению с прошлогодним посланием, мне показалось, что сейчас исполнительная власть становится более социально ориентирована, а городское правительство работает более профессионально.

Вадим Лопатников, депутат (фракция «Единая Россия»):

Губернатор еще раз подтвердила, что город должен добиваться европейских стандартов качества жизни во всех отраслях. Ряд озвученных губернатором новых задач нам знаком, и частично эти вопросы мы уже прорабатывали с членами правительства. Видна перспектива бюджета 2007 года – он будет социально ориентирован.

Наталья Евдокимова, депутат (Демократическая фракция):

Неоднозначный вопрос – создание ТСЖ. Новый Жилищный кодекс РФ больше не ограничивает долю государства при создании товариществ собственников жилья (прежде она ограничивалась 30 процентами). И сегодня ТСЖ создаются в первую очередь там, где государству принадлежит более 50 процентов площади. Это значит, что частные собственники жилья не смогут влиять на принятие решений в таких товариществах.



«К концу года мы обязаны отчитаться перед гражданами о завершении строительства 2 поликлиник, 2 школ и детского сада в Приморском районе, поликлиники в Выборгском районе, школы для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата в Адмиралтейском районе, специального жилого дома для одиноких пенсионеров на Васильевском острове и начале строительства долгожданной бани во Фрунзенском районе», – сказала губернатор.

Темпы строительства требуют включать в оборот все новые и новые земли, в том числе депрессивные территории. Уже в этом году начнется реконструкция квартала Шкапина-Розенштейна, впереди – комплексное освоение микрорайона «Северная долина» площадью 540 га, развитие территории «Московская-Товарная». А в 2007 году – Юго-Западной Приморской части Петербурга. 300 гектар в центре города освободится от складов.

В прошлом году стартовала программа «Дворы Санкт-Петербурга», в этом году на благоустройство дворовых территорий бюджет выделяет около 2 млрд рублей. По итогам года 17 процентов дворовых территорий должны быть благоустроены.

«До конца 2006 года мы должны передать в управление на конкурсной основе весь жилищный фонд Петербурга, за исключением лишь тех домов, где жители уже сами выбрали способ управления. Мы будем еще активнее стимулировать создание ТСЖ, направляя средства на ремонт в первую очередь туда, где образованы ТСЖ», – отметила губернатор.

Бюджетом 2006 года предусмотрено 5,6 млрд рублей на капитальный ремонт жилого фонда – на 20 процентов больше, чем год назад. Город впервые взял на себя обязательства инвестировать в разы больше бюджетных средств в реконструкцию и техническое перевооружение инженерной инфраструктуры. Газпром продолжит модернизацию системы теплоснабжения в Петроградском районе. Начнется строительство подстанции «Ржевская» на инвестиционной основе, строительство Юго-Западной ТЭЦ и котельной на Ржевке с объемом инвестиций 1,5 млрд рублей. 500 млн рублей Газпром выделяет в этом году на продолжение программы газификации пригородов Петербурга.

В заключение Валентина Матвиенко обратилась к петербуржцам, сказав: «В длинном перечне итогов 2005 года есть одна короткая строчка. Но как она важна! По данным социологических исследований, на 12 процентов за год у нас выросло число оптимистов. Оптимисты рождаются там и тогда, где кипит жизнь, возникают новые возможности реализовать себя, планировать будущее, добиваться успеха. Это значит, что мы на верном пути!»

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Бойкое аварийное место

Три корпуса Апраксина двора будут реконструированы в существующих сегодня архитектурных габаритах с восстановлением утраченных деталей и без изменения функционального назначения. Проект осуществляет ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». По данным Экспертной строительной комиссии, здания находятся в аварийном состоянии, существует угроза обрушения.

Корпус 50

Площадь земельного участка – 765 кв. метров
Площадь застройки – 662 кв. метра
Строительный объем – 5514 кубометров
Этажность – двухэтажное с мансардой на подвале

Корпус 50 расположен в южной части Апраксина двора между Большой линией (проезд 7) и Ягодной площадью и примыкает к Степановскому проезду, одной из основных транспортных артерий торгового комплекса (на противоположной стороне проезда находится АБДТ им. Г.А. Товстоногова). Здание было построено в 1870 году, капитальный ремонт в нем проводился. Сейчас помещения в нем арендует ООО «Инвест-Строй» (срок окончания аренды – 2010 год, возможно досрочное расторжение договора). Физический износ фундамента составляет 50 процентов, в аварийном состоянии с угрозой обвала находятся участки перекрытий (с деревянным заполнением) и надподвальные перекрытия из-за коррозии металла. В ограниченно работоспособном состоянии, по заключению Экспертной строительной комиссии, подписанному в марте 2005 года, находятся стены здания. «Недавняя окраска скрывает дефектную слабую кирпичную кладку, пронизанную сквозными трещинами из-за неравномерности осадок фундаментов. На окрашенном фасаде прослеживаются волосные трещины, идущие по контуру существовавших до ремонта, что может свидетельствовать о продолжающихся неравномерных осадках». Реконструкция предполагает усиление несущих конструкций здания, шадящую реконструкцию корпуса, а также воссоздание утраченной металлической галереи вокруг здания (площадь галереи составит 90 кв. метров). Инвестор перечислит в бюджет города \$670 тыс., реконструкция завершится через 25 месяцев после выхода постановления городского правительства. По данным специалистов ООО «Альянс-Нева», затраты инвестора на реконструкцию этого корпуса могут составить \$1 млн 177 тыс.



Фото: Николай Малышева

Корпус 51

Площадь земельного участка – 2082 кв. метра
Площадь застройки – 1640 кв. метров
Строительный объем – более 15,5 тыс. кубометров
Этажность – три этажа

Корпус 51, расположенный между Большой линией и Ягодной площадью (примыкает к Михайловскому проезду), тоже был построен после пожара Апраксина двора 1862 года и, по данным Экспертной строительной комиссии, неоднократно подвергался внутренней перепланировке. Здание возведено в форме каре с внутренним двориком, имеющим единственный арочный проезд. Сейчас помещения в нем арендуют ЗАО «Фармаюнион» и НО «Союз предприятий и организаций «Центр». Обследование, выполненное ООО «СК «Подземстройреконструкция» в 2005 году, установило, что общий физический износ здания составляет 53 процента. Состояние основных несущих конструкций «крайне неоднородно и определено как ограниченно работоспособное, недопустимое и аварийное с угрозой обвала». Специалисты считают, что пребывание людей в некоторых помещениях корпуса должно быть ограничено. Отчисления инвестора в городской бюджет составят \$1,6 млн, реконструкция с восстановлением чугунной галереи займет 33 месяца. По мнению специалистов ООО «РМС-Оценка», реконструкция этого корпуса может стоить инвестору около \$2 млн 569 тыс.

Корпус 52

Площадь земельного участка – 908 кв. метров
Площадь застройки – 840 кв. метров
Строительный объем – около 6321 кубометра
Этажность – два этажа с мансардой

Корпус под номером 52 имеет прямоугольную форму, часть здания стоит на подвале. Сегодня арендатором помещений является ООО «Вега». Капитальный ремонт проводился в 1989 году (год постройки – 1870). Здание использовалось под торговлю и склады, в процессе эксплуатации его назначение многократно менялось. Одно время здесь даже был расположен кузнечный цех с горном и прессом. Общий физический износ корпуса сегодня составляет 64 процента, основные несущие конструкции находятся в том же плачевном состоянии, что и у двух предыдущих корпусов. В акте Экспертной строительной комиссии говорится о том, что «в аварийном состоянии с угрозой обвала находятся участки надпольного перекрытия, выполненного из рельсов с разрушенным плоским бетонным заполнением. Металл рельсов и ригелей, на которые они опираются, поражен коррозией до 60 процентов».

Инвестор перечислит в бюджет города \$550 тыс., на реконструкцию здания уйдет 2 года. По данным ООО «Альянс-Нева», сейчас на чердаке корпуса 52 находится обшежитие.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Рынок с медицинским уклоном



Фото: Николай Малышева

В Калининском районе на месте рынка «Северный» вскоре будет построен многофункциональный комплекс. Инвестор проекта – ЗАО «ЭВЗК» – является хозяином рынка.

Компания собирается преобразовать территорию площадью 48 530 кв. метров, в границах которой сегодня находится рынок «Северный». Официальный адрес участка: севернее пересечения Светлановского проспекта и улицы Академика Байкова. Территория находится в юго-восточной части квартала 14 района Гражданского проспекта

и ограничена с юга улицей Академика Байкова, с востока – Светлановским проспектом, с севера – Северным проспектом, с запада – территорией НИИ травматологии и ортопедии им. Р.Р. Вердена. Сейчас кроме павильонов рынка на этой территории расположена «автостоянка с сопутствующими строениями». Арендаторами участков являются ЗАО «ЭВЗК» и ЗАО «Арсеналы Руси» (договор действует до октября 2007 года).

Еще в апреле 2005 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился с письмом генеральный директор ЗАО «ЭВЗК» г-н Леонов, который попросил предоставить участок целе-

вым назначением для развития своего бизнеса. По данным компании, за период с 1996 по 2004 год инвестиции в развитие рыночного комплекса и городской инфраструктуры составили 164 млн рублей. Ежедневно услугами рынка «Северный» пользуются до 5,5 тыс. человек, на рынке функционируют 700 торговых объектов, работают около 2 тыс. человек. Губернатор согласилась с предложением компании, но «с жесткими условиями и сроками реконструкции».

По информации Комитета по градостроительству и архитектуре, в многофункциональном комплексе будут соединены общественно-деловой и культурно-оздоровительный центры (блоки здравоохранения и спорта, культурно-выставочный центр, административные помещения).

По данным Комитета по здравоохранению, часть территории, выделенной под строительство (2,6 га), зарезервирована под возведение федерального объекта. В свою очередь, комитет не возражает против реализации проекта, но инвестор должен предусмотреть строительство в квартале отдельно стоящего здания для размещения станции скорой медицинской помощи «с оснащением его необходимым оборудованием с последующей передачей объекта СПб ГУЗ «Городская станция скорой медицинской помощи». В феврале 2006 года администрация Калининского района принципиально поддержала инвестиционный проект при условии выполнения этих требований.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Неудобное соседство

Культурно-спортивный комплекс рядом с Дворцом спорта «Юбилейный» будет введен в эксплуатацию в марте 2007 года. Инвестора задержал Петербургский метрополитен. По указанию этого ведомства несколько раз вносились изменения в рабочий проект.

ООО «Конкорд-Юбилейный» возводит свой объект в Петроградском районе, западнее дома 18, лит. А по проспекту Добролюбова (между Большим проспектом и Дворцом спорта «Юбилейный») с сентября 2003 года. За компанией был закреплен земельный участок, имеющий площадь около 10 тыс. кв. метров. Возвести комплекс надо было за 30 месяцев с момента выхода соответствующего распоряжительного акта.

Выбрав участок рядом со станцией метро «Спортивная», инвестор обрел себя на постоянные согласования своих действий с ГУП «Петербургский метрополитен». На участке, попадающем в пятно застройки, метрополитен насчитал пять своих сооружений: вентиляционную шахту, архитектурно оформленную вентиляционную вышку, вентиляционную скважину, инженерные сети и станционный комплекс «Спортивная». Ко всем этим объектам нужно было сохранить доступ, соблюсти охранную зону и т.д. Сложность ситуации заключалась и в том, что требования менялись по ходу выполнения проектных работ. Изменения были вызваны проектированием второго выхода со станции метро «Спортивная». По словам генерального директора Корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семененко, «в связи с планируемым строительством второго выхода из станции метро «Спортивная» ГУП «Петербургский метрополитен» и ОАО «По строительству метрополитена в Санкт-Петербурге» не согласовывали ранее утвержденное объемно-пространственное решение комплекса». Был затруднен доступ на строительную площадку, внутри которой организовалась вторая строительная площадка для возведения шахты метрополитена для сооружения подземного перехода ко второму эскалаторному тоннелю станции «Спортивная». Учитывая вновь выявленные обстоятельства, которые не были известны при выполнении предпроектных работ, инвестору понадобилось длительное время для согласования нового проекта со службами метрополитена.

Работы затрудняет и то, что земельный участок, предоставленный инвестору, не освобожден и используется под открытую автостоянку ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей».

По данным Управления координации строительства, проектирование на объекте выполнено только на 30 процентов. Возможность реализации этого проекта дважды рассматривалась на совещаниях у вице-губернатора Александра Вахмистрова, в их работе участвовали руководители подразделений ГУП «Петербургский метрополитен». В 2004 году планировалось, что прокладка тоннеля метро завершится к концу 2006 года.



Доставка обедов

в офисы,
на производство
и строительные
площадки СПб
в любое время.
Компания
«Вкусный Дом»

195112, Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, 18
Тел.: 715-76-83, 331-93-61
www.vkusnyidom.ru

СРОКИ



Фото: Николай Мальцева

Узкое место у станции метро

становить исторический фасад дома 21 по Владимирскому проспекту на сумму не менее 509 тыс. рублей в ценах 1984 года с уточнением по фактическим затратам. С этого момента изменения в инвестиционные условия вносились неоднократно, последнее – в феврале 2005 года.

В конце 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Фэствэй» Антон Волков с просьбой продлить срок окончания строительства торгового комплекса до апреля 2006 года. Он сообщил, что НИЦ 26 ЦНИИ Министерства обороны РФ, проводящий мониторинг состояния строительных конструкций станции метро «Достоевская», исследовав «динамические и статические воздействия на сооружения и окружающий грунт», летом 2005 года приостановил основные строительные работы на объекте «по причине дополнительных осадков наземного вестибюля станции метро». В результате компании пришлось «притормозить» работы, делать последовательно то, что обычно строители делают одновременно. Были продлены сроки монтажа оборудования в помещениях технического этажа, а отделочными работами пришлось заниматься зимой в «тепльнике».

На начало марта 2006 года, по данным Управления координации строительства, каркас здания торгово-коммерческого комплекса построен полностью, на 25 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 10 процентов – отделочные работы, на 80 процентов проложены инженерные сети.

Компания «Инвестиционная группа «Отель» возводит между домом 10 по Щербакову переулку и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская» (восточнее дома 32, лит. А по улице Рубинштейна) многоэтажную автостоянку и трансформаторную подстанцию. К строительным работам компания приступила на 2 года позже своих соседей – в начале 2004 года. Тогда инвестор получил участок площадью 1440 кв. метров (1,2 тыс. кв. метров – под возведение стоянки и 240 кв. метров – под трансформаторную подстанцию). Компания должна была решить за свой счет имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, и завершить работы через 17 месяцев. В конце 2005 года генеральный директор ООО «Инвестиционная группа «Отель» г-н Кабанов признал, что завершить строительство в срок не удастся. Компания столкнулась со слож-

ными техническими проблемами, характерными для строительства в центре города, а именно: «из-за опасности негативных изменений общей устойчивости массива грунта основания станции метро «Достоевская» Петербургский метрополитен согласовал нам начало основного цикла строительного цикла строительства коммерческо-торгового комплекса по адресу: Владимирский проспект, 21». Руководитель компании попросила отложить срок сдачи объекта в эксплуатацию на II квартал 2007 года. Теперь инвестор перечислит в городской бюджет \$340 тыс. (ему не пришлось бы делать эти отчисления, если стоянку удалось возвести вовремя).

В начале 2005 года руководство ООО «Инвестиционная группа «Отель» говорило и о том, что ООО «Фэствэй» нарушило границы землеотвода под строительство своего комплекса на пять метров, «что создало сложности в реализации проекта организации строительства нашей организации со стороны наземного вестибюля станции метро «Достоевская». На конец 2005 года было выполнено только 70 процентов проектирования объекта.

Два инвестора, возводящие свои объекты рядом с вестибюлем станции метро «Достоевская», попросили продлить сроки завершения работ. Все это время они мешали друг другу, а им мешало соседство метро и плохие грунты.

ООО «Фэствэй» уже не первый год возводит коммерческо-торговый комплекс по адресу: Владимирский проспект, 21. Решение о строительстве здания было принято еще в 2001 году. Площадь предоставленного под инвестиционный проект участка составляет 1,9 тыс. кв. метров. Инвестор должен был за 17 месяцев возвести здание, построить инженерную инфраструктуру на сумму около \$150 тыс. (плюс отчисления в бюджет – \$680 тыс.), а также вос-

СИТУАЦИЯ

Рекреация может быть спортивной

Строительство многофункционального комплекса с многоярусным гаражом-стоянкой напротив дома 52, корп. 1, лит. А по Кузнецовской улице (неподалеку от СКК) удастся завершить ООО «Спортивный». Инвестор выиграл в арбитражном суде дело по иску заместителя прокурора Санкт-Петербурга.

Строительство на участке, имеющем площадь 21 930 кв. метров, было разрешено летом 2003 года. В мае 2005 года сроки ввода объекта в эксплуатацию были перенесены. Теперь планируется, что возведение первой очереди (зал для проведения спортивных мероприятий, тренажерный зал, ресторан, кафе, фито-бар, административные помещения) будет завершено в январе 2007 года, второй очереди (многоярусный гараж-стоянка) – в марте 2007 года, а третьей очереди (расширение многоярусного гаража-стоянки) – в апреле 2007 года.

Генеральный директор ООО «Спортивный» Геннадий Нестеренко попросил правительство города продлить срок окончания строительства на 10

месяцев. Сдвиг в графике производства работ был вызван тем, что в 2004 году заместитель прокурора Санкт-Петербурга ходатайствовал о принятии мер по обеспечению иска о признании недействительным договора аренды земельного участка, то есть остановил все движения по проекту. Истец настаивал на том, что территория, выбранная для строительства, является рекреационной зоной, и предоставлять ее под другую функцию город не имел права. У юристов городского правительства были контраргументы, которые удовлетворили суд. Однако разбирательство затянулось. В октябре 2004 года арбитражный суд принял определение в пользу инвестора, но только в конце марта 2005 года было принято решение об отказе в обеспечении иска, и компания смогла приступить к работе.

На середину марта 2006 года по данным Управления координации строительства на объекте выполнено на 85 процентов проектирование, земельные работы – на 80 процентов, на 100 процентов – фундамент, на 60 процентов возведен каркас здания, почти наполовину проложены инженерные сети.

ПРОИЗВОДСТВО

3,2 га под дорожные нужды

В Красногвардейском районе в нежилой зоне «Ржевка» компания «ДорАРСенал» собирается построить две производственно-складские базы. Инвестор готов приступить к изыскательским работам на участках.

Первый участок имеет площадь 5995 кв. метров и расположен западнее дома 3 по Лапинскому проспекту. Площадь второго участка составляет 25 872 кв. метра, он находится юго-восточнее дома 3, лит. Х по Лапинскому проспекту.

В конце декабря 2005 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Тимофеев, который попросил поддержать инвестиционные предложения компании. ЗАО «ДорАРСенал», которое входит в группу компаний «Дорожник 92», участвовало в строительстве Ушаковской развязки и развязки на пересечении проспекта Обуховской Обороны с КАД (с эстакадами вантового моста через Неву), моста федеральные трассы и территорию вокруг Ледового дворца и Ладожского вокзала. Сегодня компания располагает собственным производством бетонных и железобетонных изделий, в парке насчитывается более 200 единиц дорожно-строительной техники, в организации работают около 1 тыс. человек.

На первом участке планируется построить 1-2-этажное здание, площадь застройки составит 1 тыс. кв. метров, общая площадь – 10 тыс. кв. метров. Ангары предназначены для хранения строительных материалов, административный блок будет двухэтажным. Сейчас по данным КЗРиЗ на участке находятся два полуразрушен-

ных каменных строения. В процессе изыскательских работ инвестор должен будет проследить историю возникновения этих построек и их принадлежность.

На втором участке, имеющем большую площадь, будут возведены 1-3-этажные здания. Площадь застройки – более 7,6 тыс. кв. метров, общая площадь – 11 тыс. кв. метров. Здесь расположится административно-бытовой корпус, построенный в форме «угла», длинная сторона и главный фасад которого будут ориентированы вдоль продолжения проспекта Маршала Блюхера. Также будут построены одноэтажный производственный корпус, открытые склады для хранения песка и железобетонных изделий (под навесом) и бетонно-растворный узел производительностью 6 тыс. кубометров бетона в месяц. Вдоль восточной границы участка, вблизи въезда на территорию базы со стороны будущего проспекта Маршала Блюхера предусмотрено устройство площадки для стоянки грузового и личного автомобильного транспорта. Ближайшие жилые дома расположены на проспекте Энергетиков на расстоянии более 600 метров, а размер санитарно-защитной зоны, установленной для предприятия, составляет 60 метров. Сейчас, по данным КЗРиЗ, участок используется как огороженная складская территория, временным арендатором которой является ООО «Дорожник 92».

Первый объект может быть построен через 4 месяца после выхода постановления городского правительства, разрешающего проектирование и строительство, ввод второго объекта запланирован на II квартал 2008 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ЭКОЛОГИЯ

Канализация для курортников

В поселке Репино собираются реконструировать канализационные очистные сооружения. Проект будет реализован за счет средств городского бюджета в рамках программы «Реконструкция и развитие систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на 2004–2011 годы».

Сегодня объект находится в хозяйственном ведении ГУ «Водоканал Санкт-Петербурга», который и является заказчиком реконструкции. Преобразования будут происходить на земельном участке, имеющем площадь 26 711 кв. метров, по адресу: поселок Репино, Колхозная улица, 12, в границах существующих очистных сооружений, которые были построены в 1974 году и уже не отвечают современным требованиям по очистке стоков.

Территория станции расположена в лесном массиве, в северо-восточной стороне поселка Репино (в одном километре от берега Финского залива). Сооружения предназначены для очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих из поселков Репино, Дюны, Солнечное и частично Комарово. Сегодня фактическое поступление сточных вод по данным ГУП «Водоканал СПб» составляет 4500 кубометров в сутки, что недостаточно для стремительно застраиваемого района.

Проектом, разработанным ОАО ПИ «Ленинградский Водоканал проект», предусматривается механическая очистка воды на решетках и песколовках, далее – глубокая биологическая очистка. Очищенные сточные воды после отстаивания во вторичных отстойниках и обеззараживания ульт-

рафиолетовым облучением будут отводиться в Финский залив по существующему коллектору. Обезвоженный осадок планируется вывозить в контейнерах на Северную станцию аэрации для сжигания. Проектная производительность очистных сооружений после реконструкции с учетом перспективы развития до 2020 года составляет 6750 кубометров в сутки. На втором этапе (2015–20 годы) планируется ввести в эксплуатацию комплекс сооружений доочистки в составе «фильтровальной станции, реагентного хозяйства, резервуаров и насосной станции». Будут ликвидированы существующие сегодня иловые площадки. Планируется переоборудование существующих зданий и строительство новых.

Размер санитарно-защитной зоны очистных сооружений при работе предприятия на полную мощность составляет 400 метров. Окружающие жилые и рекреационные объекты находятся в южном, юго-западном и юго-восточном направлении на расстоянии 100–300 метров от границы производственной площадки. Поскольку площадка занимает подветренное положение, размер охранной зоны, по мнению специалистов, может быть сокращен. Предусмотрены меры по предотвращению загрязнения окружающей среды. Так, площадка станции будет иметь уклон «от ограждения», чтобы исключить попадание поверхностных вод на прилегающую территорию.

Стоимость проекта сегодня оценивается в сумму около 76 млн 661 тыс. рублей в ценах 2002 года (в том числе строительные работы – около 29 млн 184 тыс. рублей).

Продажа помещения (гостиница, ресторан), общей площадью 1530 кв. м

по адресу:

Приозерский р-н,
п. Мичуринское, ул. Озерная, 1А,
в 5 мин. от п. Коробицино
(горнолыжные курорты:
«Снежный», «Золотая долина»,
«Красное озеро»
на берегу озера Мичуринское).

Стоимость: \$1000/кв. м.

Контактные тел.:
496-05-01, 933-05-86

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

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Кредитование стимулирует строительство

К 2010 году в Санкт-Петербурге должно возводиться более 2,5 млн кв. метров жилья. Увеличение количества строящегося жилья является одним из основных направлений реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Другая задача, решение которой имеет первостепенное значение, – повышение покупательской способности населения. И в том, и в другом случае важную роль играет возможность привлечения банковских ресурсов.

Конференция «Финансирование проектов в области жилищного строительства и организация ипотечных программ», инициаторами проведения которой выступили Администрация Санкт-Петербурга и Северо-Западный банк Сбербанка РФ, была призвана осветить все возможные варианты кредитования строительства.

В Санкт-Петербурге разработан план мероприятий, направленный на увеличение объемов строительства. Как известно, стратегическими направлениями развития являются территории северо-приморской части, юго-запада, осуществление проектов «Балтийская жемчужина» и «Славянка». В прошлом году в Санкт-Петербурге в эксплуатацию было введено 2,273 млн кв. метров жилья, в 2006 году эта планка должна быть поднята до 2,3 млн кв. метров. К 2010 году планируется выйти на беспрецедентные показатели – 2,5-2,6 млн кв. метров жилья в год.

Наряду с увеличением объемов строительства необходимо стимулировать покупательскую способность жителей Санкт-Петербурга. Существует ряд федеральных и региональных программ по бесплатному предоставлению жилья некоторым категориям граждан. Одной из них является практика дополнительного финансирования жилищных сертификатов для военнослужащих, уволенных в запас, в пяти регионах страны – Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Калининграде. Вице-губернатор Александр Вахмистров, недавно назначенный председателем Межведомственного координационного совета по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье», в ходе конференции сообщил, что в Санкт-Петербурге был объявлен конкурс на строительство жилых домов для военных в Пушкине, которое будет финансироваться из средств

федерального бюджета. В 2006-2007 годах на территории города планируется построить около 2,3 тыс. кв. метров бюджетного жилья для бывших военнослужащих.

На средства городского бюджета для строительства жилья для инвалидов, детей-сирот и других категорий граждан, которым, согласно российскому законодательству, государство обязано безвозмездно предоставлять жилые площади, в течение ближайших двух лет планируется построить более 450 тыс. кв. метров жилья.

Несмотря на то, что жители Петербурга, не входящие в число льготников, должны улучшать свои жилищные условия согласно рыночным условиям, городской администрацией разработаны программы выделения субсидий на приобретение жилья. В городе на сегодняшний день субсидируются работники бюджетной сферы, молодые семьи, а также те, кто стоит в городской жилищной очереди. Городские власти помогают петербуржцам в том случае, если они заключают договор ипотечного кредитования.

В последние годы наблюдается значительная динамика роста выдачи ипотечных кредитов как по всей стране, так и в Санкт-Петербурге. По словам Александра Вахмистрова, в 2005 году в городе было выдано 4,5 тыс. ипотечных кредитов, а только за I квартал текущего года – 2 тыс.

банки

активно конкурируют между собой в борьбе за клиента

Северо-Западный банк Сбербанка России является одним из лидеров рынка ипотечного кредитования в регионе. «Сегодня, когда строительная отрасль переживает период расцвета, а население зачастую не обладает достаточными финансовыми ресурсами для приобретения жилья, кредитование становится особенно актуальным», – отметил в своем выступлении председатель Северо-Западного банка Сбербанка России Леонид Шац. – Существует три возможности привлечения банковских средств в строительную отрасль, и все они практикуются в Санкт-Петербурге. Во-первых, это кредитование банками строительных компаний, во-вторых, ипотечное кредитование. Третий вариант – привлечение финансовых средств путем облигационного займа».



Председатель Северо-Западного банка Сбербанка России Леонид Шац и вице-губернатор Александр Вахмистров едины во мнении, что банковское кредитование способствует развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга

По данным Северо-Западного банка, объемы ипотечных кредитов, выданных только за I квартал 2006 года, уже превысили показатели за весь прошлый год. Подобная «ипотечная» активность населения вполне объяснима – банки активно конкурируют между собой в борьбе за клиента, постепенно, но неуклонно создавая все более и более привлекательные условия кредитования. Так, с февраля Северо-Западный банк Сбербанка России установил новые правила кредитования, увеличив сроки погашения кредита с 15 до 20 лет и установив процентные ставки на уровне 10,6-11 процентов в валюте и 14-16 процентов в рублях.

Наряду с ипотекой активно развивается кредитование проектов в сфере жилищного строительства. Кредитными ресурсами Северо-Западного банка Сбербанка России уже воспользовались такие ведущие петербургские строительные компании, как холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», ЗАО «Северный город», ЗАО «Строительная корпорация «Росстрой» и многие другие.

На конференции банком был представлен новый продукт – «Кредитование жилищного строительства проектов с целевым фондированием кредита», который призван стать альтернативой привлечения денег физических лиц на условиях соинвестирования или, говоря иными словами, долевого участия. Суть схемы, предложенной банком, – в удешевлении кредитования застройщиков за счет беспроцентных депозитных вкладов покупателей жилья. Условия получения кредита по новой

схеме таковы: заемщик самостоятельно не имеет права привлекать дольщиков к реализации проекта, он должен внести не менее 20 процентов от суммы всех затрат, связанных со строительством. Покупатели резервируют площади в строящемся доме, а реализация квартир происходит только после завершения строительства, сдачи дома госкомиссии и регистрации права собственности. Застройщик получает в качестве кредита средства заинтересованных граждан, которые размещаются на целевом накопительном счете в Сбербанке.

Подобная схема позволяет покупателю квартиры снять с себя финансовые риски, возложив их на банк. Уровень кредитной ставки для строительной компании будет дифференцированным, зависящим от количества денег, размещенных покупателями в Сбербанке. По оценкам специалистов банка, в случае, если объем вкладов «под проект» будет соответствовать объему выданного банком кредита, процентная ставка для заемщика составит не более 5 процентов годовых.

Оценивая состояние рынка банковских услуг в сфере строительства, вице-губернатор Александр Вахмистров подчеркнул, что активное кредитование строительства в перспективе приведет к уменьшению себестоимости квадратного метра жилья, тем самым повысив его доступность, а также к снижению инфляции в стране.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ТОРГИ

Невский отдали частнику

Комитет по управлению городским имуществом подвел итоги конкурса по передаче зданий в доверительное управление. Здание на Невском, 7/9 досталось ООО «Бекар. Управление, инвестиции». Судьба дома на Каменноостровском, 67 пока не определена.

Конкурс по передаче зданий на Невском проспекте, 7/9 и Каменноостровском, 67 был объявлен месяц назад. Первым объектом заинтересовались четыре компании, вторым – только одна.

ООО «Бекар. Управление, инвестиции» смогло обойти ООО «УК «Питер», ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» и ЗАО «ВМБ-Траст». «Бекар» предложил городу 589 млн 400 тыс. рублей за пять лет управления объектом – наибольшую сумму га-

рантированного дохода от эксплуатации здания, более чем в 2 раза превысившую стартовую (266 880 507 рублей). Общая площадь дома на Невском, 7/9 – 9166 кв. метров, незанятых помещений – 1147,6 кв. метра. Победитель конкурса обязан вложить в ремонт здания не менее 18,5 млн рублей. Это работы по замене лифтов, ремонт дворового фасада, реставрация парадных дверей здания и пр. Среди арендаторов дома на Невском, 7/9 – отделение авиакасса, сеть кофеен «Кофе Хауз», кафе «Сайгон» и др. Здание на Невском проспекте является памятником федерального значения. Судьба второго объекта решится на заседании городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости. На участие в конкурсе по этому зданию поступила только одна заявка – от ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Теперь чиновникам

предстоит решить: передать ли ей объект целевым назначением или провести повторные торги.

Общая площадь дома на Каменноостровском проспекте – 3292 кв. метра, свободных площадей в здании нет. Установленная городом начальная величина гарантированного дохода бюджета за весь срок доверительного управления – \$1,052 млн. За время управления в ремонт здания необходимо вложить более 8 млн рублей.

Состоявшийся на прошлой неделе конкурс стал вторым. Первый прошел в декабре прошлого года. Тогда управляющим были предложены два здания: на Измайловском проспекте, 27 и Большом проспекте Петроградской стороны, 18. Торги по первому зданию выиграло ООО «РЭО «Сервис». На второе здание поступила лишь одна заявка – от ЗАО «ВМБ-Траст». Исход этого конкурса решался на за-

седании городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости. Чиновники решили передать «ВМБ-Траст» здание целевым назначением.

Всего в этом году КУГИ рассчитывает провести конкурсы по передаче более 18 зданий в доверительное управление частным компаниям. Этим комитет рассчитывает увеличить доходную часть городского бюджета и обеспечить поддержание зданий в надлежащем состоянии.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

СПРАВКА

Компания «Бекар» занимается развитием коммерческой недвижимости с 1998 года. В 2003 году УК «Бекар» была признана лучшей управляющей компанией России. На сегодняшний день в управлении «Бекара» – 10 объектов общей площадью 146 тыс. кв. метров. ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» создано в 2004 году. В его ведении находится 7 объектов общей площадью 150 410 кв. метров.

ИПОТЕКА

Кредиты становятся доступнее

Городской Ипотечный Банк предложил новые условия по ипотечным потребительским кредитам. Оформляя кредитный договор с банком с 15 марта до 15 апреля 2006 года, заемщики получают возможность существенно снизить проценты по такому кредиту.

Ипотечный потребительский кредит от Городского – концептуально новый вариант получения денег на любые цели и альтернатива тем, что предлагают сегодня на рынке другие кредиторы. Такой кредит можно получить на ремонт, образование, приобретение мебели и бытовой техники, приобретение квартиры в новостройке под залог существующей у заемщика недвижимости (квартиры, дома или земельного

участка). Отличительная особенность такой программы заключается в следующем: сумма кредита значительно выше обычной на рынке и составляет до \$400 тыс. (или эквивалент в рублях), в то время как на рынке потребительского кредитования средняя сумма составляет \$10-20 тыс.; ставка по кредиту – от 10 процентов годовых в долларах США; кредит выдается на срок до 15 лет; возможность получения потребительского кредита в рублях в размере до 90 процентов от стоимости объекта залога (квартиры, дома).

Эти факторы в совокупности обеспечивают интерес к потребительским кредитам Городского, так как заемщик может получить большую сумму по меньшей процентной ставке на потребительские цели, вклю-

чая финансирование нового строительства – квартир, дач, коттеджей.

«Таким образом, – отмечает президент банка Николай Шитов, – Городской Ипотечный Банк предлагает принципиально иное и значительно более выгодное для клиентов решение – ипотечные потребительские кредиты, размер ежемесячного платежа по которым будет небольшим. Это позволит клиентам осуществить крупные траты без серьезной нагрузки на семейный бюджет».

Ипотечные потребительские кредиты во многих странах являются оптимальным решением для многих семей, у которых есть недвижимость и которым нужно осуществить значительные траты. По оценкам банка, в течение следующих трех лет спрос на подобные кредиты вырастет в десятки раз.

ООО «Городской Ипотечный Банк» является специализированным ипотечным банком. Собственный капитал банка составляет более 1 млрд рублей. Банк создан при участии группы компаний «Росгосстрах». Банк начал реализацию программы жилищного ипотечного кредитования 1 марта 2004 года. Сегодня ООО «Городской Ипотечный Банк» работает в ряде регионов: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Нижний Новгород, Самара. ООО «Городской Ипотечный Банк» является участником Ассоциации Российских Банков (АРБ), Ассоциации банков Северо-Запада РФ, Ассоциации ипотечных банков (МВА, США). На текущий момент объем ипотечных сделок Банка превысил \$110 млн.

ЛИНИЯ

Паром на Васильевском

Национальный Резервный Банк открыл ЗАО «Балтдрага» кредитную линию на сумму 12,9 млн EURO в рамках реализации проекта строительства паромно-пассажирского комплекса в Санкт-Петербурге

Санкт-Петербургский филиал Национального Резервного Банка открыл кредитную линию в размере 12,9 млн EURO ЗАО «Балтдрага», сроком на 2 года. Средства будут направлены на финансирование контракта по строительству и поставке дноуглубительного оборудования голландской компанией ИНС Holland Beaver Dredgers BV. Оплата будет осуществляться путем открытия Национальным Резерв-

ным Банком безотзывного, документарного, подтвержденного аккредитива по поручению ЗАО «Балтдрага» в пользу ИНС Holland Beaver Dredgers BV. Подтверждение и исполнение аккредитива взял на себя Commerzbank Nederland NV, страхованные сделки – нидерландское экспортное агентство «Atradius DSB».

ЗАО «Балтдрага» вошло в состав консорциума компаний, который стал победителем тендера, проведенного в июне 2005 года ФГУП «Росморпорт» для определения подрядчика по реконструкции петербургского морского канала.

Тендер проводился в рамках проекта строительства паромно-пассажирского

комплекса путем расширения территории Васильевского острова, одобренного правительством Санкт-Петербурга.

С целью эффективной работы в рамках проекта руководство ЗАО «Балтдрага» приняло решение о приобретении высокоэффективного оборудования для производства дноуглубительных работ и заключило контракт с голландской верфью ИНС на его строительство и поставку.

ЗАО «Балтдрага» работает на рынке дноуглубительных работ 10 лет. Основным видом деятельности компании является выполнение дноуглубительных работ при строительстве подходов каналов к портам, портовых акваторий, восстановление

глубин в действующих портах и их подходах к ним. В перечне сданных объектов компании: подходный канал и акватория к Угольному терминалу МТП Усть-Луга (Генподрядчик), подходные каналы и акватории в портах Ашкелон, Хайфа, Хадера, Ашдот (Израиль), образование территории в порту Даха (Катар), в порту Сингапур, порту Абу-Даби (Арабские Эмираты), а также участие в строительстве объектов и ремонтное черпание подходов каналов в портах: Санкт-Петербург, Калининград, Выборг, Высоцк.

В 2006 году ЗАО «Балтдрага» должно приступить к дноуглубительным работам, строительству подходного канала и акватории в соответствии с проектом строительства Морского пассажирского терминала на Васильевском острове.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА



Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на 6 лет
12 АПРЕЛЯ 2006 года

Организатор аукционов
ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

www.property-fund.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

• Кушелевская дорога,
участок 1 $S_{з/у} - 2\,450$ кв. м

Начальный размер годовой арендной платы:
50 000 дол. США

(транспорт, офисы, объекты торговли и бытового обслуживания)

• Магнитогорская ул.,
участок 1 $S_{з/у} - 2\,871$ кв. м

Начальный размер годовой арендной платы:
55 000 дол. США

(объекты общественного назначения)

НАЦПРОЕКТЫ

Доступное жилье под угрозой

На прошлой неделе на самом высоком уровне было заявлено, что сроки реализации национального проекта «Доступное жилье» срываются не только по вине чиновников, но и по вине строительных компаний.

С БОЛЬНОЙ ГОЛОВЫ НА ЗДОРОВУЮ

Эту мысль высказал первый вице-премьер Дмитрий Медведев во время выступления на заседании президиума совета по реализации приоритетных национальных проектов. В частности, он заявил, что при реализации проектов «проявились известные родимые пятна бюрократии – слабая административная дисциплина, формальное выполнение поручений, срыв всех сроков по данным поручениям». «Даже самые очевидные вопросы сегодня тонут в длительных процедурах согласований», – посетовал Дмитрий Медведев. Причем самая тяжелая ситуация, по мнению вице-преьера, сложилась с реализацией национального проекта «Доступное жилье».

«К срыву всех сроков в этом случае приводят не только бюрократические барьеры, но и действия частных компаний, которые монополизировали строительный рынок», – констатировал Дмитрий Медведев. Разобраться в ситуации, по мнению первого вице-преьера, должна Федеральная антимонопольная служба. А в некоторых случаях – Генпрокуратура.

Возникает естественный вопрос – что же заставляет чиновников искать в этом вопросе крайних? Эксперты строительного рынка предполагают, что, возможно, это опасения провалить нацпроекты накануне президентских выборов в 2008 году. И раньше аналитики часто отмечали, что планы властей увели-

чить к 2010 году объем вводимых в эксплуатацию жилых помещений в России с 40 до 80 млн кв. метров в год выглядят нереально. Практика показывает, что эта скептическая оценка была не лишена здравого смысла.

А СУДЬБЫ КТО?

«Если говорить о проблеме монополии на строительном рынке, то надо отметить, что сама власть здесь действует противоречиво, – говорит генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов. – С одной стороны, все направлено на то, чтобы на рынке были финансово устойчивые и надежные компании. Доступ к земельному реестру и возможности строить для маленьких фирм, у которых недостаточно собственного капитала и нет гарантий финансовых структур, закрыт. Поэтому на рынке остаются только крупные компании, которые этим условиям соответствуют. Получается, что усилиями самой власти конкуренция в сфере строительства падает. А если говорить о реальных причинах срыва сроков реализации проекта строительства доступного жилья, то их, по моему мнению, несколько.

Во-первых, у нас слабая законодательная база, срываются сроки принятия всех подзаконных актов, во-вторых – царит развал в строительной индустрии (производство кирпича, цемента, металлоконструкций сильно отстают), в-третьих – огромные проблемы с инфраструктурой, поскольку все наследие СССР уже практически вычерпано, и, наконец, не решен вопрос стимуляции спроса – непосредственно ипотечным кредитованием (оно идет не теми темпами, которые были бы в интересах граждан).

«Так что речь о явных монополиях может возникнуть лишь в отдельных регионах, где

есть, например, один кирпичный завод, – заявил эксперт. – Можно было бы построить там второй завод. Но на это есть административные и прочие барьеры. Мне, например, знаком случай, когда в одном из таких регионов нашелся инвестор для строительства цементного завода. Сырье для производства цемента – отвалы ТЭЦ. Как только появился заинтересованный бизнесмен, цена на это бросовое сырье тут же начала расти. Кроме того, объявился хозяин земельного участка, где планировалось строительство, и возникла масса других осложнений. Так что винить во всем строительные компании я бы не стал», – заключил эксперт.

В ОЖИДАНИИ ЧУДА

Однако не все эксперты единодушны. Так, ведущий эксперт Института экономики города Дмитрий Гордеев согласен с Дмитрием Медведевым.

«Претензии обоснованы, – говорит специалист. – Сегодня действительно весь строительный рынок поделен. Только крупные строительные фирмы и те, кто имеет выходы на местные администрации, могут на нем работать. Благая идея о том, что земля будет предоставляться под строительство тем, кто предложит лучшие условия, на самом деле не реализуется. ФАС начинает разбираться с этой темой. И я это начинание поддерживаю.

«Нет контроля за строительством. Поэтому местные элиты вкупе с застройщиками (такая жесткая спайка с отработанной системой откатов) сегодня правят бал. Их все устраивает. Новых игроков на рынок не пускают. Образуется монополия», – пояснил эксперт.

Что можно здесь изменить? По мнению Дмитрия Гордеева, нужно, во-первых, реализовывать существующие методы контро-

ля. И, во-вторых, подключать к решению проблемы местные корпоративные сообщества. «Сегодня, к моему сожалению, они занимают только лоббированием. Пытаются прикрывать нелегитимные действия своих застройщиков. Если бы ассоциации начали своими силами бороться с компаниями-нарушителями законов, это помогло бы решить проблему монополизма и ускорило реализацию проекта «Доступное жилье», – заключил эксперт.

Это мнение разделяет и депутат Госдумы РФ Николай Курьянович. По его словам, рынок жилья в стране монополизирован и коррумпирован. И это касается не только столиц, но и далеких регионов. «Везде это так, за редким исключением. Причина тому – саботаж нечистоплотных чиновников и их подручных строителей», – говорит эксперт.

«В результате повсеместно стройки ведут таджики и турки. Возводят скорый, но некачественный ширпотреб. От этого страдает рынок. Страдают конкретные люди, – говорит Николай Курьянович. – Надо реанимировать нашу строительную отрасль, привлечь к работе своих специалистов. А чтобы не разворовывались деньги, выделяемые на национальный проект, схему их передвижения надо сделать более прозрачной. Подключать для этого и ФАС, и даже ФСБ. И за всякое нецелевое использование казенного рубля привлекать виновных к самой серьезной ответственности. Беспощадно. Тогда и сроки срываются не будут.

«Уверен, что у нас есть все, чтобы вести широкомасштабное строительство по всей стране, чтобы экономическое чудо – программа «Доступное жилье» – свершилось», – заключил эксперт.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

Вскрытие показало

Стадион им. Кирова уже долгое время находится в аварийном состоянии и требует реконструкции. Реконструкция предполагает не восстановление объекта, а строительство практически нового стадиона для футбольного клуба «Зенит». Для реализации этого проекта среди архитектурных мастерских объявлен международный конкурс. На прошлой неделе стало известно, кто именно будет участвовать в этом конкурсе. 17 проектных компаний и архитектурных мастерских из разных стран предъявят свои предпроектные предложения для последующей разработки архитектурного проекта строительства нового стадиона.

Построенный в 1951 году стадион им. Кирова является памятником сталинской архитектуры. За все время своего существования он реконструировался один раз – в 1978 году. С тех пор объект сильно обветшал – на сегодня он официально признан аварийным. О том, что в скором будущем в корне изменится судьба стадиона, стало понятно в прошлом году, после того, как правительство Санкт-Петербурга и компания «Газпром» объявили о намерении построить новый стадион для футбольного клуба «Зенит». Сносу или радикальной перестройке объекта препятствовало одно главное условие: стадион являлся архитектурным памятником федерального значения. В настоящее время статус памятника сталинской архитектуры изменен. В феврале этого года премьер-министр РФ Михаил Фрадков подписал распоряжение об исключении стадиона из перечня объектов исторического и культурного наследия федерального значения – документ позволяет беспрепятственно строить новый стадион.

После выхода в свет этого распоряжения незамедлительно последовал следующий этап: в конце февраля правительство Санкт-Петербурга объявило открытый конкурс на право заключения контракта на создание архитектурного решения для последующей разработки архитектурного проекта нового футбольного стадиона. По техническому заданию, многофункциональ-



ный футбольный центр должен соответствовать требованиям ФИФА и УЕФА. Стадион должен быть пригоден не только для тренировок команды «Зенит», но и для проведения матчей международного уровня. Центральная арена стадиона должна вмещать не менее 50 тыс. зрителей, иметь светопропускающие навесы-козырьки над трибунами. Участникам конкурса также предлагается предусмотреть возможность размещения раздвижной крыши над игровым полем. В разработке предпроектных предложений должны быть предусмотрены торговые помещения, предприятия общественного питания и парковка на 5 тыс. мест. Кроме того, архитекторам-участникам конкурса необходимо будет предусмотреть разработку детских игровых площадок и тренировочно-спортивного комплекса вместимостью 3-5 тыс. зрителей. Согласно технико-экономическому обоснованию стоимость предпроектных разработок не должна превышать 2,85 млн руб-

лей. Источником финансирования выступает бюджет Санкт-Петербурга на 2006 год.

Желание участвовать в этом конкурсе изъявили 17 проектных компаний и архитектурных мастерских из разных стран. На прошлой неделе в Комитете по инвестициям и стратегическим проектам состоялось долгожданное вскрытие конвертов с заявками участников. Как выяснилось, разработать предпроектные предложения желают архитекторы из Японии, Германии, Франции, Португалии, Швейцарии, Финляндии, Великобритании. Четыре конверта поступили от российских компаний, среди которых петербургские «Студия-44» и «ЛенНИИпроект». Наиболее низкую стоимость проекта предложила французская компания «Линь 7 Архитектура» – 1,25 млн рублей, в то время как все остальные участники рассчитывают именно на установленную комиссией сумму. Однако предложенная архитекторами стоимость – не главное, что будет учитывать конкурсная комиссия. Важным



критерием оценки является высокая квалификация архитекторов. Участник конкурса должен иметь успешный опыт проектирования спортивных сооружений вместимостью не менее 25 тыс. человек и опыт участия в международных архитектурных конкурсах.

Уже в апреле будут известны пять финалистов, которые затем в течение трех месяцев должны будут разработать архитектурное решение строительства стадиона. В августе окончательно определится победитель, который получит право авторского надзора над проектированием и строительством стадиона. Затем будет проведен конкурс по выбору генерального подрядчика возведения футбольного центра.

Строительство нового стадиона на Крестовском острове по планам должно начаться во II квартале 2007 года и завершиться в 2009 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА



7 апреля – День рождения губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко

Уважаемая Валентина Ивановна!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

В этот день от имени строителей хотим Вам выразить благодарность за работу о развитии города. При Вашей поддержке реализуются важные для города проекты и программы, направленные на развитие Северной столицы, улучшение ее инвестиционного климата.

В своих начинаниях работники строительной отрасли всегда ощущают Ваше внимание и поддержку. Под Вашим руководством Петербург возрождает славу одного из красивейших городов Европы. Время предоставляет городу уникальный шанс привлечь к себе внимание всего мира, и Санкт-Петербург с честью справляется с возложенной на него задачей.

Все строители города, руководители ассоциаций и компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, желают Вам доброго здоровья, счастья, благополучия и успехов в делах!

Дирекция Союза строительных объединений и организаций

Уважаемая Валентина Ивановна!

От лица всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с Днем рождения!

Быть губернатором – сложная и ответственная работа, которая требует полной самоотдачи, приложения всех творческих и интеллектуальных сил, стратегического видения, аналитического мышления, волевых качеств и умения работать дипломатично. Все это Вам в высшей степени удастся. И при этом Вы всегда образец женственности, элегантности и красоты.

В день Вашего рождения хочу сказать большое спасибо за ту огромную работу, которую Вы делаете на благо Санкт-Петербурга, за сотрудничество, взаимопонимание и конструктивный диалог, которые складываются у строителей с правительством города, за то, что вникаете в самую суть любой проблемы и учитываете опыт и мнение строительного сообщества. Думаю, что именно благодаря такому подходу наш город активно развивается, неуклонно повышая свой авторитет не только в России, но и на международной арене.

Счастья Вам, здоровья, достижения всех поставленных целей, энергии и оптимизма!

Президент Ассоциации
Максим Шубарев

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени компаний, входящих в состав «Союзпетрострой», сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы рады отметить, что за те годы, в течение которых Вы занимаете пост губернатора Санкт-Петербурга, совместная работа представителей строительного бизнес-сообщества и государственной власти начала приносить реальные результаты. Город строится, обновляется, расцветает – и во многом это следствие Вашей продуманной градостроительной политики.

«Союзпетрострой» в День рождения желает Вам здоровья, счастья, успехов в реализации проектов, которые позволят Санкт-Петербургу стать красивейшим городом Европы.

Президент «Союзпетростроя» В.М. Гольман
Вице-президент «Союзпетростроя» Л.М. Каплан

Уважаемая Валентина Ивановна!

Вы занимаете почетную, но вместе с тем очень ответственную должность – стоите во главе уникального города. Санкт-Петербург многолик и требует постоянного внимания, невзирая на будни и праздники. В День рождения мы хотим пожелать, чтобы за бесконечной вереницей дел и забот Вы всегда находили время для праздника, чтобы Вас поддерживали коллеги, а семья доставляла радость!

С самыми искренними пожеланиями,
генеральный директор
ООО «Старый город»
Дмитрий Юрьевич Коршунов



Уважаемая Валентина Ивановна!

Мы поздравляем Вас с Днем рождения и желаем здоровья, счастья, удачи! Наш прекрасный город развивается и процветает благодаря Вашей целеустремленности, невероятной работоспособности и женской интуиции. Так пусть в тяжелой и ответственной работе Вам помогает поддержка родных и близких, верных друзей и сторонников. Пусть Ваша дальнейшая деятельность будет успешной и плодотворной во всех отношениях.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»
Е.Г. Резвов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ



**Уважаемая
Валентина Ивановна!**
Примите наши сердечные поздравления
с Днем рождения!

Ваша активная деятельность, направленная на улучшение качества жизни в Санкт-Петербурге, вызывает искреннее уважение со стороны бизнес-сообщества города. Мы можем гордиться тем, что в нашем городе диалог бизнеса и власти приносит реальные результаты, что в решении ключевых вопросов развития Санкт-Петербурга задействованы все заинтересованные стороны.

Мы хотим пожелать Вам как можно больше конструктивной работы на благо Северной столицы, реализации проектов, способствующих процветанию города и его жителей.

Пусть оптимизм, вера в собственные силы, поддержка коллег и семьи помогают Вам добиваться новых высот!

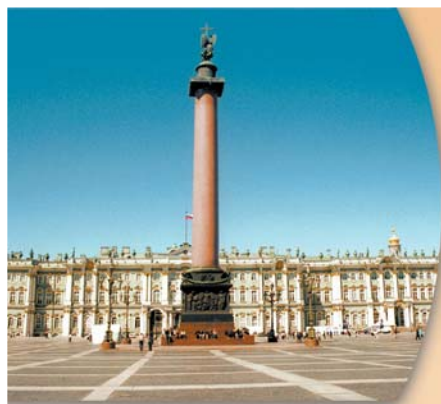
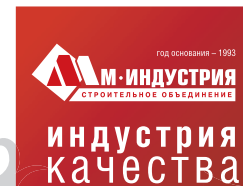


С уважением,
президент Ассоциации
«Абетон»
В.Ю. Филиппов



Поздравляем губернатора Санкт-Петербурга
Валентину Ивановну Матвиенко
с Днем рождения!

Дорогая Валентина Ивановна!
Мы поддерживаем Вашу деятельность, направленную на повышение статуса нашего города и качества жизни петербуржцев. Желаем здоровья Вам и Вашим близким, успехов, энтузиазма и творчества в делах и свершениях на благо Санкт-Петербурга!



**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

От имени коллектива 47-го треста поздравляю Вас с Днем рождения! С каждым годом инвестиционный климат Санкт-Петербурга становится все более благоприятным, и большая заслуга в этом деле принадлежит именно Вам. Спасибо за то, что Вы уделяете должное внимание проблемам инвестиционно-строительной отрасли, прислушиваетесь к мнению строителей при принятии важных для города решений.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, сил и терпения в Вашей нелегкой работе, благополучия и большого семейного счастья.

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «47 ТРЕСТ»
М.К. Зарубин



Уважаемая Валентина Ивановна!

Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» поздравляет Вас с Днем рождения.

В этот день разрешите пожелать Вам успехов и удачи в сложной и ответственной работе.

Под Вашим чутким руководством город развивается и процветает.

Так пусть и в дальнейшем все Ваши идеи и планы о новых преобразованиях в Петербурге обязательно воплощаются в жизнь.

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ИВИ-93» Б.Л. Роговой





**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

*Примите наши самые теплые
поздравления с Днем рождения!*

Северная столица постоянно растет во всех смыслах этого слова во многом благодаря Вашему профессионализму, умению грамотно организовать работу и достигать четко поставленных целей. Сегодня рождаются новые перспективы в развитии нашего города. Облик Санкт-Петербурга значительно меняется в лучшую сторону. Город с каждым днем становится краше, и заслуга губернатора в этом деле бесспорна.

Валентина Ивановна, мы ценим Вас за целеустремленность, неутомимую энергию, оптимизм и конструктивный подход к решению любых задач. Для нас, метростроевцев, очень важна работа с Вами. Вы сумели поднять строительство метрополитена на качественно иной уровень.

Мы преодолели с Вами большие преграды: восстановили движение между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества», открыли станцию «Командантский проспект». Впереди у нас новые перспективы. Сегодня активно ведется работа по строительству станций метро «Фарнасская» и Фрунзенского радиуса. Открытие этих станций станет знаковым подарком для всех горожан. Ваш личный вклад в это большое дело неоценим.

Валентина Ивановна, мы искренне желаем Вам успехов на профессиональном поприще, сил, времени и вдохновения на свершение новых добрых дел! Пусть жизнь дарит Вам только самые приятные сюрпризы! Здоровья и счастья Вам!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «Метрострой»



Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени Инвестиционно-Строительной Корпорации «СтройКомплект» и от себя лично от всей души поздравляю Вас с Днем Рождения!

Глядя на то, как ежегодно преображается наш город, нельзя не вспомнить о том, что все это – во многом Ваша заслуга! Безусловно, есть еще масса нерешенных проблем, и мы, строители Санкт-Петербурга, очень хорошо осознаем и чувствуем это, но общая тенденция роста и положительная динамика развития нашего города не может не радовать!

Спасибо Вам за Вашу энергию, за Ваш талант, за Вашу работу на посту губернатора Санкт-Петербурга!

В этот замечательный день хочу пожелать Вам любви, добра, счастья, здоровья Вам и Вашим близким, успехов во всех делах и начинаниях, новых интересных проектов, новых побед и достижений, всегда прекрасного весеннего настроения!



С уважением,

Генеральный директор
ЗАО «ИСК «СтройКомплект» Д.В. Тютин

WWW.SK.SPB.RU
СТРОЙКОМПЛЕКТ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

Уважаемая Валентина Ивановна

Примите самые теплые поздравления с Днем Вашего рождения от коллектива компании «СМУ-53».

Только такие энергичные и целеустремленные люди, как Вы, могут принимать решения, которые еще вчера казались нереальными.

Реконструкция проспекта Энгельса, в которой нам посчастливилось участвовать, тому яркий пример. И таких примеров за два года Вашей работы очень много.

Ваша деятельность, направленная на улучшение всех сфер жизни города и горожан, оставит большой след в истории Северной столицы России. Мы желаем Вам дальнейших успехов в работе, счастья, здоровья и удачи!



С уважением,
коллектив
ЗАО «СМУ-53»

Уважаемая Валентина Ивановна!

*От всей души мы поздравляем Вас
с Днем рождения!*

*Великому городу – новые символы.
Женщина яркая, женщина стильная,
С ней – грандиозных проектов победы,
С ней решены и блокадных беды,
Шпильи, каналы, мосты и дороги,
Школьники, бабушки, все их тревоги,
Стройки, заводы, о детях забота.
Ведь губернатор – не просто работа,
Души состязанье, признанье народа.
Женщина мудрая, женщина сильная,
Новому времени – новые символы.*



*С самыми
теплыми
пожеланиями,
коллектив
строительной
компании
«Вонн»*

Уважаемая Валентина Ивановна!

Искренне поздравляем Вас

с Днем рождения!

**Желаем Вам крепкого здоровья,
семейного счастья, благополучия
и дальнейшей плодотворной работы
на благо нашего города.**

**Ваша энергия, внимательность
к проблемам города и забота
о петербуржцах вдохновляют всех нас
на новые успехи и достижения.**



**С уважением,
коллектив ЗАО «Трест «Ленмостстрой»**

Уважаемая Валентина Ивановна !

Коллектив ОАО «Ленгипротранс» сердечно поздравляет Вас с Днем рождения !

*Примите наши слова благодарности и признательности за ту работу,
которую Вы проводите на благо города и горожан !*

*Желаем Вам дальнейших успехов в реализации новых проектов
и осуществления всех Ваших идей, а также счастья и благополучия !*

*В.М. Чернаков,
генеральный директор*



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

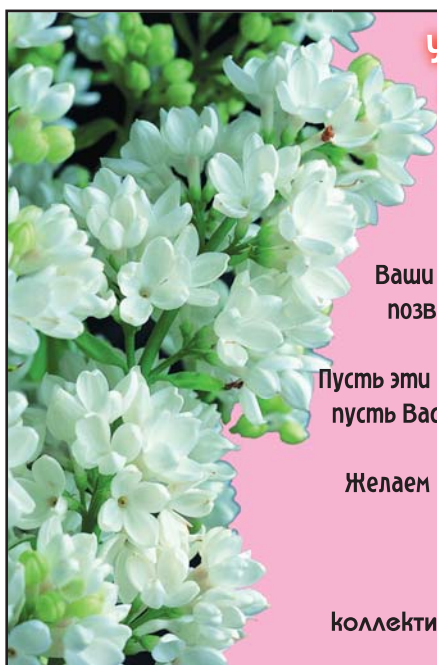
**Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

**Пусть на Вашем жизненном пути
все складывается удачно!
Ваша энергия, оптимизм и целеустремленность
позволяют Вам решать самые важные задачи
в развитии родного города.**

**Пусть эти положительные качества всегда будут с Вами,
пусть Вас окружают только искренние и хорошие люди!**

**Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия во всем
и большого счастья!**

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Трест №37 «Ленинградспецстрой»**



**Сердечно поздравляем
губернатора Санкт-Петербурга
Валентину Ивановну Матвиенко**

с Днем рождения!

**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

**Желаем Вам осуществления всех
стратегических планов, плодотворной
деятельности на благо города и его
жителей, успехов и новых достижений!
Пусть работа приносит удовольствие,
коллеги поддерживают, а семья радуется!**

**От лица коллектива ООО «Левкас»
директор В.Г. Кириллович**



Уважаемая Валентина Ивановна!

Компания «ДСК-3» сердечно поздравляет Вас с Днем рождения.

Ваша работа воплощает в реальность надежды петербуржцев на лучшую жизнь. Благодаря Вашим усилиям профессиональные сообщества Санкт-Петербурга получили возможность вести диалог с властью и работать с большей эффективностью.

Город с каждым годом развивается и преобразуется, и в этом Ваша огромная заслуга. Так позвольте пожелать Вам неисчерпаемой энергии, новых достижений и успешного завершения всех начинаний!

Здоровья Вам и Вашим близким, счастья и всего самого доброго.



С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ДСК-3»,
А.К. Еремин



Уважаемая Валентина Ивановна! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Весна – время обновления и расцвета – поделилась с Вами своей созидательной энергией. Вы строите будущее великого города, стремясь сделать жизнь и работу в нем максимально комфортной.

Мы поддерживаем Вас в этом стремлении и желаем, чтобы каждый день был ознаменован новыми достижениями на благо Санкт-Петербурга.

Пусть здоровье, счастье и успех сопутствуют Вам на жизненном пути, пусть исполнятся все самые светлые желания, пусть рядом будут верные друзья и единомышленники!



Коллектив ЗАО «Трест-36»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемая Валентина Ивановна!

Вы занимаете очень почетный и ответственный пост, от Ваших действий зависит будущее Санкт-Петербурга. Но Ваша любовь к городу и понимание его великой роли для всей России помогают принимать красивые и мудрые решения, способствующие его процветанию.

В День рождения мы хотим пожелать Вам хорошего настроения, успехов в делах, здоровья и большого счастья!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Искренне желаем Вам всего самого доброго. Благодаря Вашей кипучей энергии, глубокому профессиональному подходу к решению важнейших проблем жизнеобеспечения Санкт-Петербурга, динамично развиваются и совершенствуются все отрасли городского хозяйства и в том числе инженерно-транспортная и коммунальная инфраструктура города. Пусть Вам всегда сопутствует успех. Пусть вдохновение никогда не покидает Вас. Пусть сбываются мечты и, главное, пусть воплощаются Ваши планы и замыслы во благо нашего Великого города. Будьте здоровы, счастливы и благополучны!



С самыми теплыми
пожеланиями,
коллектив
ГУП «Ленгипроинжпроект»



Уважаемая Валентина Ивановна!

Женщины испокон веков были хранительницами домашнего очага, но на Вашу долю выпала более сложная и ответственная миссия – заботиться о процветании и благополучии целого города. И Вы блестяще справляетесь с этой нелегкой задачей – Санкт-Петербург преобразуется, развивается, обретает черты былого величия.

Желаем Вам счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях на благо города и его жителей.

Коллектив филиала
по Северо-Западному федеральному округу
«ФЛЦ при Росстрое»


Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите наши самые теплые поздравления
с Днем рождения!

Пусть этот яркий весенний день станет для Вас одним из самых радостных! Пусть в Вашей жизни будет множество приятных подарков!

Мы, как и многие жители Санкт-Петербурга, искренне признательны Вам за грамотное решение различных задач в развитии родного города. Верим, что Северную столицу ждут еще большие перемены к лучшему.

Валентина Ивановна, пусть у Вас всегда хватает сил и времени на свершение новых значимых для города дел! Мы желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и семейного счастья!

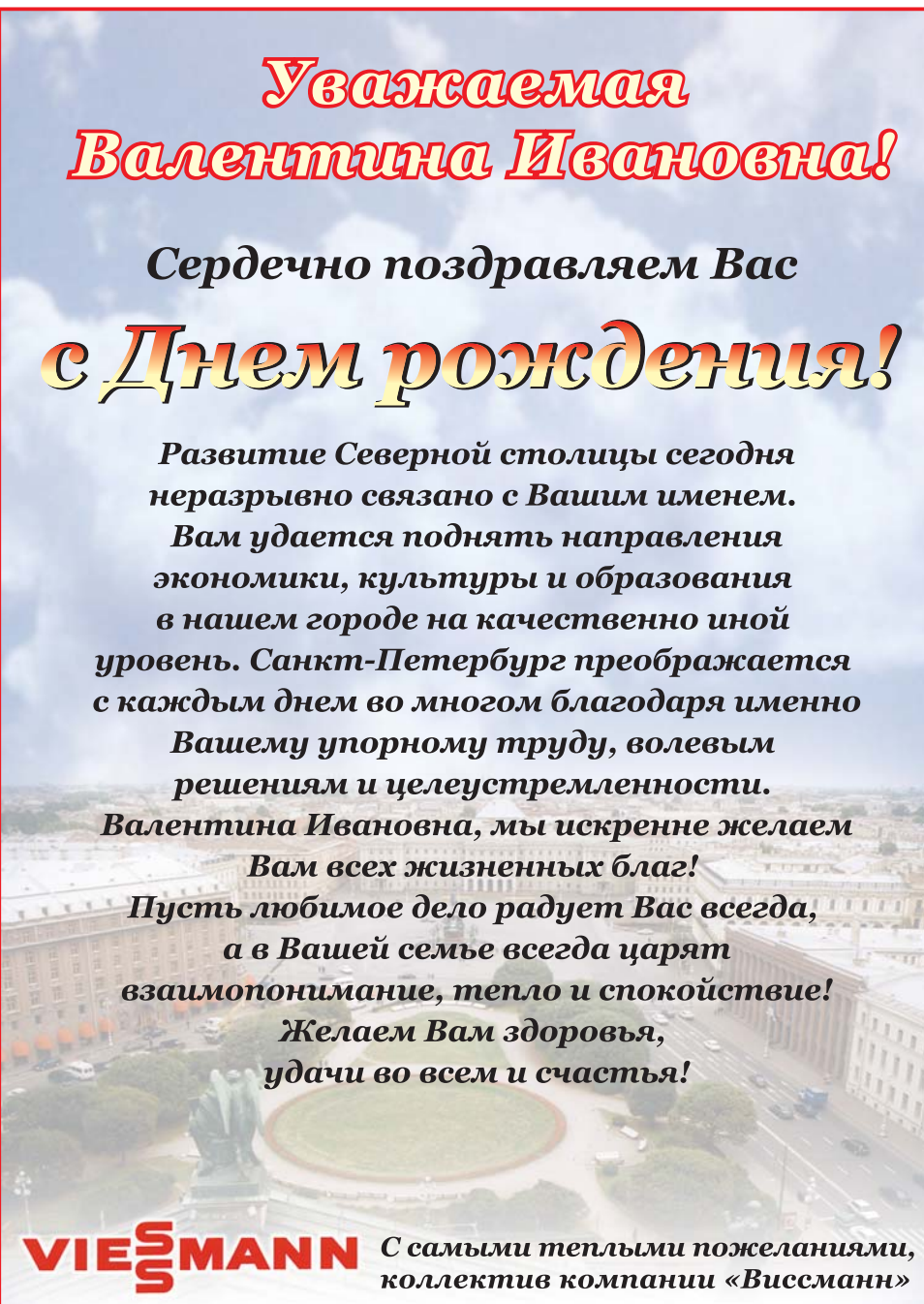
*С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО
«Управление 20 «Метрострой»*


Уважаемая
Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляем Вас
с **Днем рождения!**

Развитие Северной столицы сегодня неразрывно связано с Вашим именем. Вам удастся поднять направления экономики, культуры и образования в нашем городе на качественно иной уровень. Санкт-Петербург преобразуется с каждым днем во многом благодаря именно Вашему упорному труду, волевым решениям и целеустремленности. Валентина Ивановна, мы искренне желаем Вам всех жизненных благ! Пусть любимое дело радует Вас всегда, а в Вашей семье всегда царят взаимопонимание, тепло и спокойствие! Желаем Вам здоровья, удачи во всем и счастья!

VISSMANN С самыми теплыми пожеланиями,
коллектив компании «Виссманн»


DORINDA
Уважаемая Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Санкт-Петербург – город, в котором гармонично сочетаются история и современность, необходимость сохранения культурного наследия и обновления. Вы прикладываете максимум усилий, чтобы Петербург развивался и процветал. Сегодня мы хотим пожелать Вам неиссякаемой энергии, как можно больше интересной работы на благо города, достижения поставленных целей.

Коллектив ЗАО «Доринда»



Уважаемая Валентина Ивановна!

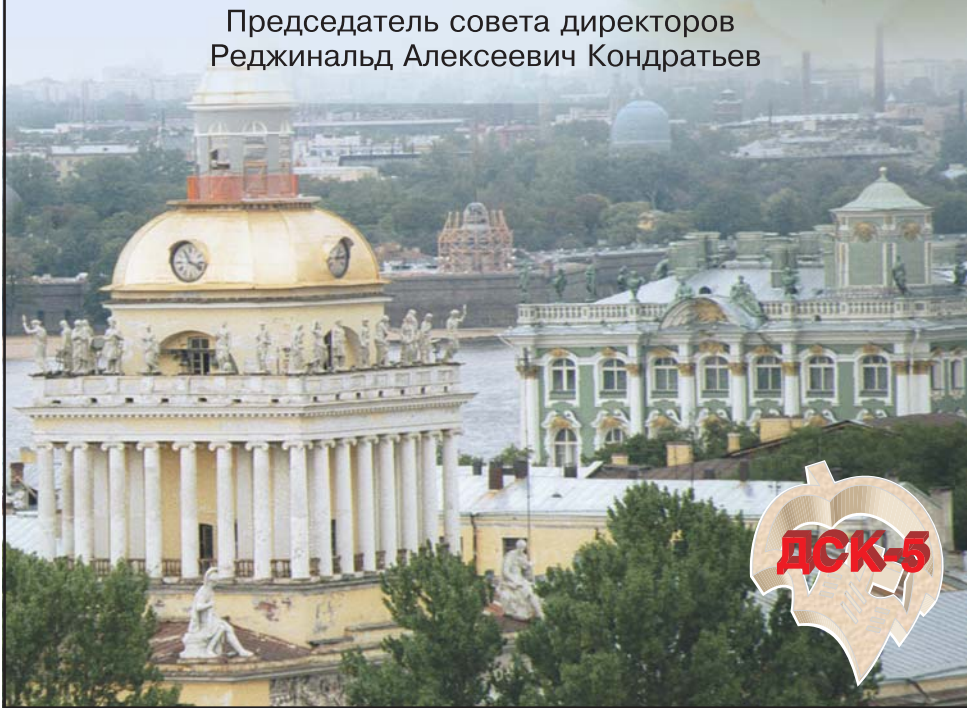
От всей души сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы желаем Вам больших успехов на профессиональном и жизненном пути! Пусть все Ваши планы реализуются успешно, пусть рождаются новые интересные проекты, пусть работа доставляет Вам огромное удовольствие! Желаем Вам крепкого здоровья, удачи и семейного благополучия!

Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат №5»

Генеральный директор
Фарук Габдуллович Ахмадиев

Председатель совета директоров
Реджинальд Алексеевич Кондратьев



ГЕНЕРАЛЬНАЯ • СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОРПОРАЦИЯ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Уважаемая Валентина Ивановна,

от лица сотрудников ОАО «Генеральная Строительная Корпорация» сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Валентина Ивановна, Вы празднуете свой день рождения весной. Пусть сила этого времени года помогает Вам легко и с улыбкой решать проблемы нашего города, пусть весеннее солнце согревает Вас теплом. Желаем Вам неисчерпаемых сил, творческой энергии, крепкого здоровья и любви. Мира и добра Вам и Вашим близким, процветания и удачи во всех начинаниях.

Виктор Дмитриевич Кудрин,

*Генеральный директор
ОАО «Генеральная Строительная Корпорация»*



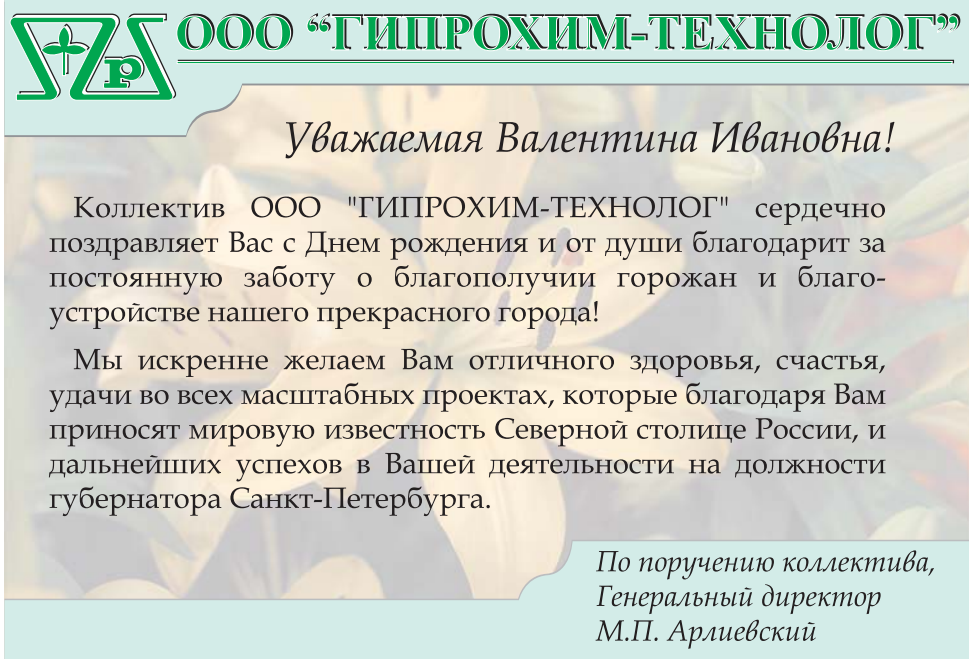
ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Коллектив ООО "ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ" сердечно поздравляет Вас с Днем рождения и от души благодарит за постоянную заботу о благополучии горожан и благоустройстве нашего прекрасного города!

Мы искренне желаем Вам отличного здоровья, счастья, удачи во всех масштабных проектах, которые благодаря Вам приносят мировую известность Северной столице России, и дальнейших успехов в Вашей деятельности на должности губернатора Санкт-Петербурга.

*По поручению коллектива,
Генеральный директор
М.П. Арлиевский*



**Уважаемая Валентина Ивановна!
Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!**

Желаем Вам никогда не терять оптимизма и целеустремленности! Пусть источником жизненных сил и энергии будет для Вас не только работа, но и крепкая, дружная семья!

Здоровья Вам, любви, благополучия во всем и большого счастья!



С наилучшими пожеланиями,
коллективы ЗАО «РЭС №1»,
ООО «Оргтехремстрой»



Группа производственно-строительных компаний УИМП

15 лет – это только начало

В апреле этого года 15-летие успешной деятельности отпразднует одна из ведущих строительных компаний города – Группа компаний «УИМП». 15 лет – много ли это? По человеческим меркам – 15 лет самый прекрасный возраст, когда нет ничего невозможного и все задуманное осуществимо. Для предприятия 15 лет – это только начало активного роста, всестороннего развития и становления.

Именно так расценивают юбилей своей компании сотрудники «УИМП». Хотя за плечами Группы компаний «УИМП» 15 сложных, переходных для всей страны лет безупречной работы на рынке; более 2 тыс. объектов коммерческой недвижимости, построенных «под ключ» по всей территории России без единой рекламации от клиентов; безупречная репутация генподрядчика на рынке коммерческой недвижимости; собственная производственная база, выпускающая более 500 тонн строительных металлоконструкций в месяц.

«УИМП» не только выстоял во времена экономического кризиса в России, но и смог занять высокие прочные позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона. Сейчас можно с уверенностью сказать, что Группа компаний «УИМП» занимает второе место в городе по производству металлоконструкций и одно из ведущих мест в строительстве и генподряде быстровозводимых зданий и сооружений всевозможного назначения.

Накопленный опыт, штат высококвалифицированных специалистов, собственная производственная база – это не итоговый результат, а лишь ступенька для следующего этапа развития. Планируется, что качественные изменения должны коснуться как внутренней структуры Группы компаний, так и ее внешнего положения на рынке.

К юбилею рост Группы компаний «УИМП» подошел к той точке, когда дальнейшая эффективность работы компаний связана с реструктуризацией Группы компаний в единую холдинговую структуру. Юбилейный 2006 год для «УИМП» должен стать ключевым в окончательном формировании предприятия в качестве полноценного холдинга, структура которого позволяет выполнять весь инвестиционно-производственный цикл строительства. В состав группы сегодня входят: головная компания «УИМП-ИНЖИНИРИНГ», головной завод строительных металлоконструкций «УИМП-ЗМК», строительное подразделение «УИМП-Строй», «УИМП-Автотранспортное предприятие» и проектная организация «УИМП-Проект».

В таком составе холдинг выполняет работы по реализации проектов всего спектра объектов коммерческой недвижимости: поиск и приобретение пятен застройки, административный пакет, дизайн и проектирование, строительство «под ключ», управление проектом, эксплуатация зданий и сооружений.

Уникальность предприятий группы «УИМП» заключается в том, что все они тесно взаимодействуют друг с другом. Специалисты компании совместными усилиями решают общие для группы задачи как на стадии заключения договора с заказчиком, так и на этапе его реализации. Это касается проектирования, комплектации материалов, подбора субподрядчиков, синхронности монтажа, поставок комплектующих и металлоконструкций на объект. Это не взаимоотношения предприятия с предприятием, а взаимодействие внутри одного слаженного коллектива. Такое построение работы благотворно сказывается на сроках строительства и выполнения заказов. Таким образом, создание холдинга «УИМП» лишь еще больше обеспечит слаженную работу коллективов предприятий, входящих в Группу компаний «УИМП».

Не желая останавливаться на достигнутом, «УИМП» совершенствует и модернизирует процесс производства. В частности, в



Результатом 15-летней деятельности Группы компаний «УИМП» являются красивые современные здания, построенные этим предприятием



2005 году была освоена и пущена в эксплуатацию установка плазменной резки, постоянно обновлялось оборудование, уверенно идет процесс обновления автопарка. Для обеспечения дальнейшего развития и в связи с ростом спроса на металлоконструкции, начиная с 2006 года, планируется модернизация и расширение производства для увеличения объемов (до 800-900 тонн в месяц).

В планах Группы компаний «УИМП» строительство нового завода по горячему оцинкованию. Реализация этих планов позволит увеличить объем производства и повысить качество продукции.

Новым шагом в диверсификации бизнеса Группы компаний «УИМП» и «МИЭЛЬ СП» является укрепление положения на рынке стало соглашение, подписанное в феврале 2006 года «УИМП-ИНЖИНИРИНГ» и «МИЭЛЬ СП» – одной из старейших и крупнейших российских риэлтерских фирм. Это соглашение позволит сторонам объединить усилия по предоставлению комплексных услуг в сфере коммерческой недвижимости. Теперь заказчики, обратившись к любой из сторон, могут рассчитывать на полное сопровождение своих проектов – от поиска и приобретения участка под строительство, проектирования и возведения объекта до эксплуатации зданий и сооружений.

Сотрудничество «УИМП» и «МИЭЛЬ СП» – пример взвешенного и современного подхода к ведению бизнеса на рынке коммерческой недвижимости. Время универсализма в сложном и длительном инвестиционном процессе строительства постепенно уходит в прошлое. Тенденции развития сферы коммерческих проектов свидетельствуют сегодня о четкой специализации и дифференциации функций компаний, работающих на этом рынке.

Современные технологии организации строительного процесса предполагают привлечение к реализации проектов отдельных компаний, специализирующихся на девелопменте, исследовании рынка, разработке проектной документации, строительстве и, наконец, продаже недвижимости. И если функции, непосредственно связанные со строительством, могут осуществляться в рам-

ках единой корпоративной структуры, то услуги по продаже построенных площадей, оказываемые строительными организациями, не всегда приносят желаемый результат. В условиях насыщенной конкуренции и неоднозначной ситуации на рынке недвижимости производственно-строительным предприятиям довольно сложно оценить потенциальный спрос на будущий объект недвижимости, разработать концепцию проекта, очертить план продаж площадей, определить круг потенциальных покупателей или арендаторов. Не менее сложной задачей оказывается проведение анализа финансово-экономических показателей предполагаемого объекта. Успешная продажа возведенного объекта будет зависеть от того, насколько востребованными будут построенные площади, от уровня арендных ставок и коэффициента заполнения, от изменчивости спроса на подобные помещения в будущем и т.д. Предвидеть все эти риски в полной мере могут только профессиональные брокерские или риэлтерские компании, которые работают непосредственно с потенциальными потребителями данного продукта – собственниками или арендаторами коммерческой недвижимости.

Проанализировав все эти факторы и трезво оценив ситуацию на рынке, руководство «УИМП» приняло решение о сотрудничестве с компанией «МИЭЛЬ СП». Взаимовыгодное для обеих компаний партнерство строится на разделении профессиональной ответственности и представляет собой проектный тип построения бизнес-процессов.

На этапе инициирования проекта специалисты «МИЭЛЬ СП» проводят анализ рыночной целесообразности проекта и рассматривают варианты наилучшего и более эффективного использования объекта. На этапе рабочего проектирования специалисты «УИМП» исходя из выбранного функционального назначения объекта консультируют своих партнеров в части соответствия предлагаемых архитектурно-планировочных решений потребностям будущих пользователей объекта. В процессе строительства управляющие ведут переговоры с потенциальными покупателями или арендаторами,

обеспечивая инвестору наиболее выгодные условия по продаже площадей, включая управление будущим объектом недвижимости.

Все вышесказанное позволит существенно расширить спектр предлагаемых «УИМП» услуг, что, в свою очередь, позволит укрепить рыночные позиции фирмы.

Даже в праздничный день 15-летия УИМП работа не прекращается – офисные и коммерческие центры, заводы и автосалоны должны быть сданы заказчику в срок.

Например, в Московском районе Санкт-Петербурга, на Пулковском шоссе, Группа компаний «УИМП» выполняет строительство крупного комплекса, состоящего из двух автосалонов общей площадью свыше 13,5 тыс. кв. метров. Отличительные особенности объекта – современные архитектурные решения в сочетании с эффективными строительными материалами.

В Красногвардейском районе «УИМП» завершает строительство офисно-коммерческого центра на проспекте Косыгина. Отдельно стоящее трехэтажное здание площадью около 950 кв. метров выполнено с применением остекленных фасадов и металлоконструкций.

В январе 2006 года Группа компаний «УИМП» приступила к возведению еще одного офисно-коммерческого центра на Дачном проспекте, 18. Сложность данного объекта обусловлена близостью линии метрополитена, конструктивные параметры здания спроектированы с учетом особенностей грунтов, расположенных на участке. Площадь здания примерно 1,5 тыс. кв. метров. Планируемое начало эксплуатации банковского центра – сентябрь 2006 года.

В Ленинградской области в городе Гатчина ведется строительство торгово-развлекательного центра. Помимо торговых площадей в здании будут расположены помещения для отдыха и занятий спортом, кафе, развлекательная зона и т.д. Этот центр призван стать одним из наиболее популярных и посещаемых объектов коммерческого назначения города Гатчины и соседних городов области.

В настоящее время Группа компаний «УИМП» участвует в строительстве самого крупного объекта за всю историю предприятия: торгово-развлекательного комплекса «Мегакудро». В данном проекте «УИМП» отвечает за производство и монтаж металлоконструкций. Колоссальный объем работ проводится в рекордно короткие сроки: на возведение металлоконструкций общей массой 1800 тонн отведено лишь 4 месяца.

Одновременно осуществляется реконструкция пивоваренного завода «Дека» (Великий Новгород) и реконструкция завода «Прогресс» под бизнес-центр. Завершается строительство завода по производству кормов для домашних животных в Кузьмолово.

Именно поэтому сотрудники Группы компаний «УИМП» уверены, что 15-летие – еще не время подводить итоги и подсчитывать заслуги компании. 15-летний юбилей компании – время активного роста, всестороннего развития и выхода компании на новый уровень развития. Мы желаем «УИМП» скорейшего выполнения всех намеченных планов и новых побед на рынке строительства коммерческой недвижимости. Ведь каждый сданный объект – завод, торговый центр, терминал или складской комплекс, автоцентр, АЗС – это не только маленькая победа компании, но только обеспечение развития нашего города и области, но и практическая реализация на практике девиза компании «МЫ СТРОИМ БУДУЩЕЕ». □



Группа компаний «УИМП»
Тел. (812) 327-95-88, факс (812) 560-06-72
Тел./факс (812) 380-40-16
www.uimpgroup.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7817035691-004167-1 от 09.01.2003
ГС-2-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002
Госстрой РФ

ПРОТИВОСТОЯНИЕ

Жильцы дома по улице Союза Печатников, 28/29 отстаивают свои права на занимаемую жилплощадь одновременно в трех судах: в судебном порядке пытаются добиться права приватизации квартир и комнат, фигурируют в качестве заинтересованных лиц в деле о принудительном выселении из дома, признанного аварийным, и одновременно оспаривают заключение об аварийности здания.

Напомним, что дом, расположенный по адресу: ул. Союза Печатников, 28/29 был признан подлежащим капремонту еще в 1989 году (согласно решению Октябрьского райисполкома от 23.02.1989). Начатое после выхода решения расселение жильцов, прописанных в доме, было приостановлено в 90-е годы по всем понятным причинам: коренные изменения, происходившие в то время в стране, отвлекли внимание властей Ленинграда-Санкт-Петербурга от проблем жилищно-коммунального хозяйства. К вопросу капитального ремонта здания 1840 года постройки смогли вернуться только в 2004 году, когда нашелся инвестор – ООО «Фирма «ВИКТОРИ».

Было принято постановление правительства Санкт-Петербурга от 29 июня 2004 года №1247 «О проектировании и реконструкции жилого дома с сохранением функционального назначения». С инвестором были заключены договоры об инвестиционной деятельности и аренды земельного участка. Казалось бы, ничего не мешает ремонту здания, тем более что с 1989 года в здании произошли серьезные изменения не в лучшую сторону.

Согласно заключению ЗАО «БЭСКИТ», проводившего по заказу инвестора анализ фактического физического износа здания, жилой дом 28/29 по улице Союза Печатников был признан не просто подлежащим капитальному ремонту, а аварийным – износ составлял 70,4 процента. Обследованное было установлено аварийное состояние простенков и стен, на которых образовались сквозные трещины, отмечено аварийное состояние бутового фундамента, инженерных сетей и кровли.

Суды идут



Фото Владимира Тилеса

Однако часть из официально зарегистрированных жильцов подлежащего реконструкции дома оказалась не согласна с заключением ЗАО «БЭСКИТ». Свою позицию они основывают на следующих положениях. Во-первых, согласно техпаспорту здания от 1971 года физический износ составлял 35 процентов. Учитывая, что на момент составления этого документа дом простоял уже 131 год, удивительно, что оставшиеся до состояния аварийности 35 процентов он «добрал» всего за 30 лет.

Во-вторых, согласно договору подряда №1149 от 15 ноября 2003 года, заключенно-

му между ЗАО «БЭСКИТ» и ООО «Фирма «ВИКТОРИ», подрядчик обязуется выполнить работы по обследованию строительных конструкций с выдачей заключения о техническом состоянии «в течение календарного месяца с даты подписания договора и перечисления авансового платежа» (п. 1.2). Авансовый платеж в размере 50 процентов от стоимости работ должен быть произведен не позднее 5 дней с даты подписания договора (п. 2.1). Если отсчитать 35 календарных дней, получается, что заключение было сделано 20 декабря 2003 года. Даже обращая внима-

да выпадают на субботу, обычно не являющуюся рабочим днем, а само заключение фирмы «БЭСКИТ» датируется 2004 годом, жители «аварийного» дома сделали вывод, что ООО «Фирма «ВИКТОРИ» инициировала экспертизу дома, не имея на него никаких юридических прав, поскольку, как уже упоминалось выше, договор об инвестиционной деятельности был заключен между инвестором и КУГИ Санкт-Петербурга только во второй половине 2004 года. Кроме того, ЗАО «БЭСКИТ» осуществляет работы по проектированию обновленного здания на ул. Союза Печатников и, вследствие этого, является заинтересованной стороной, на чью объективность, по мнению мятежных жильцов, полагаться нельзя.

Руководствуясь этими данными, жильцы возбудили дело о незаконности признания дома аварийным. В подтверждение своих суждений ими была заказана альтернативная экспертиза, произведенная 7 марта 2006 года инженером-строителем Юрием Гетманским и архитектором, руководителем архитектурной студии «О'К» Ольгой Гетманской. «Трещины на стенах, указанные в заключении ЗАО «БЭСКИТ» как трещины в кладке стен, являются трещинами в штукатурке, что свидетельствует о том, что наблюдения за ними не производилось и сигнальных маяков не устанавливалось», – в частности говорится в полученном жильцами заключении.

В том случае, если суд сочтет недостаточным анализ, произведенный Юрием и Ольгой Гетманскими, жильцы готовы на собственные средства произвести еще одну независимую экспертизу. Следующее заседание суда по данному вопросу должно состояться 14 апреля. Пока же не доказано, что ЗАО «БЭСКИТ» произвело некачественную экспертную оценку состояния жилого дома будет продолжаться судебные процессы по принудительному выселению проживающих в доме 28/29 граждан, в которых они участвуют уже не как заявители, а в качестве ответчиков.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Парнасский завод металлоконструкций

– проектирование, строительство зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения, функции генерального подрядчика

– металлоконструкции, изготовление и монтаж

– закладные и накладные детали для ЖБИ и монолитного строительства

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний пер., дом 9, к. 1
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32,
e-mail: pzmk-spb@yandex.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.





www.iccx.org

**МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ
ПО БЕТОННОМУ ПРОИЗВОДСТВУ**

19-21 АПРЕЛЯ 2006

Россия, Санкт-Петербург, гостиница «Пулковская»

- * Автоматизация в строительстве и строительные системы крупноформатных сборных элементов из бетона;
- * Бетонные технологии, добавки, наполнители;
- * Бетонные элементы для глубинного строительства, бетонные камни и трубы.

Подробную информацию по участию в конференции можно получить по нижеуказанным адресам:

Контактная информация в Германии: Тел. 8-10-49-22-36-96-23-90. Герхард Клекнер, Д-р Хольгер Карутц (немецкий, английский). http://www.iccx.org	Контактная информация в России: Тел. (495) 955-11-76. Моб. 8-910-846-00-85. e-mail: cpi-russia@elnet.msk.ru http://www.cpi-web.ru, www.iccx.org Дмитров Тимур Геннадьевич
---	--

Спонсоры:




**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№52 от 17.03.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 10.10.2005 №38

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по строительству от 10.10.2005 №38 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов земельный участок, расположенный по адресу: В.О., наб. Макарова (напротив дома 34, лит. А по наб. Макарова).

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРЕДЛОЖЕНИИ

13 апреля 2006 года в 18.00 в актовом зале школы №51 по адресу: Чкаловский пр., 29 состоятся общественные слушания временного регламента застройки территории:

- строительство жилого комплекса с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Барочной ул., Левашовским пр., Лодейнопольской ул., Петрозаводской ул. Информация о проекте была опубликована в газете «Строительный Еженедельник» №10(202) за март 2006 года.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилого дома.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 51 района СПЧ, корп. 17.
Срок реализации проекта: 2006-2007 год.

Заказчик: в/ч 70170.

Адрес: Санкт-Петербург, Новосельковская ул., 39, тел. 764-35-74.
Проектная организация: Архитектурная мастерская Тохтамышева А.Б.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, 16, тел. 764-35-74.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 6 по 26 апреля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 16 мая 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 27 апреля 2006 года в 14.30.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Фрунзенского района совместно с Санкт-Петербургским государственным учреждением «Дирекция транспортного строительства» приглашает жителей на градостроительную экспозицию и общественные слушания по обоснованию инвестиций (ОИ) объекта «Реконструкция южной набережной Обводного канала от Предтеченского моста до пр. Обуховской Обороны и северной набережной на участке от Днепропетровской ул. до Кременчугской ул.».

ОИ предусмотрено строительство сквозного проезда по южной набережной Обводного канала от Предтеченского моста до пр. Обуховской Обороны и Синопской набережной с доведением габаритов под ж/д, мостами Московского направления по обоим берегам канала до нормативных.

Сроки проектирования: 2005-2007 годы.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2009 годы.

Заказчик: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Адрес: Нейшлотский пер, 8, тел. 541-80-37, Марков Валентин Николаевич.

Генеральная проектная организация: ООО «НИИ ПРИИ «Севзапинжтехнологии».

Адрес: ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41, тел. 356-97-52.

Главный инженер проекта по объекту – Лебедев Павел Олегович.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, первый этаж (у лестницы), а также по телефону 709-62-63. Экспозиция открыта с 3 апреля по 24 апреля 2006 года с 9.00 до 17.00. Вход свободный.

Запросы и предложения по градостроительному решению принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Публичные слушания по обоснованию инвестиций будут проходить **24 апреля в 14.30** в аудитории №401 администрации Фрунзенского района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства пожарного депо.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 32Д района озера Долгое.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 319-95-37.

Проектная организация: ООО «Шельф».

Адрес: Санкт-Петербург, Промышленная ул., 7, тел. 747-32-83.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 5 по 23 апреля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 13 мая 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 4 мая 2006 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по предлагаемому строительству автосалона.

Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 51.

Сроки проектирования: II квартал 2005 года – май 2006 года.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства):
II – III квартал 2006 года.

Заказчик (застройщик): ООО «СТО ГАЗ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 51, тел. 252-34-66.

Организация, ответственная за разработку проектной документации:
ООО «Петроспецстрой».

Адрес: Санкт-Петербург, Подольская ул., 42, тел. 310-06-29.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 3 апреля 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Тел. для справок 252-26-00,

отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: строительство временного павильона автосервисных услуг.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., у дома 56 (участок 4).

Сроки реализации проекта: II квартал 2006 года.

Заказчик: ООО «Нева-Ойл».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 24, тел. 224-24-96.

Проектная организация: ООО «ИнВестСтрой».

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 40, тел. 321-83-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, каб. №2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).

Экспозиция открыта с 3 апреля 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 24 апреля 2006 года в 15.00. Срок подачи письменных запросов и предложений: до 3 мая 2006 года.

Пояснительная записка:

целью проекта является строительство временного павильона автосервисных услуг на участке площадью 200 кв. м.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству станции технического обслуживания.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 42 (участок 12).

Срок реализации проекта: II квартал 2007 года.

Заказчик: ООО «ИнВестСтрой» (по доверенности).

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 40, тел. 321-83-00.

Проектная организация: ООО «ИнВестСтрой».

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 40, тел. 321-83-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, каб. №2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).

Экспозиция открыта с 3 апреля 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу:

пр. Обуховской Обороны, 163, 24 апреля 2006 года в 16.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 3 мая 2006 года.

Пояснительная записка:

целью проекта является строительство станции технического обслуживания.

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

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

ОБЗОР

Кинотеатры: период расцвета



Фото Владимира Тилеса

Сегодня сеть кинотеатров «Кронверк Синема» занимает первое место по числу посадочных мест в городе



Фото Владимира Тилеса

Ассоциация «Северные цветы» сейчас согласовывает проект реконструкции кинотеатра «Паризиана»

Этот год обещает стать весьма значительным для рынка кинотеатров Петербурга. Свои позиции на рынке обещает улучшить сеть «Каро Фильм», на рынок выйдет новый игрок в лице Rising Star Media и пр. Значимым для рынка событием станет и передача в частные руки около 20 городских киноцентров.

По данным компании «Невафильм», занимающейся проектированием и оборудованием кинотеатров, на начало 2006 года в Петербурге действует 23 современных кинотеатра на 87 кинозалов общей вместимостью около 16 тыс. человек. Прирост количества кинозалов по итогам года составит 45 процентов. 23 кинозала трех кинотеатров открылись в торгово-развлекательных комплексах. Стоит отметить, что сегодня значительное количество кинозалов расположено именно в крупных ТРК. Однако по мнению специалистов компании «Невафильм», доля кинозалов, открываемых в торговых центрах, сегодня сокращается. Еще более 20 кинозалов сегодня принадлежит городу.

Среди наиболее значимых событий рынка в 2005 году можно отметить появление в Пе-

тербурге новых операторов – «Роскино», «Синема Мир» и «Синема Парк». Компания «Роскино» (государственная компания, созданная для развития общероссийской сети кинопроката) в апреле прошлого года открыла киноцентр «ПИК» на восемь залов (1200 мест) в торговом комплексе на Сенной площади. Общая площадь кинотеатра – 5200 кв. метров, инвестиции в проект – около \$4 млн. «Синема Мир» в ноябре прошлого года открыла кинотеатр «Художественный». Он расположен на Невском проспекте, 67, на месте, где в советские времена располагался одноименный кинотеатр. Обновленный «Художественный» включает в себя шесть кинозалов, в том числе один VIP, рассчитанных на 800 мест. Инвестиции в проект не разглашаются.

Компания «Синема Парк» открыла в конце года крупнейший в городе кинотеатр из 9 залов на 2346 мест общей площадью около 8000 кв. метров. Первый кинотеатр сети в Петербурге разместился в ТРК «Гранд Каньон» на проспекте Энгельса, 154. Инвестиции в проект составили \$14 млн. Уже через год «Синема Парк» обещает еще один мультиплекс, такой же площади.

Лидером по количеству посадочных мест сегодня остается компания «Кронверк Синема», владеющая сетью из шести мультиплексов в спальных районах города: «Норд», «Меркурий», «Академический», «Нео», «Заневский каскад» и «Балканский». Владелец сети до недавнего времени был «Банкирский дом «Санкт-Петербург». В конце прошлого года стало известно о том, что «Санкт-Петербург» продал управляющую компанию «Эпос», на которую и записана сеть. Новым владельцем «Кронверк Синема» стала компания «А1», входящая в консорциум «Альфа-Групп». Предполагаемая сумма сделки – \$50 млн. Новые владельцы рассчитывают сделать «Кронверк Синема» федеральной сетью и открыть несколько кинотеатров на территории стран СНГ.

ПЛАНЫ НА ГОД

Уже в этом году ситуация на рынке может значительно измениться. Конкуренцию «Кронверк Синема», владеющей 33 кинозалами, обещает составить «Каро Фильм». Третий кинотеатр сети открылся в марте этого года. Семизальный кинотеатр на 1150 мест входит в состав ТРК «Континент», расположенного на проспекте Стачек. Уже в ближайшее время в Петербурге должен открыться четвертый кинотеатр сети. Девятизальный мультиплекс на 1200 мест разместится в ТРК «Варшавский экспресс», строительство которого сейчас заканчивает холдинг «Адамант». Сейчас в петербургскую сеть «Каро Фильм» входят «Коллизей» и кинотеатр в ТРК «Рамстор» на Коломяжском проспекте. В этом году «Каро Фильм» также откроет пятизальный кинотеатр на улице Дыбенко. К концу 2009 года руководство компании обещает увеличить свою петербургскую сеть до 10 киноцентров.

В январе свой первый кинотеатр в Петербурге открыла компания «Киномакс». Четырехзальный центр разместился в ТРК «Румба». По заявлению петербургских представителей компании, в ближайших планах «Киномакса» открыть в Петербурге еще три кинотеатра.

Ближе к середине года компания Vinci обещает завершить строительство ТРЦ «Радуга» на проспекте Космонавтов. В состав комплекса должен войти многозальный кинотеатр. По данным «Невафильм», оператором кинотеатра станет Rising Star Media, еще не представленная на петербургском кинорынке.

ГОРОДСКАЯ ИНИЦИАТИВА

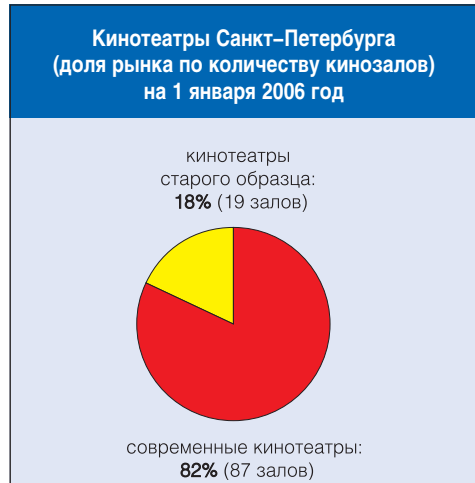
Петербургский рынок кинотеатров сегодня поделен практически на две равные части: половина принадлежит частным компаниям, половина находится на балансе Комитета по культуре Санкт-Петербурга. Однако уже скоро ситуация должна измениться. До конца года власти собираются передать частным компаниям большинство «своих» кинотеатров с обязательным условием: сохранение профиля. О таких планах объявил в конце января председатель Комитета по культуре Николай Буров. Каким образом город передаст имущество потенциальным инвесторам и по каким критериям их будут выбирать, пока неизвестно. Недавно вопрос о развитии городской киносети рассматривался на контрольно-плановой комиссии КУГИ. Концепция развития городских кинотеатров будет рассматриваться на заседании городского

правительства уже в ближайшее время, ориентировочно 30 мая. По предварительной информации, из 30 городских кинотеатров на балансе города до конца этого года останется только восемь: «Аврора», «Родина» и детские «Веснушка», «Дружба», «Восход», «Заневский», «Искра» и «Уран». «Если у частного бизнеса лучше получается управлять кинотеатрами, то пусть он этим и занимается», – комментирует Николай Буров. Город, в свою очередь, вложится в развитие и переоборудование киноцентров, которые оставит за собой.

Операторы отнеслись к этой идее с радостью: о своих планах на городские кинотеатры уже заявили «Кронверк Синема», «Синема Мир» и другие операторы. Новым владельцам, однако, предстоит потратиться на ремонт и переоборудование здания. По оценке компании «Невафильм» традиционно затраты на приведение в порядок здания являются наиболее значительными, а переустройство старых залов и закупка нового оборудования в среднем обходятся в \$100 тыс. на 1 зал.

Массовое «избавление» от кинотеатров еще не началось, однако отдельные случаи передачи городских центров частным компаниям уже имеются. Так, например, еще год назад стало известно о планах по переустройству кинотеатра «Максим» на Ланском шоссе, 35. ЗАО «Академстрой» предлагало преобразовать под многофункциональный комплекс общей площадью более 30 тыс. кв. метров, в состав которого помимо кинотеатра предлагали включить жилье, торговые и офисные помещения. Также компания собиралась преобразить и кинотеатр «Прометей», расположенный на проспекте Просвещения, 80. Недавно о своем интересе к преобразованию «Максима» заявила компания «Петровский трейд хаус», учредителями которой являются бывшие владельцы ПСБ. Детали проекта «Петровский трейд хаус» разглашать до получения разрешения на проведение работ не собирается.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Крупнейшие операторы кинотеатров Санкт-Петербурга по количеству залов. 2005 год

Место 2005 год	Место 2004 год	Оператор сети	Кинотеатры	Залы	Количество посадочных мест	Доля рынка по количеству залов, в процентах
1	1	Кронверк Синема	6	33	5258	38
2	–	Синема Парк	1	9	2346	10
3	6	Каро Фильм	2	8	1644	9
4	–	Роскино	1	8	1024	9
5	2	Мираж Синема	2	6	1314	7
6	3	Газпром-Медиа	1	4	463	5
7	4	СЭТ	1	3	530	3
Итого у этих операторов			14	71	12 579	82
Всего в Санкт-Петербурге			100	23	87	15 993

Распределение современных кинотеатров Санкт-Петербурга по количеству залов. 2005 год

Количество залов в кинотеатре	Кинотеатры	Залы	Места	Доля рынка по количеству залов, в процентах
1 зал	6	6	1624	6,9
2 зала	5	10	2377	11,5
3 зала	1	3	530	3,4
4 зала	2	8	1464	9,2
5 залов	2	10	1695	11,5
6 залов	3	18	2470	20,7
7 залов	1	7	1451	8
Итого МИНИПЛЕКСЫ	14	56	9987	64,4
8 залов	2	16	2036	18,4
9 залов	1	9	2346	10,3
Итого МУЛЬТИПЛЕКСЫ	3	25	4382	28,7
Всего по Санкт-Петербургу	23	87	15 993	100

По данным компании «Невафильм»



Фото Владимира Тилеса

Петербургские власти решили оставить кинотеатр «Родина» на балансе города

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

19-20 апреля
Санкт-Петербург
«Ленэкспо», павильон 7

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС**
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

«Формирование рынка
доступного жилья в России:
достижения и перспективы»

Генеральный спонсор:
МИНИТЭК
КОЛДИН

Генеральный
информационный спонсор:
**НЕДВИЖИМОСТЬ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**
ПЕТЕРБУРГ

Деловой партнер:
СТРОИМАРКЕТ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ

Спонсоры:
Стройка
ГРУППА ГАБЭТ

Креативный
партнер:
СТРОИТЕЛЬСТВО
ОБЪЕДИНЕНИЕ АНДРЕЕВ

Организационный комитет:
Тел. +7 (812) 321 28 22
+7 (812) 321 28 23
Факс +7 (812) 325 75 72
E-mail: info@expocity.info
WWW.interstroyexpo.com

межрегиональная научно-практическая конференция
"ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ВЫСОТЫХ ЗДАНИЙ"

В программе:

- Требования к инженерным изысканиям.
- Особенности проектирования фундаментов и надземных конструкций.
- Требования к системам инженерного обеспечения.
- Противопожарные мероприятия.
- Развитие исследовательской базы и строительного мониторинга как обязательных элементов обеспечения безопасности высотных зданий.
- «Круглый стол» для общения и обмена мнениями по вопросам проектирования и строительства высотных зданий.

24-26 мая 2006 г.
ЛЕННИИПРОЕКТ
Санкт-Петербург

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

**Экспертный Совет
по определению надежности
строительных фирм
(ЭСОН)**

**Экспертиза предприятий
строительного комплекса
(Сертификация Экспертного Совета)**

Секретариат Экспертного Совета

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

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

**Петербургский строительный центр
приглашает принять участие специалистов
строительных компаний, проектных институтов
и архитектурных мастерских**

4 апреля
Семинар-презентация
Торговый дом «Невский»: «Thermo-SIM - новый строительный материал для отделки и утепления фасадов зданий»

5 апреля
Семинар
Финнколор: «Реставрационная и ремонтная окраска: технология и практика. Приемы декоративной отделки интерьеров».

7 апреля
Презентация
Петропластстрой: «Декоративные элементы для отделки фасадов».

Контактные лица: Растрюгина Анжела, Данильченко Ирина
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812)496-52-14(15,16)

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

ВОЛЕЙБОЛ

15-16 апреля

В рамках Спартакиады "За труд и долголетие" состоится первенство по волейболу среди сборных команд инвестиционно-строительного комплекса.

Соревнования проводятся в спортзале Военно-космической академии им. Можайского по адресу: ул. Красного курсанта, 18

Справки по телефону 8-921-754-80-75

ВЫСТАВКА

Точность – вежливость BalticBuild

Лидеру строительных выставок Северо-Запада – «Балтийской Строительной Неделе» (BalticBuild) – нечего скрывать от своих экспонентов. Организаторы – ООО «Примэкспо» и международная выставочная компания ITE Group Plc – очень серьезно относятся к статистическим данным по всем своим мероприятиям. Но к десятилетнему юбилею «Балтийской Строительной Неделе» всех участников, посетителей, гостей выставки пересчитали с особой тщательностью, а площади нетто и брутто были измерены с точностью до сантиметра, строго по правилам Международного Союза выставок и ярмарок (МСВЯ).

Во всем цивилизованном мире выставочный аудит, система проверки статистических показателей является общепринятым методом борьбы с недобросовестной конкуренцией. К сожалению, в России в силу особенностей экономического развития страны до 2005 года единой системы выставочной статистики вовсе не было. Серьезным шагом на пути к прозрачности отечественного выставочного рынка стало недавнее решение МСВЯ, по которому независимая российская аудиторская компания «РуссКом Ай-Ти Системс» была аккредитована в UFI (Всемирной Ассоциации выставочной индустрии), и теперь проводит выставочный аудит, принимаемый не только в России, но и за рубежом.

В России сегодня проходит огромное количество выставочно-ярмарочных мероприятий, и игроки экспорты в стремлении привлечь экспонентов зачастую искажают данные о проводимых ими мероприятиях, заметно преувеличивая число участников, посетителей и объем выставочных площадей. Количество специалистов, пришедших на выставку, зачастую определяется «на глаз», после чего сообщается, что аудитория выставки четко выверенная, целевая. В рам-

ках борьбы с ложными статистическими данными UFI и МСВЯ активно пропагандируют проведение официального аудита.

Любая крупная европейская выставка в обязательном порядке подтверждает свою статистику, иначе уровень доверия к ней со стороны потенциальных экспонентов автоматически падает. Необходимо отметить, что результаты участия в выставках во многом зависят от того, насколько грамотно та или иная компания подходит к вопросу выбора экспонента. Если решение об участии принимается без учета маркетинговых исследований и статистических данных, то результат такой акции практически непредсказуем. Кому-то, может, и повезет, и он случайно окажется в числе участников самого крупного и престижного мероприятия страны, а иной незадачливый экспонент, выложив кругленькую сумму за стенд, еще несколько лет будет поминать недобрым словом свой выставочный опыт. Вот почему специалисты активно призывают руководителей предприятий уделять пристальное внимание цифрам, учитывать площадь выставки, число и особенно состав посетителей. Хочется подчеркнуть еще раз, что эти цифры должны быть не только

«красивыми», но и точными, а официальный аудит – единственное средство, способное гарантировать вам абсолютную достоверность анализируемой информации.

В прошлом году «Балтийская Строительная Неделя» прошла аудиторскую проверку компании «РуссКом Ай-Ти Системс». «Мы решили пройти аудит, потому что для нас важно, чтобы все цифры, которые мы заявляем по посетителям, участникам и площадям, были реальной статистикой», – пояснила нам Елена Купшевич, директор «Балтийской Строительной Неделе». На протяжении десяти лет выставка планомерно росла, на сегодняшний день объем ее площадей по сравнению с первым годом увеличился примерно в 2 раза, пропорционально ему выросло и число участников, кроме того, постоянно расширяется и их география. Первая выставка 1997 года имела три основных раздела, теперь их десять. Изменилась и деловая программа, сегодня она включает: конференцию BaltiMix по сухим строительным смесям, которая в этом году проводится уже в шестой раз, конкурс среди участников «Высокий стиль экспозиции», фестиваль «Архитектура и Дизайн», «Съезд строителей Северо-Запада России».

В преддверии своего десятилетия, в конце 2005 года выставка подтвердила свой статус на официальном уровне: на декабрьском съезде МСВЯ, состоявшемся в Нижнем Новгороде, «Балтийской Строительной Неделе» был присвоен Знак Международного Союза выставок и ярмарок – знак высокого качества выставочного мероприятия. Таким образом, BalticBuild стала единственным строительным мероприятием в регионе, смело и добровольно ступившим на путь независимого аудита и подтвердившим достоверность всех сообщаемых данных. Также в очередной раз выставка включена правительством Петербурга в Перечень приоритетных выставок города.

К юбилею BalticBuild произошли благоприятные изменения и на выставочной площадке: в «Ленэкспо» открыт новый павильон №7, именно там в этом году разместятся экспозиции Build («Строительство») и Heat*Vent («Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника»). Седьмой павильон – это самая современная площадка для конгрессов и экспозиций в Петербурге общей площадью более 8000 кв. м., состоящая из одноэтажного выставочного зала и двухэтажного конгресс-центра с конференц-залом на 1200 мест, рестораном и другими объектами инфраструктуры.

В этом году выставка BalticBuild пройдет 13-16 сентября. Желаем всем участникам этого социально и экономически значимого события продуктивной работы, а организаторам высоких профессиональных достижений, успешных и ярких нововведений, а также стабильного роста статистических показателей.

Оргкомитет выставки:
(812) 380-60-00, -04, -05
www.balticbuild.ru

BalticBuild расширяет границы		
	1997	2005
Количество участников	389	725
Процент иностранных участников	49,6	33,4
Количество стран-участниц	15	21
Площадь выставки (кв. м)	8415	15 555



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО



Ассоциация экономического
взаимодействия
«Северо-Запад»



Петербургский строительный
центр



Правительство
Санкт-Петербурга



Ассоциация «Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада»



Экспертный совет
по определению надежности
предприятий строительного
комплекса

19 апреля 2006 года

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Северо-Западное окружное совещание
в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо»
«Жилищное строительство: управление
качеством и обеспечение безопасности жилья»

Вопросы совещания:

- Состояние и перспективы развития жилищного строительства субъектов СЗФО;
- Вопросы качества строительства и обеспечение безопасности строительных конструкций;
- Перспективы развития новых технологий домостроения в регионах Северо-Запада России;
- Реализация федерального закона о регулировании в строительстве
- Создание условий для обеспечения безопасности в строительстве и жизнедеятельности населения.

Участники:

Представители федеральных министерств и ведомств, Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в СЗФО, вице-губернаторы по строительству и ЖКХ субъектов СЗФО, профессиональные общественные организации, предприятия строительного комплекса Северо-Запада России

Генеральный информационный партнер:







Контактные лица: Растрюгина Анжела, Соосаар Елена
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, 496-52-14 (15,16)

10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!



13-16 сентября 2006

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань

10-я Международная выставка Балтийская Строительная Неделя

Организаторы:




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

При содействии:







Генеральный информационный спонсор:



Информационная поддержка:




www.balticbuild.ru

ОПЫТ ЗАРУБЕЖЬЯ

Бережное преобразование

Недavno в представительстве региона Стокгольм в Санкт-Петербурге состоялся круглый стол «Устойчивое развитие городов: комплексный подход к преобразованию городской среды. Опыт Стокгольма и Санкт-Петербурга». Несмотря на заявленный совместный обмен опытом, центральным выступлением стала презентация уникального опыта проектирования, строительства и обеспечения района Стокгольма Хаммарбюшестад, представленная начальником информационного отдела муниципальной компании «Водоканал Стокгольма» Эриком Фреденталем.

ЧИНОВНИК ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ, ДЕПУТАТ УТВЕРЖДАЕТ

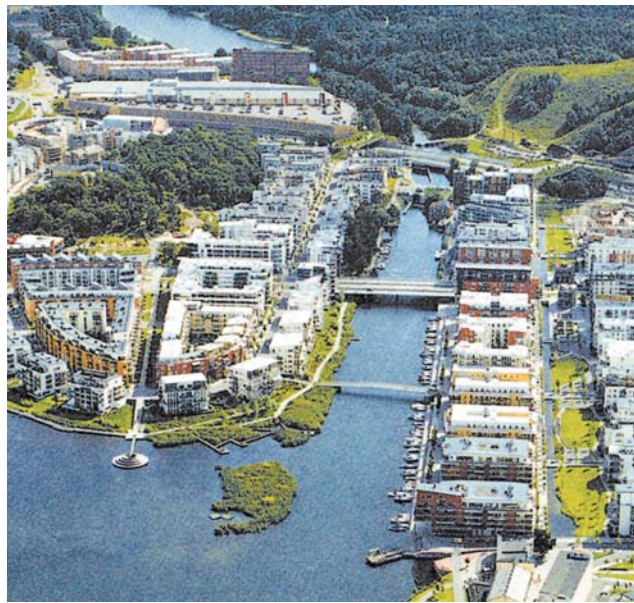
Практика развития городской среды шведского мегаполиса в корне отличается от того, с чем мы ежедневно сталкиваемся в нашем великолепном пока еще городе.

Начать с того, что решение о комплексной застройке каждого квартала и о реконструкции каждого исторического здания Стокгольма разрабатывается чиновниками и обязательно утверждается городским парламентом. У нас решение о застройке – исключительная компетенция правительства, то есть исполнительной власти, а Генеральный план развития города впервые был утвержден законом в прошлом году. До этого и он парламентом не обсуждался.

Когда решение принято, инженерно подготовленные городской властью участки продаются или сдаются в аренду бизнесменам, которые разрабатывают архитектурный проект с учетом заранее оговоренных условий, и затем вновь утверждают его в муниципалитете. Проект могут завернуть, если он выпадает из общей концепции развития квартала. В обязательные условия входят: высотность строения, его внешний вид, оснащение энергосберегающим оборудованием (в случае с описываемым кварталом – солнечные батареи на каждом доме), экономичными сливными бачками и приборами учета (водопотребление на одного жителя – 100 литров в сутки. Для сравнения, у нас еще недавно нормой считалось 600 литров) и бытовой техникой класса А.

ОБЩЕСТВЕННОСТЬ УЧАСТВУЕТ И ВЛИЯЕТ

Информация о реконструкции квартала обязательно размещается на сайте в сети Интернет, причем новости о ходе реконструкции публикуются ежедневно. И каждый житель строящегося или соседнего квартала может высказать свои требования. К примеру, квартал Хаммарбюшестад изначально



проект

могут завернуть, если он выпадает из общей концепции развития квартала.

но планировался с обеспечением паркингами в объеме 0,3 места на семью. После обсуждения объем был увеличен до 0,65 процента.

С чем это связано? Дело в том, что Хаммарбюшестад – новый уникальный жилой район Стокгольма, при развитии которого администрация города с первого дня сформулировала строгие экологические требования относительно зданий, инженерной инфраструктуры (нельзя применять трубы из меди и ПВХ) и транспорта. Перевозками в квартале занимается экологически чистый транспорт – трамвай и автобусы, работающие либо на биогазе, либо на этиловом спирте. Кроме того, работает специальная служба проката автомобилей (на том же топливе, что и автобусы), услугами которой может вос-

пользоваться каждый житель, если ему необходимо съездить за продуктами, в гости или выехать за город. На службу 70 процентов шведов ездят на общественном транспорте.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ЖИЛЬЕ В ОДНОМ КВАРТАЛЕ

Особенность презентуемого района в том, что он возведен на месте бывшей портово-промышленной зоны. Причем всю промышленность выводить не стали, часть предприятий продолжают работать, так как шведское правительство отказалось от идеи строительства спальных районов. Там полагают, что людям удобнее работать рядом с домом.

Несмотря на очень плотную застройку, не забыли и о зеленых зонах – все свободное пространство между зданиями засажено кустами и деревьями. Идея – переход из одного здания в другое должен осуществляться по зеленой зоне. Построено два экодуга – пешеходные мосты, ведущие в пригородную зеленую зону. Мост также засажен деревьями и напоминает аллею, по которой, по словам Эрика Фредентале, в город заходят лоси. Площадь квартала – 1,5 кв. км. На ней до 2016 года планируется возвести 10 тыс. кв. метров жилья для 23 тыс. жителей и открыть 10 тыс. рабочих мест. В настоящее время выполнено примерно 50 процентов от задуманного. Стоимость средней квартиры (75 кв. метров жилой площади, полностью отделанной, оснащенной всей необходимой бытовой техникой – стиральной и посудомоечной машинами, холодильником и прочим) в этом квартале – 2,5 млн шведских крон или чуть более \$300 тыс. Квартал расположен рядом с центром города. Плата за жилье – от 4 до 5 тыс. шведских крон в месяц, если квартира собственная и владелец является членом ТСЖ. Арендатор платит 10-11 тыс. в месяц. Высотность зданий в квартале – 7-8 этажей. Шведское правительство пока выступает против небоскребов, чтобы не исказить облик центральной части города, хотя документов, запрещающих высотное строительство, нет.

Настойчивое стремление администрации Стокгольма к созданию экологически чистой среды в городе привело к тому, что сегодня в центре города в водоемах можно купаться и ловить лосося. Задача, которую преследуют руководители Стокгольма при строительстве новых кварталов или реконструкции старых – максимально улучшить состояние окружающей среды. Ведь от этого зависит, сумеем ли мы жить с природой в ладу во благо человечеству.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КАМПАНИЯ

Он не пил, не курил

Областные власти начинают антиалкогольную кампанию

Областные магазины, торгующие алкогольными напитками, могут понести убытки. Нет, дефицит новых акцизных марок, парализовавший работу многих российских ликеро-водочных заводов, здесь ни при чем. Все дело в инициативе правительства Ленинградской области, развернувшего кампанию по борьбе с алкоголизмом.

По данным областного Комитета по здравоохранению, за последние 5 лет количество летальных исходов из-за чрезмерного потребления алкоголя выросло в Ленобласти в 2 раза. Такая статистика не может не беспокоить чиновников.

«Все это происходит в условиях крайне неблагоприятной демографической ситуации. Поэтому

должны быть приняты все меры для обеспечения здоровья населения», – заявил, выступая на последнем заседании областного правительства, губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Одной из таких мер, по замыслу областных чиновников, должен стать специальный закон, запрещающий реализацию алкогольных напитков крепостью более 15 градусов в период с 23 до 7 часов утра. Проектом закона, разработка которого ведется в Комитете по здравоохранению, предусмотрено, что под его действие подпадают торговые точки, располагающиеся во встроенных помещениях в жилых домах. В комитете считают, что впоследствии к ним могут добавиться и отдельные стоящие павильоны и магазины. Правда, с такой пошаговой «либеральной» тактикой не согласен сам губернатор.

«Я считаю, что эти временные ограничения необходимо ввести для всех объектов розничной торговли алкоголем. Тогда сразу людей меньше умирать будет», – считает губернатор Сердюков.

Он также выступает сторонником предельно жестких мер в случае нарушения предусмотренных законопроектом ограничений со стороны предприятий торговли. «Мы не должны ограничиваться здесь административным штрафом. Моя позиция однозначна – сразу лишать лицензии», – заявил губернатор. Также он считает, что муниципальным образованиям должно быть предоставлено право самостоятельно ограничивать или запрещать продажу алкоголя вблизи «стратегических» объектов: железнодорожных станций, котельных, школ, детских садов, домов культуры.

В итоге законопроект был отправлен на доработку, дабы внести в него радикальные предложения губернатора.

Правда, многие чиновники сомневаются в том, что введение подобных ограничительных мер способно нанести серьезный удар по алкоголизму. Любители ночных попок просто будут за-

пасаться алкоголем заранее, до 23 часов. Но г-н Сердюков отверг предложения ряда коллег увеличить время ограничения торговли алкоголем с 20 до 9 часов утра. «У людей может быть какое-то семейное торжество, а они не успеют купить алкоголь после работы. Ну, а продлевать утреннее ограничение тоже не имеет смысла. Многие тогда не смогут работать», – сказал губернатор.

Валерий Сердюков намерен бороться и за здоровье своих коллег. Он сообщил, что подготовил распоряжение, согласно которому с 1 апреля вводится полный запрет на курение в здании областного правительства. «Сотрудники, застигнутые за этим занятием, будут депремированы. Что же касается посетителей, то в случае, если их застанут за этим занятием более трех раз, они больше никогда не переступят порог нашего здания», – заявил г-н Сердюков. Правда, затем губернатор согласился с доводами коллег о введении этого постановления в силу не с 1, а со 2 апреля. Чтобы никто не расценил его как первоапрельскую шутку.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№56 от 27.03.2006

О региональном методическом документе «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге»

1. Одобрить часть I регионального методического документа «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге» согласно приложению.
2. Рекомендовать региональный методический документ «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге» часть I к применению в строительстве на территории Санкт-Петербурга.
3. В установленном порядке опубликовать часть I регионального методического документа «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге».

4. Техническому отделу Нормативно-технического управления обеспечить хранение подлинника данного документа.
5. Часть I регионального методического документа «Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Санкт-Петербурге» вступает в силу через 10 дней с момента его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№58 от 27.03.2006

Об утверждении временных региональных строительных норм Санкт-Петербурга «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий окружающей среды»

В целях установления единых требований к проектированию и производству работ при строительстве и реконструкции объектов недвижимости, обеспечивающих устойчивость конструкций к агрессивным воздействиям окружающей среды с учетом природно-климатических условий и особенностей строительства в Санкт-Петербурге, в развитие и обеспечение требований федеральных нормативных документов до вступления в силу предусматриваемых Федеральным законом «О техническом регулировании» соответствующих технических регламентов:

1. Утвердить временные региональные строительные нормы Санкт-Петербурга «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий окружающей среды».
2. Техническому отделу нормативно-технического управления организовать издание указанных норм и обеспечить хранение их подлинника.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Полный текст документа «Региональные временные строительные нормы» читайте в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» № 6.

С РКК строить быстрее и дешевле!

Российская Камнеобрабатывающая Компания освоила новый для Петербурга способ возведения наружных стен по технологии несъемной опалубки с использованием гранитных плит с последующей заливкой пенобетоном. Преимуществом данного метода является значительное сокращение себестоимости и сроков строительства, улучшение потребительских свойств здания. С помощью этой технологии жилые дома эконом-класса смогут привлекать горожан не только невысокими ценами на квартиры, но и оригинальной, выразительной архитектурой.

Способ возведения наружных стен по технологии несъемной опалубки с использованием гранитных плит с последующей заливкой пенобетоном, предназначенный для монолитно-каркасного строительства, отличается от других технологий тем, что в качестве финишного слоя несъемной опалубки выступает натуральный гранит – материал, не теряющий актуальность благодаря своей долговечности, прочности, неувядающей красоте природного камня.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Конструкция несъемной опалубки с использованием гранитных плит представляет собой два вертикальных каркаса, расположенных друг от друга на расстоянии 340 мм, которые крепятся к плитам перекрытия. Каркас внешней поверхности стены, на который специальным клеевым составом прикреплены полосы из фибрита или минерита, облицовывается плитами из гранита толщиной 8-10 мм. Этот «сэндвич» (гранит-минерит) крепится механическим способом к металлической конструкции. Гранитные плиты при помощи самораспорных анкеров в тыльной стороне дополнительно монтируются к металлоконструкции. За счет совмещения двух способов крепления гранитных плит обеспечивается 7- и 9-кратный запас прочно-



сти. Швы между гранитными плитами по 3-5 мм заполняются затиркой в цвет камня.

Каркас внутренней поверхности стены облицовывается влагостойкими гипсокартонными листами, что практически исключает процесс подготовки стен к чистовой отделке (окраске и наклейке обоев).

Внутри этой конструкции послойно подается пенобетон плотностью 300 кг/куб. м, который после застывания делает стену монолитной. Слои заливки – 400-600 мм. Заливку можно осуществлять одновременно на трех этажах по всему периметру здания. При температуре от +15° последующий слой заливается через 6 часов, при температуре до -15° – через 24 часа. Таким образом, монтаж здания можно производить круглый год, одновременно с возведением монолитного каркаса здания, без строительных лесов – все работы могут производиться изнутри здания.

ПРЕИМУЩЕСТВА НАЛИЦО

Толщина всей конструкции составляет 373 мм. Это обстоятельство дает на практике неоспоримые преимущества инвесторам и застройщикам. Закладывая данную технологию в проект, можно обеспечить значительную экономию финансовых

затрат на возведение объекта и сокращение сроков строительства. Сравнительно небольшая толщина и вес конструкции несъемной опалубки с использованием гранитных плит позволяют снизить затраты на строительство, а именно:

- уменьшить нагрузку на фундамент почти в 3 раза (по сравнению с кирпично-монолитным и панельным домостроением);
- увеличить внутреннюю площадь помещения;
- уменьшить потребление бетона и арматуры.

Специалистами Российской Камнеобрабатывающей Компании, которые в настоящее время применяют данную технологию на практике, было подсчитано, что она позволяет уменьшить толщину стены по сравнению с другими используемыми на 11 см. Такое конструктивное решение влечет за собой экономию финансовых вложений только по этому параметру до 10 млн рублей (в расчете на средний по площади дом). Стоимость готового фасада «под ключ», включая стоимость гранита, составляет приблизительно 4500 рублей за кв. м. Высота здания в соответствии с техническим свидетельством ТФ-07-1120-05, полученным на данный способ возведения ограждающих конструкций, может достигать до 75 метров. Все материалы, используемые в данной конструкции, соответствуют нормативным требованиям по пожарной безопасности, прочностным и тепломеханическим показателям.

КРАСИВУЮ АРХИТЕКТУРУ В МАССЫ!

Эти и другие преимущества представляемой технологии были использованы при возведении автоцентра на Выборгской набережной, 55 и ряде других объектов города. Так же успешно, считают специалисты Российской Камнеобрабатывающей Компании, они могут применяться и в секторе жилищного домостроения эконом-класса.

Сегодня эта технология можно назвать альтернативой традиционным методам строительства. В перспективе именно такие технологии должны получить широкое распространение в строительстве в ходе реализации государственной программы доступного жилья.

«Кому-то может показаться, что массовое использование гранита в строительстве может несколько обесценить материал, считающийся в нашей стране престижным и аристократичным, – объясняет Александр Пшеничный, главный инженер строительного управления ООО «Российская Камнеобрабатывающая Компания». – В рамках технологии несъемной опалубки с использованием гранитных плит наружная стена здания не обязательно должна выполняться полностью из натурального камня. При строительстве высотных жилых домов из гранита можно выполнять только отдельные элементы здания (цоколь, несколько первых этажей, «пояса», колонны и т.д.), а основную часть фасадов выполнять из декоративных фиброцементных плит, керамогранита и пр., монтируемых по той же технологии».

Действительно, до недавнего времени бытовало мнение, что только очень состоятельные люди могут позволить себе жить в доме, построенном из натурального камня. Однако благодаря появлению целого ряда новых технологий по добыче и обработке гранита этот камень стал значительно доступней для массового потребителя. В ассортименте продукции Российской Камнеобрабатывающей Компании гранит представлен в самых разных вариантах по фактурам, цвету и стоимости. Возможность использования гранита в строительстве открывает большие перспективы как перед специалистами строительного рынка, так и перед потребителями, у которых появился шанс купить недорогие квартиры не в серых однотипных «коробках», а в красивых современных домах, построенных в лучших традициях петербургской архитектуры. □

Российская Камнеобрабатывающая Компания
192241, Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55
Тел./факс (812) 336-70-91
www.kamneobrabotka.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816230442-004659-1 от 01.03.2004 Госстрой РФ

СУДЫ

Элитный дом в маленькой лакуне

ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» продолжит возведение жилого дома со встроенными помещениями в Василеостровском районе на набережной Лейтенанта Шмидта. Компании удалось отстоять право на строительство в суде.

Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешающее строительство кирпично-монолитного жилого дома повышенной комфортности между домами 21 и 23 по набережной Лейтенанта Шмидта, вышло в конце 2003 года. За счет собственных средств компания должна была решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта – снести строения, ранее использовавшиеся для размещения трансформаторной подстанции (лит. И дома 23 по набережной Лейтенанта Шмидта), и договориться с владельцами боковых гаражей. На строительство тогда отводилось 14 месяцев, то есть завершиться оно должно было в апреле 2005 года. Инвестор обещал комплексно благоустроить территорию, посадить высокоствольные деревья, провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом со строительной площадкой домов, во время строительства осуществлять их мониторинг, не применять технологию забивных свай и не работать по ночам.

Однако, как сообщил генеральный директор ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» г-н Бограчев, снести постройку не удалось «ввиду того, что Василеостровским судом Санкт-Петербурга рассматривалось гражданское дело, возбужденное по заявлению граждан о признании незаконным постановления правительства Санкт-Петербурга». 26 марта 2004 года судом были приняты меры обеспечения, то есть приостановлено дей-

ствие распорядительного акта, разрешающего строительство.

Незастроенный земельный участок неправильной формы, который инвестор выбрал для реализации своего проекта, расположен в плотном окружении 2-3-этажных домов (жилых и производственных зданий). Территория была благоустроена: асфальтовое покрытие и газоны; росли деревья. Во время судебного разбирательства был повторно запрошен КГИОП о возможности строительства на участке, который входит в границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. Специалисты комитета сочли спорный участок лакуной, то есть «разрывом в фоновой застройке», который может быть восполнен путем строительства объекта, идентичного по высоте и масштабу фасадов окружающим зданиям. Историко-культурную экспертизу участка подготовила «Архитектурная мастерская Т.А. Славина». Являясь членом научного совета по охране культурного наследия, Татьяна Славина не раз высказывала мнение о необходимости «ревизии» участков в зоне исторической застройки, поскольку в большинстве случаев эта территория нуждается как в архитектурной, так и социальной реабилитации.

В марте 2005 года суд первой инстанции принял сторону инвестора, затем городской суд рассмотрел кассационную жалобу заявителей и тоже оставил ее без удовлетворения. Обеспечительные меры были сняты только в мае 2005 года.

Поскольку работы были остановлены на продолжительное время, компании пришлось сделать актуализацию оценки рыночной стоимости земельного участка. Теперь инвестор должен перечислить в бюджет города \$260 тыс. Сроки окончания строительства: в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.

На конец 2005 года, по данным Управления координации строительства, инвестор освободил площадку и выполнил проектирование на 63 процента. Затраты на строительство элитного жилого дома, по данным специалистов ООО «РМС-Оценка», могут вылиться в сумму более \$907 тыс.

ИРИНА БАРЧУК

Правительство Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада, Союз Строительных Компаний "Совместнестрой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, ОАО "Строительная Корпорация Санкт-Петербурга", Институт

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, Петербургский Строительный Центр, ЗАО "ИНЖСТРОЙ"

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

Продолжает свою работу и напоминает о приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года - 2005"

Генеральный спонсор **РОСПайп**

Официальные спонсоры:

3M, Водолей, Восток Сервис, М-СТАЛ, Консультант Плюс, МЕТАЛЛ, ПИОНЕР, ГЕФЕСТ, ИМКА, ИМКА Дизайн-партнер

Дополнительная информация по телефону: (812)713-26-10 www.stroitelgoda.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК, СТРОЙ, ИЖИЖИМОСТИ, МИР ДОМ, ЖИЛДЯ СРЕДА, КРАСНАЯ ЛИНИЯ, КОНСЕРВЕРЖ, ТЕХНОЛОГИИ ИЖИЖИМОСТИ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОФИ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Площадь земельного участка – 715 кв. метров
Площадь застройки – 472 кв. метра
Общая площадь здания – 1240 кв. метров
Строительный объем – 6136 кубометров
Этажность – 3 этажа

ФУНДАМЕНТЫ

Корни дома твоего

Дома на курьих ножках, как известно, бывают только в сказке. В реальной жизни им требуется более серьезное основание. И хотя о фундаменте имеет представление любой дилетант, но насколько оно действительно фундаментально?

Хорошо, когда под вашим домом могучая гранитная плита, которая незыблема уже не один миллион лет. Неплохо, если фундамент укладывается на каменную насыпь природного происхождения: в этом случае и надежность конструкции не будет внушать беспокойства, и затраты на фундамент не будут неподъемными. Самые надежные – однородные песчаные грунты, состоящие из крупнозернистого песка. Если фундамент поставлен правильно, то в таком грунте он дает равномерную осадку и в дальнейшем, как правило, не перекашивается и не испытывает от грунта сильных нагрузок.

Мелкозернистый и пылевидный песок, а также глинистые грунты демонстрируют примерное «поведение» только в сухую погоду. При обилии влаги они становятся текучими, а в холодное зимнее время, промерзая, пучинятся и с огромной силой давят на конструкции фундамента. Это значит, что строение может перекошиться, а на стенах не исключены трещины. Чтобы этого не произошло, необходимы специальные меры, например, заглубление подошвы фундамента ниже глубины промерзания почвы (в нашем регионе это примерно 120–130 см). Понятно, что это лишние расходы, которые заранее должны быть внесены в смету строительства.

Наиболее удручающий вариант – торфяное основание, которое в нашем краю болот тоже иногда встречается. Ясно, что ставить капитальное строение на торф может решиться только сумасшедший, не ценящий ни собственную жизнь, ни жизнь своих близких. И если вам уж выпал такой неудачный участок, следует просто убрать торф и засыпать образовавшийся котлован песком, сделав так называемую песчаную подушку.

Особенности грунтов надо обязательно учитывать, причем еще на стадии проектирования, а потому без предварительных инженерно-изыскательских работ (хотя бы в самом минимальном объеме) тут не обойтись. Они помогут вам понять, будет ли грунт устойчив, нет ли опасности оползня или перекоса фундамента, не будет ли затоплять цокольный этаж во время весенних паводков и т.д.

В принципе, можно победить природу и поставить дом влюбившемся вам месте, чего бы это ни стоило. Но надо ли упрямитесь, если факты против вас? Специалисты утверждают, что стоимость фундамента не должна превышать двадцати процентов общей стоимости дома, в противном случае сама целесообразность строительства под вопросом и, возможно, имеет смысл задуматься о переносе стройплощадки в более подходящее место.

ВЫБИРАЙ НА ВКУС

Второй важный фактор – это сама конструкция дома. Не надо быть специалистом в области домостроения, чтобы понять: тяжелый кирпичный дом или относительно легкий каркасный требуют разного подхода к вопросам закладки фундаментов. Конечно, в случае неограниченных финансовых ресурсов можно и под легкое строение «зарыть» могучую железобетонную плиту, которая не пошатнется даже во время семibalльного землетрясения. Однако практика показывает, что деньги сейчас считают все, а значит, вопрос разумной экономии никого не оставит равнодушным.

В первую очередь надо определиться с глубиной закладки фундамента, который может быть как мелкозаглубленным (на глубину около полуметра), так и профильным, заглубленным ниже уровня промерзания почвы. Целесообразность применения того или иного типа фундамента определяется характером грунтов и конструкцией строения. Понятно, что чем больше заглубление, тем больше затрачивается материалов и, соответственно, денег. Однако безоглядное стремление сэкономить может сыграть злую шутку с домовладельцем, поскольку строение, возведенное, допустим, на глинистой почве, в один прекрасный день либо просядет, либо перекошится.

Различаются и технологии устройства фундаментов. Отбросим такой исключительный вариант, как забивка на большую глубину мощных бетонных свай, – этот метод хорош для строительства небоскребов, в частном же домостроении, как правило, до столь радикальных мер дело не доходит. Самые распространенные конструкции – это плитные, ленточные и столбчатые фундаменты. Сложный грунт (пучинистый, насыпной и т.п.) нередко требует, чтобы под строение была подведена монолитная железобетонная плита. Подобная конструкция повышает надежность фундамента – ведь чтобы сдвинуть такой монолит, нужны невероятные усилия.

Но железобетонная плита, естественно, потребует и соответствующего расхода материала. Если она не очень толстая, то плитный фундамент будет экономичным и в ряде случаев обойдется даже дешевле ленточного. Если же плитный фундамент ко всему прочему еще и заглубленный, то помимо большой массы бетона придется еще завезти и значительное количество песка и щебня для сооружения «подушки», а в таком случае расходы могут превысить разумную пропорцию (20 процентов от общей стоимости). В связи с этим строения большого метража и этажности возводят, как правило, на более экономичном ленточном фундаменте. А бетонную плиту под небольшие дома укладывают без высокого цоколя, так что она служит и основанием пола. Под фундаментом делается песчано-щебеночная засыпка толщиной примерно полметра, а в самой плите предусматриваются специальные ребра жесткости.

Гораздо более распространенным вариантом является фундамент ленточного типа. При этом бетонный фундамент делается под всеми несущими конструкциями как по периметру, так и внутри строения. Впрочем, заливать бетон вовсе не обязательно, при необходимости можно делать такой фундамент и из кирпича, и из готовых блоков. Иногда ленточные фундаменты делают профильными, причем подошва фундамента залегает примерно на 20 сантиметров ниже глубины промерзания, иногда – мелкозаглубленными (на 50–70 сантиметров от поверхности земли). Верхняя часть ленточного фундамента обычно служит цоколем, который может быть выступающим, западающим или сделанным заподлицо с наружной стеной дома. Чтобы защитить цоколь и фундамент от дождей и паводков, нередко дом опоясывается специальной отмосткой из бетона или асфальта, которая должна выступать на двадцать или более сантиметров от выноса карниза.

Если в доме предусмотрен цокольный этаж, подвал или расположенный под домом гараж, то необходим именно ленточный фундамент. Также и в случае, когда цоколь служит в качестве подпорной стенки для грунта. Тяжелые капитальные дома, как правило, ставят на ленточный фундамент с той или иной степенью заглубления. Среди его достоинств – и надежность, и долговечность, и отработанная технология возведения.

ДОМ НА СТОЛБАХ

Когда условия и СНиПы позволяют, можно соорудить столбчатый фундамент, существенно сэкономив на материалах. Судите сами: в этом случае фундамент делается не сплошной, а точечный, он поддерживает строения лишь в нескольких опорных точках: в углах, в местах пересечения стен или под опорами тяжело нагруженных прогонов. Строительных материалов при этом нужно значительно меньше, чем при сооружении плитного или ленточного фундамента.

Обычно столбчатый фундамент применяют для легких рубленых, щитовых или каркасных домов небольшого веса. Самые дешевые столбы – деревянные, которые используются до сих пор, когда нужно установить легкое временное строение. Если через несколько лет эту постройку придется сносить и строить на ее месте что-то принципиально иное, то какой смысл вначале тратить дорогой железобетон, а затем демонтировать фундамент, что весьма трудоемко? Хотя, надо сказать, не из одного лишь железобетона делают столбчатые фундаменты: тут вполне пригоден и обычный бетон, и кирпич, и камень.

Рекомендуемое расстояние между столбами – 1,5–2,5 метра. Сечение их тоже регламентируется и составляет 50х50 см для кирпичных столбов или 40х40 см для бетонных (впрочем, если постройка совсем легкая, во избежание ненужных трат материала сечение можно несколько умень-

шить). Кроме того, в случае сооружения столбчатого фундамента рекомендуется сделать так называемую «забирку» – легкую стенку между столбами, которая утепляет подпол и защищает его от атмосферных воздействий и бродячих животных, которые очень любят «вить гнезда» под строениями на сваях. Кто-то для этих целей использует кирпичную кладку в полкирпича, кто-то – специальные цокольные панели, имитирующие кирпичную кладку, или асбестоцементный шифер. Чтобы в подполье не оседал конденсат, его следует проветривать, и для этих целей должны быть предусмотрены специальные вентиляционные отверстия, закрытые решеткой или сеткой.

Кроме перечисленных разновидностей используются и другие типы фундаментов, причем число разных ноу-хау в этой традиционной, казалось бы, сфере строительного дела растет с каждым годом. К примеру, на трудных и глубоко промерзающих грунтах иногда сооружают столбчато-ленточный фундамент. При этом вначале на глубину несколько ниже уровня промерзания почвы бурят скважины, нижнюю часть которых расширяют специальным плугом. Затем в скважины устанавливают арматуру и заливают их бетоном. Полученный столб может выдержать нагрузку в пять и даже десять тонн, причем выдавить его из грунта не под силу даже арктическому морозу. После этого между столбами отливают в обычной опалубке ленту-ростверк, армируют ее и располагают на небольшом расстоянии от земли с учетом возможного морозного пучения грунта. Преимущество такого вида фундамента по сравнению с ленточным заглубленным – меньшие затраты на материал и меньшая трудоемкость.

Современные технологии в случае острой необходимости позволяют также укрепить или отремонтировать фундамент. Для этого через существующий фундамент до прочного грунта требуется пробурить несколько скважин, используя специальные станки, которые не наносят ущерба ни первоначальному фундаменту, ни грунту. Далее в скважины заливают цементный раствор, туда опускают арматуру, и укрепление готово. Особенно актуален такой способ ремонта фундаментов для индивидуальных загородных построек, поскольку при этом отпадает необходимость привлекать мощную технику, так что в итоге участку, на котором, возможно, уже проведены ландшафтные работы, не будет нанесен ущерб.

ИТАК...

Важность и серьезность устройства оптимального фундамента трудно преувеличить – это ведь в буквальном смысле основа вашего дома. И если фундамент уже сделан, стены и крыша возведены, то любая переделка или ремонт основы выльется в огромные материальные и трудовые затраты. Увы, бывают случаи, когда легкомысленное отношение к сооружению фундамента приводит к необходимости демонтажа строения и повторного его возведения. Поэтому подходить к решению данного вопроса следует со всей ответственностью, не надеясь на полученные где-то и когда-то дилетантские знания. То есть обращайтесь к профессионалам, которые не только готовы возвести фундамент, но и дадут гарантию на свою работу.

НОВОСТИ

Ученые новосибирского Института гидродинамики РАН изготовили опытный образец агрегата для глубокого трамбования грунта. Агрегат представляет собой обычный гидравлический экскаватор, рабочим органом которого является ударное устройство, выполненное в виде конической стальной оболочки, которая и погружается в грунт. С его помощью в котловане в определенном порядке выштамповываются 3-метровые скважины, которые заполняются грунтом и снова уплотняются. И так несколько раз. В результате плотность грунта увеличивается, благодаря чему значительно повышается его несущая способность. Такая технология в 2-4 раза снижает стоимость работ по возведению фундамента, сокращает сроки его закладки и позволяет использовать для строительства зданий участки с неблагоприятными грунтовыми условиями. При возведении зданий повышенной этажности технология глубокого трамбования грунта просто незаменима, поскольку решает проблему больших нагрузок на грунт.

Немецкая фирма Wille Geotechnik, занимающаяся приборами для лабораторных испытаний грунтов, разработала прибор для автоматического определения границы раскатывания грунта. До сих пор во всех странах она определяется одним и тем же первобытным методом – раскатыванием грунта пальцем на ладони в шнур диаметром 3 мм. Фирма решила модернизировать этот чрезвычайно трудоемкий метод, сконструировав автоматический прибор LZ 2200.

Прибор представляет собой три вращающихся, вертикально расположенных стальных валика, между которыми проба грунта может быть раскатана в шнур или в короткие отрезки. Прибор прост в работе и не требует для обслуживания квалифицированного персонала. С его применением определение границы раскатывания превращается в несложное и недорогое испытание, которое в состоянии выполнить любая грунтоведческая лаборатория.



ООО «РЕСТАВРАЦИОННО-ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР»

Лицензия КГИОП рег. №СНБ-П-000269-1 от 24.11.2003г.

Компания занимается:

- ∞ Предпроектным и техническим обследованием зданий и сооружений;
- ∞ Разработкой технологической документации;
- ∞ Определением видов разрушения строительных материалов и конструкций с разработкой способов их ликвидации;
- ∞ Анализом влияния экологических факторов на сохранность зданий и сооружений;
- ∞ Технадзором за проведением реставрационных работ.



(812) 373-38-15,
(812) 371-11-53

СПб, Московский пр. д. 103, к. 3.
E-mail: rocenter@rocenter.ru
<http://www.rocenter.ru>



Фото Владимира Тилеса

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, д.т.н., заслуженный архитектор России

— Некоторые почему-то убеждены, что фундамент обязательно должен быть глубже, чем точка промерзания грунтов в данной местности. На самом деле глубина заложения фундамента зависит от вида грунта, глубины его промерзания, уровня грунтовых вод и типа возводимого строения. Каждая из этих позиций играет важнейшую роль при выборе типа и конструктивного решения фундамента. На некоторых грунтах заглубления недостаточно, необходимо делать сваи. На некоторых необходимости в заглублении фундамента ниже точки промерзания нет. Глубина заложения фундаментов для одно- и двухэтажных зданий на суглинках и глинах (при замерзании в увлажненном состоянии становятся пучинистыми грунтами), преобладающих в Подмосковье, определяется независимо от глубины промерзания, но не менее 0,5 м, если расположение грунтовых вод превышает глубину промерзания более чем на 2 м. При расположении грунтовых вод менее 2 м глубина заложения фундамента должна быть не менее 0,7 м. И только в случае, если грунтовые воды расположены выше расчетной глубины промерзания грунта, фундамент закладывается ниже точки промерзания. Силы морозного пучения на тяжелых влагонасыщенных пучинистых грунтах до-

стигают 10-15 т на 1 кв. м поверхности тела, зарытого в землю, и при неправильном решении могут деформировать не только заглубленную конструкцию, но и все выше-расположенные. Таким образом, решение конструкции фундамента вашего коттеджа зависит и от типа коттеджа, его веса и габаритов, и от типа грунта, на котором он будет строиться, и от уровня грунтовых вод. Нельзя забывать, что конкретному строению требуется совершенно конкретный фундамент, а то, что указано в типовом проекте, является лишь принципиальным решением.

Следующим наиболее распространенным заблуждением является то, что фундамент якобы должен «перезимовать». Почему-то полагают, что его следует заложить осенью, оставить на зиму, а уж по весне выводить дом. Считается, что такая пауза выявит все скрытые дефекты и их можно будет потом устранить или же убедиться в правильности сделанного. Но посудите сами — зачем фундаменту мокнуть поздней осенью, остужаться зимой, оттаивать с первым солнышком? Ведь в конструкции дома он будет жить и работать совсем в другом режиме.

Подобные «мифы» существовали всегда. И пусть люди придумывают новые. Но только не в строительстве. Здесь все-таки надо опираться на точную науку и многолетний опыт.

ИННОВАЦИИ

Новый метод

Относительно недавно российские строители стали использовать новый метод для повышения несущей способности слабых грунтов. Это «Геокомпозит».

Он успешно применяется для усиления оснований аварийных зданий и сооружений, подготовки оснований для строительства, повышения несущей способности грунтов оснований при реконструкции и надстройке зданий, усиления оснований памятников архитектуры и т.д., и т.п.

Этот метод основан на управляемом инъецировании в основание зданий и сооружений твердеющих цементных растворов по специальным объемно-планировочным схемам, рассчитанным в зависимости от конкретных инженерно-геологических условий. Инъецирование цементного раствора производится

при давлениях, значительно превышающих прочность грунтов. Вследствие этого при таком инъецировании происходит гидроразрыв грунтового массива, при этом трещины гидроразрыва заполняются цементным раствором, формирующим в грунте после схватывания и твердения жесткий каркас из цементного камня, а фрагменты грунтового массива, оказавшиеся между трещинами гидроразрыва, уплотняясь давлением, создаваемым инъецируемым раствором, приобретают новые, существенно улучшенные механические характеристики.

Образующиеся при инъецировании включения раствора в процессе нагнетания распространяются в стороны от инъектора на определенные расстояния и расширяются за счет увеличения объема поступающего раствора, что приводит к формированию вокруг инъектора при твердении раствора жесткого армирующего каркаса. Морфологический облик армирующего каркаса из цементного камня в первом приближении напоминает корни дерева, стволем которого является труба инъектора. Радиус распространения

жестких включений и их мощность определяются конкретными инженерно-геологическими условиями, а также параметрами инъецирования: величиной давления и объемами нагнетания. Распространяемый по трещинам гидроразрыва инъецируемый раствор действует внутри как массивный домкрат и уплотняет грунт, расположенный между включениями. Степень уплотнения и упрочнения исходного грунта зависит от его состояния и свойства, а также от технологических параметров нагнетания.

Таким образом, в результате нагнетания формируется принципиально новый вид грунтового основания — «Геокомпозит».

«Геокомпозит» — это природно-техногенный композит, обладающий высокой степенью жесткости и хаотической структурой, матрицей которого является уплотненный грунт, а армирующим скелетом — схватившийся цементный раствор.

Рассматриваемый метод является дальнейшим развитием классических методов инъекционного укреплении грунтов, принципиально отличающ

в том числе от метода традиционной цементации тем, что нагнетание цементного раствора в грунт осуществляется под значительным давлением. Другим отличием данного метода от способа цементации, применяемого лишь для чистых песчаных грунтов, является возможность его использования для широкого спектра рыхлых и связных осадочных пород от глин до песков, а также техногенных грунтов.

Благодаря созданию геокомпозита в массивах слабых и техногенных грунтов их прочностные и деформационные свойства повышаются в 2-3 раза.

Метод «Геокомпозит» успешно используется для любых сжимаемых дисперсных грунтов, как естественного происхождения — пески, суглинки, супеси и глины, так и техногенного характера — насыпные грунты, строительный мусор и т.п. Усиления грунтового основания зданий выполняются для различных типов фундаментов: ленточного, плитного, столбчатого и свайного.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Материалы «Ай-Си-Ти» — для защиты минеральных поверхностей

В начале прошлого столетия бетон считался одним из самых прочных строительных материалов. Сегодня мы понимаем, что любое, даже самое прочное основание нуждается в защите. В наши дни на помощь специалистам приходят передовые материалы для защиты минеральных поверхностей, позволяющие значительно улучшить их эксплуатационные характеристики.

С вопросами о наиболее распространенных проблемах, с которыми сталкиваются строители при устройстве и ремонте бетонных оснований, и о том, как решать эти проблемы при помощи современных строительных материалов, мы обратились к специалисту компании «Ай-Си-Ти СПб» Евгению Васильеву.

— Общая проблема всех бетонных оснований связана с тем, что бетон сам по себе не долговечен. Со временем он начинает пылить и постепенно разрушаться. Даже самая хорошая бетонная стяжка без должного ухода через два-три года может просто рассыпаться. При этом все мы понимаем, что пол в любом помещении, на любом объекте находится в самых тяжелых условиях эксплуатации. Он подвергается воздействию механических нагрузок, агрессивных жидкостей и т.д., а потому его защите должно уделяться особое внимание. Это современные требования.

Для защиты бетонного пола сегодня существует целый комплекс мер, направленных прежде всего на повышение прочностных характеристик верхнего слоя основания. В химической лаборатории нашей компании разработаны специальные системы напольных покрытий «Ай-Си-Топ». Принцип действия данных материалов основывается на использовании жидких композиций, образующих в результате затвердения полимерное покрытие на поверхности основания. Системы полимерных покрытий представлены у нас пропитками, грунтовками, тонкослойными защитными покрытиями, на-

ливными и высоконаполненными полами. Каждый материал в системе подбирается в соответствии с конкретными требованиями заказчика.

— Исходя из этих требований, что вы можете сказать о наиболее востребованных сегодня способах решения проблемы защиты бетонного основания?

— Я начну с самого простого и доступного способа защиты бетонного основания — устройства пола с применением тонкослойного полимерного покрытия. Речь идет о покрытии, напоминающем обычную краску, толщина слоя которого составляет примерно 0,1-0,3 мм. Срок эксплуатации такого покрытия — 5-7 лет. Этот вариант является самым оптимальным способом защиты полов на складах, в подвалах. Чаще всего это покрытие у нас покупают для ремонта полов в уже эксплуатирующихся зданиях, и нет возможности производить ремонт стяжки: в подвалах с плохой гидроизоляцией, в реконструируемых помещениях. Используя это покрытие, можно делать ремонт пола не чаще, чем раз в 7-8 лет. При этом вам не придется менять саму стяжку, достаточно будет только обновить верхний слой.

Покрытие с большей, чем у предыдущего варианта, прочностью — наливные полы. Испытания, проведенные Госстроем России, показали, что срок службы наливных полов «Ай-Си-Топ Компаньон» составляет 25-30 лет. Эти покрытия могут использоваться в любых помещениях. Преимущество наливных полов особенно заметно в медицинских учреждениях, которые предъявляют более жесткие требования устройству финишного покрытия пола. Полы здесь должны быть обязательно бесшовными, непьющими, с высокими антистатическими свойствами.

Самые стойкие к истиранию покрытия — высоконаполненные полы. Они применяются в помещениях с повышенной проходимостью и заполняе-мостью: бизнес-центрах, кафе и т.п. Это полы на

эпоксидной основе, толщина которых превышает 3 мм: ударопрочные и износостойкие покрытия, обладающие также декоративными свойствами. Срок их эксплуатации — более 50 лет. Уложив такие полы один раз, заказчик на долгие годы забудет о проблемах с бетонным основанием.

В качестве дополнительной меры мы предлагаем усилить бетонную стяжку фиброй.

— А какую конкретно фибру вы предлагаете?

— Мы предлагаем щелочестойкое стекловолокно под маркой Gem-FiL Anti-Crak компании SAINT-GOBAIN (Франция). Главным отличием этой фибры является 17-19-процентное содержание циркония. За счет этого ее плотность превышает плотность бетона всего на сотые доли, и потому она равномерно распределяется по всей толщине стяжки. В среднем расход материала на один кубический метр составляет 600 грамм — это одна упаковка.

Объясню, почему мы выбрали именно эту марку фибры. На рынке в настоящее время фибра как армирующий состав представлена в достаточно широком ассортименте. Большая часть продаваемой в Петербурге фибры производится в Китае. По отзывам строителей становится ясно, что она не всегда обладает всеми свойствами, характерными для данного материала. Например, если плотность армирующего состава значительно выше плотности бетона, то за время отверждения эта фибра оседает и верхние слои основания остаются незащищенными. К тому же китайская фибра чаще всего не сертифицирована. Но потребителей она привлекает своей сравнительно невысокой стоимостью. Мы же предпочитаем предлагать нашему клиенту не тот материал, который недорого стоит, а тот, который надежнее и удобней в применении.

Качество фибры Gem-FiL Anti-Crak позволяет называть этот материал надежным. Данная марка фибры отвечает главному пожеланию наших клиентов: она позволяет избежать усадочных трещин при вставании строительного раствора.



Евгений Васильев, специалист компании «Ай-Си-Ти СПб»: «На полах нужно экономить правильно»

— Ваши прогнозы относительно того, как будет меняться спрос на системы защиты цементной стяжки в ближайшие годы.

— В данный момент на рынке наблюдается одинаковая тенденция для всех категорий потребителей: они уделяют все больше внимания вопросам защиты бетонных оснований. Думаю, в ближайшие годы эта тенденция будет только усиливаться. Люди начинают задумываться, как правильно потратить свои деньги и деньги инвесторов. У заказчика сейчас остается все меньше времени на ремонт пола, он хочет сделать его долговечным и надежным. По этой причине, мне кажется, клиенты будут платить больше за более долговечные конструкции пола.

Продвигая наши материалы на рынке, мы даем клиентам возможность выбирать. Допустим, частный заказчик для ремонта пола в своем доме хочет купить экономичный материал. Пожалуйста, для такого клиента у нас есть уплотняющие или тонкослойные покрытия. Крупные строительные организации, бюджет которых позволяет комплектовать объект более дорогими материалами, может приобрести у нас наливные или высоконаполненные полы. Главная мысль, которую мы пытаемся донести для потребителя, сводится к тому, что делать ремонт пола каждые 2-3 года для любого клиента сегодня — непоколебимая роскошь, отнимающая большое количество времени и денег. А если так, не выгоднее ли и проще заранее позаботиться о своем поле, подвале, фундаменте? Особенно если учесть, что подходящие для этого материалы есть в вашем распоряжении уже сегодня.

АЛЕКСАНДРА БОГДАНОВА
Товар сертифицирован

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5-11

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.

Указом Николая I от 26 августа 1830 года было Высочайше предписано о приготовлении в Академии Художеств воспитанников для архитектурских должностей.

Таким образом, в результате соединения центральных исполнительных органов управления в сфере строительства с подчиненными им местными учреждениями возникло ведомство (система исполнительных органов государственной власти по управлению строительством), характерной чертой которого было четкое вертикальное управление.

Другим учреждением, выполнявшим государственные заказы по строительству в этот период, было Главное Управление Путей Сообщения (до 1809 года — Департамент водных коммуникаций). В соответствии с преобразованиями в ведомстве Путей Сообщения с 1809 г. вся внутренняя система водных и сухопутных сообщений России была разделена на 10 округов. В 1842 г. в состав Первого Округа путей сообщений вошел Комитет строений и гидравлических работ Санкт-Петербурга.

В период с 1812 г. по 1816 г. деятельность строительных ведомств России резко сократилась в связи с Отечественной войной. С 1816 г. она активизировалась в связи необходимостью восстановительных работ. Рядом Указов Александра I была расширена сфера деятельности Управления Водных и Сухопутных Сообщений, в ведение которого перешла часть государственных дорог. Ему

было поручено строительство шоссейных насыпных, каменных дорог по зарубежному образцу (первой должна была стать дорога между Москвой и Санкт-Петербургом). При Управлении был учрежден специальный Комитет о построении и содержании больших дорог в государстве.

В 1816 г. Указом Александра I Комитет для уравнивания городских повинностей был также упразднен, а вместо него был создан Комитет строений и гидравлических работ с целью «поправления и постоянного введения надлежащей правильности, красоты и приличия в строениях всех частей города», который подчинялся военному генерал-губернатору Санкт-Петербурга. Возглавил Комитет инженер генерал-лейтенант А.А. Бетанкур.

На длительный период (до 1842 г.) Комитет стал центральным органом по руководству архитектурно-строительными работами в столице. В его компетенцию входило рассмотрение проектов всех без исключения общественных, казенных и партикулярных построек в Санкт-Петербурге. Кроме того, он занимался разработкой норм и правил строительства («Проект о каменных и деревянных строениях» — 1820 г.).

Через Комитет проходят все проекты планировки, застройки и благоустройства, в том числе наиболее значительных архитектурных ансамблей, определивших классицистический облик Санкт-Петербурга первой половины XIX века, совершенство пространственной композиции которого ставит его в один ряд с лучшими произведениями мирового градостроительного искусства. В этот период были созданы крупные ансамбли Дворцовой, Сенатской, Михайловской площадей и Александровского театра, Стрелки Васильевского острова и другие.

В различные годы его членами являлись К.И. Росси, В.П. Стасов, К.А. Тон, А.П. Брюллов, А.К. Модюи, П.Н. Мельников и другие видные архитекторы России.

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:

Оксана Генриховна Дмитриева, депутат Госдумы РФ,
3 апреля

Игорь Васильевич Гусев, генеральный директор ОАО «Лентелефонстрой»,
4 апреля

Андрей Анатольевич Сузанский, генеральный директор ООО «Фирма ТРИС»,
4 апреля

Александр Анатольевич Гусаров, генеральный директор ЗАО «Телрос»,
5 апреля

Денис Александрович Орлов, генеральный директор ЗАО «Петродор»,
6 апреля

Валентина Ивановна Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга,
7 апреля

Михаил Константинович Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»,
9 апреля

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

29 и 30 апреля

Уильям Шекспир

«Мера за меру»

Трагикомедия в 2-х действиях

Перевод с английского О. Сороки

Постановка и сценография Василия Сенина

Балетмейстер — Ирина Ляховская

Художник по свету — Константин Аникин

Музыкальное оформление —

Владимир Бычковский

Английские критики-шекспироведы любят называть эту пьесу «мрачной», «жесткой» и даже «циничной» комедией Шекспира. Средневековый сюжет о сестре приговоренного к смертной казни, просящей судью о помиловании и получающей обещание отменить приговор в обмен на девственность просительницы, дополнен у Шекспира виртуозной интригой. Герцог Вены покидает город, оставив известного строгостью нравов наместника Анджело, и тайно наблюдает, как тот, требуя казни за

прелюбодеяние, сам поддается соблазну, возжелав сестру приговоренного к смерти Изабеллу. Переплетение страстей, борьба гордости и страха, желаний и жалости, всевозможные розыгрыши и подмены не дадут зрителю ни на секунду перевести дух.

Можно прочесть пьесу Шекспира как одно из самых глубоких высказываний о человеке между богом и кесарем, о соотношении совести и государственной власти, об искушении властью. Василий Сенин считает, что «Шекспир словно для России писал эту пьесу — только у нас такое огромное, всеобъемлющее значение имеет личность человека, находящегося у власти. Парадокс: и венский герцог Винченцио, и наместник Анджело руководствуются одними и теми же законами, только трактуют их каждый по-своему, в соответствии со своей личностью, своим мировоззрением. А действия и того, и другого — законны! Что такое для нас сегодня «Мера за меру»? «Мера» — это удел, доля, дело. Можно вспомнить и совсем древнее — «око за око, зуб за зуб». Или наше — «Как аукнется, так и откликнется», «За что боролся, на то и напоролся».

Любопытно, как восторженно относился к творению Шекспира А.С. Пушкин, написавший по мотивам пьесы поэму «Анджело»: «У Шекспира лицемер произносит судебный приговор с тщеславной строгостью, но справедливо; он оправдывает свою жестокость глубокомысленным суждением государственного человека; он обольщает невинность сильными увлекательными софизмами, несмешной смесью набожности и волочитства. Анджело — лицемер, потому что его гласные действия противостоят тайным страстям! А какая глубина в этом характере!» Для постановщика спектакля Василия Сенина в пьесе Шекспира была важна тема крушения иллюзий: «И Анджело, и Изабелла к финалу пьесы расстаются с иллюзиями. Анджело собирался переделать мир, очистить общество от скверны, но стал жертвой собственных страстей. Изабелла оказалась в сложнейшем положении — какую цену можно заплатить за жизнь брата? Человек может распоряжаться собственной жизнью по своему выбору — можно отдать жизнь за другого, можно забыть про себя ради детей, ради родителей, ради любимого человека. Жизнь — искусство компромисса с собственными желаниями».

Спектакль играют артисты Анна Ковальчук (Изабелла), Владимир Матвеев (Герцог Винченцио), Олег Федоров (Анджело), Евгений Филатов (Тюремщик), Сергей Перегудов (Клавдио), Дмитрий Лысенков (Помпей), Станислав Никольский (Луцио), Сергей Кушаков (Эскал), Елена Маркина (Перепрела) и другие.

Начало в 19.00



ПРЕМЬЕРА

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: на Спасской, 4 / метро «Парнаска»

8 АПРЕЛЯ

МЕЛОДИЯ 91.1 FM

ЯРОСЛАВ ЕВДОКИМОВ

Заказ и доставка билетов: www.dkgorького.spb.ru
в кассу по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

Концерты Ярослава Евдокимова

Ярослав Евдокимов
с новой программой
«Живите и радуйтесь»

Детство Ярослава Евдокимова прошло в деревне на Западной Украине. Там, в Ровенской области, его вырастили дед с бабушкой. Дед Евдокимова был высококлассным кузнецом. Ярослав рос, впитывая в себя красоту малороссийской

природы и восхищаясь богатейшей песенной культурой украинского народа. Когда пришло время службы в Советской Армии, вместе со своими земляками он попал на Краснознаменный Северный флот. Профессионально начал заниматься музыкой с 27 лет. Успех Евдокимова у зрителей рос от концерта к концерту, но он понимал, что природные данные — хорошо, но вокалисту необходима профессиональная школа. Ярослав нашел педагога по вокалу Владимира Бучеля. Три года он брал уроки у мастера, а параллельно работал солистом в Ансамбле песни и пляски Белорусского военного округа.

Молва о талантливом певце из Минска докатилась и до Москвы. Он оканчивает музыкальное училище по классу вокала и становится солистом республиканского радио и телевидения. Позже ему присваивают почетное звание Народного артиста БССР. Ярослав верит своему слушателю. Для него главный судья — это зритель. Их у него много, особенно в провинции, куда певец охотно ездит на гастроли. Подумывает о российском гражданстве. И мечтает о новых песнях. В 2005 году Ярославу Евдокимову присвоено почетное звание Заслуженного артиста России.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы: 252-53-30

начало в 19.00

Современная гидроизоляция — проблемы и решения



Реконструкция Варшавского вокзала. Работы по бетонированию плиты основания с последующим нанесением обмазочной гидроизоляции



Торгово-развлекательный комплекс – Транспортный пер., 3. Гидроизоляция фундамента. Монтаж геомембраны с уплотняющим ПВХ профилем

В настоящее время во всех крупных городах мира в связи с высокой стоимостью земельных участков и дефицитом пятен под застройку все чаще стараются использовать подземное пространство. Санкт-Петербург не является исключением. В нашем городе все большее количество зданий растет не только ввысь, но и вглубь. При этом одной из самых значимых проблем при строительстве подземных сооружений является проблема гидроизоляции. Проблемы, возникающие в результате подтопления подземных частей зданий, могут привести к значительным финансовым потерям и на долгое время отодвинуть сроки ввода зданий в эксплуатацию.

До недавнего времени проблемам гидроизоляции не уделялось должного внимания. Даже сейчас на нашем рынке чувствуется дефицит технологических решений, позволяющих гарантировать надежность гидроизоляции подземных сооружений на весь срок эксплуатации здания.

Компания «Геоизол» была создана в 1995 году именно для решения данных проблем. За свою историю компания успела выполнить гидроизоляционные работы на многих объектах, уникальных не только по российским, но и по мировым стандартам. При реализации проектов использовался как опыт наших зарубежных партнеров, так и собственные разработки. В качестве стратегии развития компании изначально была выбрана ориентация на технологическую уникальность и лидерство качества. Сегодня мы с гордостью можем сказать, что компания «Геоизол» владеет наиболее полным спектром технологических решений по гидроизоляции подземных сооружений и является одним из лидеров российской строительной отрасли в данном сегменте.

Условия строительства отличаются чрезвычайным разнообразием, что предполагает наличие широкого спектра технологических решений для обеспечения надежной гидроизоляции подземных со-

оружений. Иногда приемлемым и самым дешевым вариантом является применение при строительстве подземных сооружений гидротехнического бетона с герметизацией рабочих и деформационных швов и других, опасных с точки зрения надежности гидроизоляции, элементов конструкции. Нами освоена технология герметизации рабочих и деформационных швов с использованием ПВХ-профилей. В особенно сложных случаях широко применяется инъекционная технология с предварительной установкой в швы инъекционных шлангов. Применение этих технологий обеспечивает надежность гидроизоляции подземных сооружений при достаточной обоснованности принимаемых решений. Обычно подобные схемы гидроизоляции применяются при отсутствии динамики и угрозы трещинообразования в процессе эксплуатации сооружения.

При наличии динамики и других факторов, приводящих к трещинообразова-

нию, в настоящее время широко применяется технология устройства полимерных гидроизоляционных мембран. Преимущество данного метода — в том, что гидроизоляционная мембрана не связана с конструктивными элементами сооружения адгезионными связями и возникающие в ограждающих конструкциях деформации не нарушают целостность гидроизоляции.

При этом стоит заметить, что весь спектр применяемых компанией «Геоизол» технологий не ограничивается выше приведенным перечнем. Часто при реализации уникальных проектов возникает необходимость разработки индивидуальных решений и технологий. Примером подобного проекта может служить разработка технологии гидроизоляции ограждающих конструкций четырехъярусной подземной автостоянки в строящемся торгово-развлекательном комплексе на Комендантской площади. Сложность проекта не позволила ограничиться стандартными технологиями. В итоге для решения задачи обеспечения надежной гидроизоляции сооружения была разработана комбинация противодиффузионного глиноцементного экрана и шовной гидроизоляции.

Работа над этим проектом еще раз подтвердила, что не бывает универсальных решений, применимых в любой ситуации. Понимание этого определяет наш подход к созданию надежной гидроизоляции подземных сооружений, основанный на необходимости творческого подхода и высоком профессионализме персонала, занятого на подобных работах. Весь персонал компании, выполняющий специальные работы, проходит обязательное обучение как в учебных центрах наших зарубежных партнеров, так и в российских учебных центрах.

Компания «Геоизол» оказывает консультационную и практическую помощь по вопросам гидроизоляции сооружений, включая проектирование и строительство, а также продает материалы: инъекционные, обмазочные, штукатурные, полимерные мембраны, уплотнительные элементы для рабочих и деформационных швов и пр. ☑

190005, Санкт-Петербург,
Измайловский пр., 4,
тел.: 346-81-57, 346-76-98,
факс 703-57-30,
e-mail: info@geozol.ru,
www.geozol.ru

ГЕОИЗОЛ

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ
СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ



Строительство ТРК и подземного гаража на Комендантской площади

VIP – подход к строительным проектам

Всем уже понятно, что строительство и реконструкция в центре Санкт-Петербурга будут продолжаться. Все чаще в историческом центре города возникают офисные помещения, крупные торговые центры и спортивно-развлекательные клубы. Современные строительные проекты немислимы без применения современного строительного оборудования.

Сегодня ведение строительных работ в центральной части города является очень трудной и ответственной задачей. Качественно выполнить свою работу строительные организации могут только с помощью современного, технологичного оборудования.

Компания «ВИП-системы» предлагает строительному рынку профессиональное оборудование ведущих европейских производителей. В первую очередь это австрийский концерн Tyrolit.

Концерн Tyrolit и входящая в него швейцарская компания Hydrostress являются признанными лидерами по производству алмазного оборудования для всего строительного комплекса. Некоторые машины, которые есть у Hydrostress, не производятся другими фирмами. Сегодня модельный ряд включает более 100 машин, которые созданы для выполнения определенного вида работ. Это дает большие преимущества в выборе технических решений.

Во всем мире при строительстве и реконструкции зданий широко применяются технологии алмазной резки. Их еще называют щадящими, поскольку они не оставляют разрушений.

Применение новых алмазных технологий позволяет исключить вибрацию, шум, пыль, распространение повреждений вне зоны выполнения работ. Можно быстро отрезать или пропилить кусок стены при помощи канатной резки или просверлить отверстие с идеальными краями для прокладки инженерных сетей. Если нужно демонтировать массивную бетонную конструкцию, используется система разрыва

или дробления бетона, которая тоже исключает вибрацию, – бетон отрывается блоком, который может поднять специальная техника.

Немаловажным преимуществом Tyrolit является модульная система построения техники. Это обеспечивает возможность быстрого трансформирования оборудования в зависимости от поставленных задач, что значительно расширяет сферу его использования. При необходимости и по желанию заказчика компания «ВИП-системы» способна изменять комплектацию машин, дав ей разнообразные новые возможности.

Все оборудование начинает работать мгновенно – никаких многомесячных курсов по обучению!

Также компания «ВИП-системы» предлагает большой выбор профессионального электроинструмента знаменитой американской марки Milwaukee.

Электроинструмент марки Milwaukee является оборудованием premium brand. Словосочетание, а вернее, девиз «nothing but heavy duty», который всегда сопутствует названию марки, означает «сверхмощный инструмент только для ответственных работ». С момента основания корпорация Milwaukee стала лидером в инновационной сфере. Здесь впервые были найдены оптимальные технические решения и эргономические приспособления, облегчающие работу с использованием инструмента, делающие его максимально производительным. Поработав некоторое время электроинструментом Milwaukee, профессионалы дают ему самые высокие оценки и уже не хотят менять его на электроинструмент других марок.

Для многих видов инструмента отрицательным фактором является шум при его использовании. Особенно этим отличаются перфораторы и ударные электродрели. Чтобы минимизировать шумовое воздействие, компания Milwaukee перешла на новые шумопоглощающие материалы. Шуруповерты оборудованы уникальными двойными муфтами, гасящими шум, а углекластик корпуса значительно уменьшает вибрацию.

Например, мощный перфоратор «Канго» оснащен тремя ручками специальной виброгасящей конструкции, поршень и шатун в нем изготовлены из углекластика, который обладает большей прочностью (в несколько раз выше, чем у стали) при эквивалентном весе и значительно снижает уровень шума при работе. Этот инструмент имеет систему быстрого торможения и отключения при возникновении внештатных ситуаций. Продукцию Milwaukee отличает продуманность всех деталей.

Консультанты «ВИП-систем» работают с клиентом и до, и после покупки. Есть выбор – от сверл «на каждый день» до сверхмощных машин.

Комплексный подход к решению проблем заказчика и обеспечению его техникой и инструментом, полное сервисное обслуживание, наличие современных обучающих программ отличают компанию «ВИП-системы» и обеспечивают максимум удобств для ее партнеров и клиентов.

Компания «ВИП-системы» приглашает посетить свой выставочный стенд №705 у 7 павильона с 18 по 22 апреля в рамках весенней строительной недели «ИнтерСтройЭкспо-2006». Вниманию гостей будут представлены канатная машина, стенорезная машина и алмазная сверлильная установка концерна Tyrolit, профессиональный электроинструмент Milwaukee, крепеж Mungo и анкерная техника МКТ.

ООО «ВИП-системы»
197110, Санкт-Петербург,
ул. М. Разночинная, 9
тел. (812)380-44-24
факс (812) 380-44-34
www.visystems.ru

Товар сертифицирован

Приглашаем посетить выставочный стенд компании «ВИП-системы» на строительной выставке «ИнтерСтройЭкспо-2006» и принять участие в уникальной демонстрации профессионального строительного оборудования.

В демонстрации представлены:

- алмазное оборудование марки Tyrolit
- электроинструмент марки Milwaukee
- крепеж и анкерные технологии Mungo и МКТ



Посетителям стенда будет предоставлена уникальная возможность попробовать самостоятельно просверлить или разрезать бетон, поработать сверхмощным электроинструментом и выиграть в конкурсе много полезных призов.

ООО «ВИП-системы»
ул. М. Разночинная, 9,
тел.: 380-44-24,
380-44-34
www.vipsystems.ru



Мы ждем вас с 18 по 22 апреля в «Ленэкспо», Гавань на выставочном стенде №705 у 7 павильона



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН



**«Умный» бетон
от «Метробетона»
хорош в любое время года**

**производство и поставки
особо прочных бетонов,
самоуплотняющихся
бетонных смесей,
керамзитобетона**

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

ПАРТНЕРСКАЯ КАРТА В ПОДАРОК



ДО 31 МАЯ В РОССИЙСКОЙ СЕТИ ЦЕНТРОВ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЛАДАТЕЛЬ ПАРТНЕРСКОЙ КАРТЫ ПОЛУЧАЕТ:

«Указатель норм, правил, стандартов России», насчитывающий свыше 28000 ГОСТов, СНИПов, СанПиНов и других документов

Подписку на новости технического регулирования

Скидку 5% в течение 2006 года на электронные системы нормативно-технической информации «Техэксперт»

ОБРАЩАЙТЕСЬ В НАШ ЦЕНТР!

Санкт-Петербург: (812) 34-784-34
SPB@CNTD.RU • WWW.CNTD.RU

СИСТЕМУ «ПРЕДПРИЯТИЕ И ИНСПЕКТОР» — БЕСПЛАТНО!

ПРИ ПОКУПКЕ ОДНОЙ ИЗ СИСТЕМ «ТЕХЭКСПЕРТ»

ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

СПб, наб. Обводного канала, 14
Тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22
www.td-sigma.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

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

Продажа со склада, изготовление на заказ нестандартного оборудования

КОНДИЦИОНЕРЫ

GREE • Panasonic • Daikin • Mitsubishi • Fujitsu

полный hi-end

**ПРОЕКТ
ПОСТАВКА
МОНТАЖ
СЕРВИС**

ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ, ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ

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

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

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

БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

обмен денег на ЖБИ

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



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

**Ярмарка новых квартир - 20, 21 мая
в офисе ЗАО "Строительный трест"**

Жилой комплекс "Полюстрово"



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



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



пр.М. Блохера/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 974-3630



пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



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.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

331-2000, 331-2050

Представительство отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640
Часы работы представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru