



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№18/19(210) 22 мая 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Ценовая гонка пессимистичного сценария



С начала этого года стагнация на рынке недвижимости прекратилась. Цены стали ползти вверх, «разгоняясь» с каждым месяцем. Надолго ли сохранится такое положение, и какие последствия оно будет иметь? Что ожидает рынок жилья в этом году? Своими оценками на этот счет поделились руководители ведущих риэлтерских компаний Петербурга. И их прогнозы крайне неутешительны. «Паника» – именно так можно охарактеризовать то, что происходит сегодня на петербургском рынке недвижимости, отмечают эксперты. В частности, по данным агентств, с конца марта рост цен идет по нарастающей. Цены (в долларах США) с конца апреля «прирастают» на 1,5 процента в неделю (!). При этом спрос идет на жилье любого типа и качества.

Продолжение на стр. 5

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ РАСТЕТ стр. 7



Общий объем инвестиций, которые будут вложены в создание объектов различного профиля на территориях, прилегающих к участкам КАД, проходящим по территории Ленобласти, составит \$645 млн.

КТО НАМ ПОМОЖЕТ?



Специалисты отмечают, что потенциальный спрос на ипотечные кредиты в России значительно превышает ресурсы банковской системы. А объем ипотечного кредитования достигнет \$2 млрд к концу текущего года.

стр. 12

БАЛАНСИРУЮ КРАСОТУ

стр. 14



Правительство Санкт-Петербурга утвердило план реализации Генерального плана. О важности этого события рассказывает председатель КГА, главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов.

Имя: 10-2-78-02-27-0-7801002220-00020-2 от 21.06.2004 ФАС в ХКХ

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
в строящихся домах

☎ 6543210 ☎

ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА

ЛОЗА

www.loza.spb.ru
тел. (812) 542-22-48

Комплексная автоматизация учета

ООО «Архитектурная студия Леонида Попова»

Проектирование
Согласование
Авторский надзор
Все стадии и
разделы проекта

(812) 325-6910 www.astudiolp.ru
8-921-789-4803 e-mail: info@astudiolp.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.capitalstroy.com

КСНУР (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА ПЕРЕЖИВАЕТ БУМ

стр. 12

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ



ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

- Качественная телефония.
- Высокоскоростной доступ к сети Интернет.
- Организация корпоративных сетей.

Лицензии №№ 19035, 20477, 22384, 36780. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.

ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 320-05-00 (495) 721-17-00 www.westcall.ru

**Старый
ГОРОД**

Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Имя: 10-2-78-02-27-0-7801002220-00020-2 от 14.10.2003 Фото: Р.О.

Полистиролбетон: новые перспективы

Завод «Метробетон» приступает к производству комплектующих из сборного полистиролбетона для строительства индивидуальных жилых домов по специально разработанным проектам.

История применения полистиролбетона в России подтверждает известное утверждение, что новое – это хорошо забытое старое. Способ получения полистиролбетона был запатентован более 50 лет назад в Германии, в 60-80-х годах прошлого века полистиролбетон с успехом использовался на строительных площадках по всему Советскому Союзу, затем был незаслуженно забыт, а сегодня вновь постепенно завоевывает отечественный рынок строительных материалов.

Полистиролбетон – композиционный материал, состоящий по объему на 70 процентов из вспененных полистирольных гранул и на 30 процентов из поризованного цементного теста, добавок и воды. По своим основным физико-механическим показателям – прочность, плотность, морозостойкость и расчетная теплопроводность – заметно превосходит автоклавный ячеистый бетон, являющийся его ближайшим аналогом, успешно конкурирует с другими подобными материалами, такими, как газобетон, керамзитобетон, силикатный бетон.

Производство полистиролбетона на заводе «Метробетон» было начато в 2004 году по ТУ 5767-001-28959342-99, разработанным ООО «Техноарм». Сначала это был плитный полистиролбетон, изготавливаемый методом резки ленточной пилой массивов размером 2,4x1,0x0,6 м на плиты нужной толщины (минимальная толщина – 50 мм). На сегодняшний день ЗАО «Метробетон» является обладателем технического свидетельства № ТС-07-10116-04 «Теплосберегающая строительная система «Юникон-СПб». Данная система имеет в своей основе новые «Технические условия» на полистиролбетонные изделия, разработанные совместно «ВНИИжелезо-



бетон» (Москва) и специалистами завода, а также «Альбом технических решений ограждающих конструкций зданий системы «Юникон-СПб» с применением сборного и монолитного полистиролбетона», в котором учитываются климатические особенности Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Отличительной особенностью полистиролбетона, выпускаемого ЗАО «Метробетон», является высокая равномерность распределения полистирола в изделии, высокая прочность при сравнительно небольшой плотности, низкий коэффициент теплопроводности – конструкция стены в 30 см эквивалентна по теплопроводности кирпичной толщиной 4,8 м.

«Полистиролбетон можно использовать в высотном и малоэтажном, в промышленном и гражданском строительстве. Он сочетает в себе свойства тепло-, звукоизоляционного и конструктивного материала, – отмечает исполнительный директор

ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев. – Сейчас мы пытаемся его применить в не совсем стандартной ситуации – в метростроении. Потребовался материал для заполнения пространства тубингов, и метростроители остановили свой выбор на полистиролбетоне. Но малоэтажное строительство, по нашему мнению, является наиболее интересной сферой применения полистиролбетона, поскольку это позволит удешевить строительство, не снижая теплотехнических и конструктивных характеристик зданий».

В настоящее время по заказу ЗАО «Метробетон» ведется разработка ряда типовых проектов одно- и двухэтажных жилых домов с мансардой площадью от 100 до 300 кв. метров. Данные проекты войдут в каталог, который позволит заказчику выбрать дом в соответствии со своими вкусовыми предпочтениями, внося при необходимости коррективы в изначальный проект.

Планируется, что жилые дома по проектам ЗАО «Метробетон» будут возводиться на основе несущего каркаса из легких металлоконструкций, толщина несущих стен из полистиролбетонных блоков составит 279 мм, наружная облицовка – поровну кирпич и штукатурка по стене.

В домах, построенных из полистиролбетона, царит атмосфера комфорта и безопасности. К числу достоинств полистиролбетона относятся биологическая нейтральность (материал не подвержен гниению, поскольку не является питательной средой для микроорганизмов), экологическая безопасность, паронепроницаемость, трудновоспламеняемость, долговечность (срок эксплуатации превышает 50 лет). Высокая теплосберегающая способность данного материала исключает необходимость дополнительного утепления зданий, что позволяет значительно снизить расходы на отопление помещений.

В ближайших планах ЗАО «Метробетон» – производство комплектующих для строительства 3-4 коттеджей площадью от 100 до 200 кв. метров в месяц. «Это достаточный объем для выхода на рынок, – считает Михаил Бизяев. – Оценивая перспективы данного направления деятельности нашего предприятия, мы принимаем во внимание и собственные возможности, и потребности рынка. При успешной реализации первоначальных планов объемы выпускаемой продукции с учетом имеющихся производственных мощностей могут быть увеличены более чем в 3 раза.»



МЕТРОБЕТОН

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

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

Сердечно поздравляем директора ООО «Специализированная строительная компания №526», Почетного строителя России

Михаила Владимировича Гусева
с юбилеем!

Уважаемый Михаил Владимирович!

Вы для нас лучший пример руководителя и настоящего профессионала. Вы умеете создавать благоприятную атмосферу в коллективе и достигаете всех поставленных целей. Желаем Вам добиваться всегда и во всем только положительных результатов, стабильности и новых проектов!

Больше оптимизма, жизненной энергии и, главное, крепкого здоровья!

С лучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Специализированная строительная компания №526»

Поздравляем генерального директора ЗАО «АСЭРП»

Леонида Николаевича Богарова
с юбилеем!

Уважаемый Леонид Николаевич!

Вы создали строительную компанию ЗАО «АСЭРП» и в течение 16 лет являетесь ее бессменным руководителем. Лозунг компании «Царские квартиры в Царском селе» Вы успешно претворяете в жизнь. Облик города Пушкин с каждым годом преобразуется во многом благодаря Вашей профессиональной деятельности.

С Вами работать легко и приятно. Вы смогли создать команду единомышленников, способную решать любые задачи. Ваши энергия, оптимизм, высокий профессионализм, душевная молодость и задор помогают нашей компании достигать всех поставленных целей.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, радостных событий в жизни и большого семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «АСЭРП»

Дизельные компрессоры и дизель-генераторы



Более 2000 единиц дизельных компрессоров и электростанций шведской компании Atlas Copco уже работают на лучших стройках России, обеспечивая строительным компаниям неоспоримое преимущество перед другими подрядчиками. Помимо высокой надежности, эти машины способны сэкономить сотни тысяч рублей за счет низкого расхода дизельного топлива и минимальных эксплуатационных затратах. Atlas Copco производит более 30 моделей дизельных компрессоров с рабочими давлениями от 7 до 25 атм. и производительностью от 2 до 45 м³/мин. Линейка генераторов представлена установками мощностью от 10 до 80 кВт. Гарантийный период может составлять до 5 лет.

Путем инноваций и взаимодействия мы способствуем росту Вашей и производительности.

...подробности на сайте www.xas.ru

ЗАО "Атлас Копко"

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



товар сертифицирован

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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

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

КАБЕЛЬ-МАГАЗИН

196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.14/1
e-mail: mail@kabel-shop.spb.ru www.kabel-shop.spb.ru
тел./факс: (812) 727-53-68, 727-09-54

Электрооборудование • опт, мелкий опт, розница



СЕВКАБЕЛЬ



“ЭЛЕКТРОКАБЕЛЬ”
КОЛЬЧУГИНСКИЙ ЗАВОД



товар сертифицирован

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.



- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;
- ✓ проектирование наружного утепления зданий.

Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Галерная ул., д. 20

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-781-2048374-001361-1 от 05.12.2002 г. Госстроя РФ. № СПб-4-001167-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ
тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.



**снос,
демонтаж
зданий и
сооружений**



**вывоз и
утилизация
строительного
мусора**



**переработка
неликвидных
строительных
материалов**



**земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети**

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



ФИРМА

ПЕТРО ТРЕСТ

13 мая 2006 года
в Санкт-Петербурге
в Аничковом дворце
состоялась Торжественная
церемония награждения
Президиума МОД «Приоритет»
и Всероссийского общественного
Совета заслуженных
деятели России



**ЗОЛОТЫМ ОРДЕНОМ «ВО ИМЯ РОССИИ»
И ЗОЛОТЫМ ОРУЖИЕМ
С ЗАНЕСЕНИЕМ ИМЕНИ В «КНИГУ ПОЧЕТА
И ЧЕСТИ РОССИИ» БЫЛ НАГРАЖДЕН
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО
ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ»
ЛЕОНИД ИВАНОВИЧ ЦАПУ**

Целью программы является поощрение граждан
Российской Федерации за их активную созидательную
деятельность во благо России.

К награждению также представлены: руководитель Администрации
Президента РФ С. Собянин, председатель Счетной палаты РФ
С. Степашин, министр обороны РФ С. Иванов, начальник ГУ ГИБДД РФ
В. Кирьянов, генеральный директор ОРТ К. Эрнст.



Рецепт Успеха™

Плиты двойной плотности
РУФ БАТТС ЭКСТРА™:

- высокие прочностные характеристики;
- увеличение производительности монтажа на 50%.

Офис продаж в Санкт-Петербурге:
(812) 332 16 22

Офис продаж в Москве:
(495) 252 77 52

Бесплатная горячая линия
8 800 200 22 77

У вас будет больше времени для своей
семьи с новыми продуктами ROCKWOOL.
Они специально созданы, чтобы сделать
вашу жизнь проще.

Компания ROCKWOOL – мировой лидер в производстве
теплоизоляции из каменной ваты – представляет на
российском рынке новое решение для профессионального
утепления плоских кровель – минераловатные плиты РУФ
БАТТС ЭКСТРА™. Плиты созданы по уникальной технологии
двойной плотности и не имеют аналогов в России.

ROCKWOOL®
НЕГОРЮЧАЯ ИЗОЛЯЦИЯ

www.rockwool.ru

ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН

Ген. лиц. ЦБ РФ №729



УЮТНАЯ ИПОТЕКА

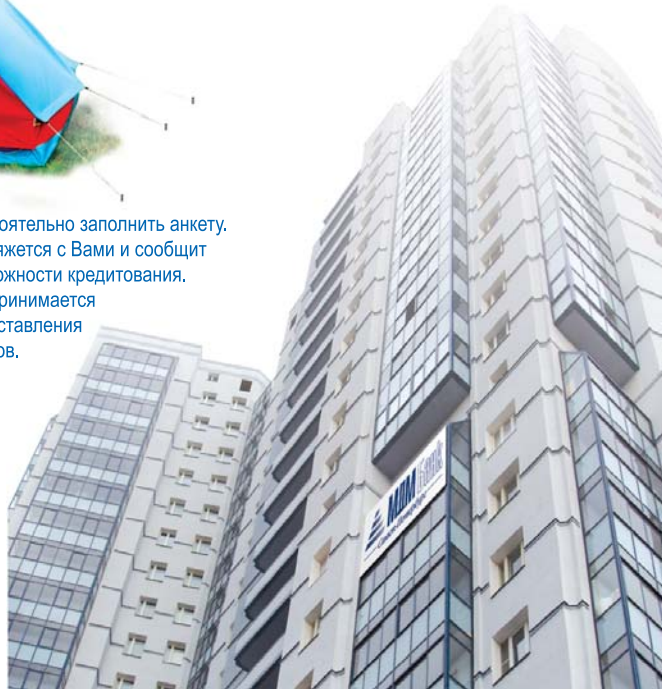
- Ставки - от **11%** годовых - в валюте, от **12%** годовых - в рублях
- Срок кредитования - до **10 лет**
- Кредиты на покупку квартир в СПб и Ленобласти
- Кредиты лицам как с подтвержденным, так и с неподтвержденным доходом
- Не требуются поручители по кредиту
- Фиксированный размер ежемесячного платежа
- 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



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МЕТАЛЛОБАЗА СПБ"

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- бесшовные ● электросварные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

Склад и офис в одном месте

Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

Тел.: (812) 703-44-88, e-mail: office@metallobaza-spb.ru
703-44-99, 252-67-56 www.metallobaza-spb.ru

ПАНИКА

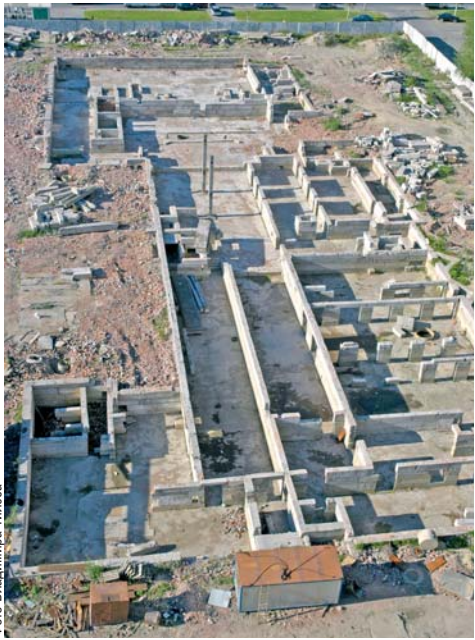


Фото Владимира Тилеса

Ценовая гонка пессимистичного сценария

что за это время цена подскочила на \$2000. «По всему городу отмечается тенденция стремительного сокращения числа прямых продаж. Объекты, которые выставляются, скупаются моментально», – говорит г-н Щегельский. В качестве причин сложившейся ситуации он отмечает сокращение объемов нового жилья, вызвавшее отток покупателей на вторичный рынок, наличие отложенного спроса, накопившегося за период стагнации, а также увеличение числа покупателей с заемными средствами (ипотека).

«То, что мы наблюдаем сегодня, является воплощением самого пессимистичного сценария, который только можно было себе представить», – говорит вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов. Он характеризует ситуацию на первичном рынке жилья как «крайне нездоровую». В качестве причин он называет последствия принятия 214-го закона, отсутствие инженерно подготовленных территорий, рост цен на стройматериалы, а также общую технологическую отсталость строительного комплекса. «За первое полугодие на первичный рынок было выведено предложений на... 200 тысяч кв. метров. Это ничтожная цифра», – говорит г-н Семенов. Он считает, что после принятия 214-го закона на рынке остались в основном крупные строительные компании, которым невыгодно продавать жилье по сниженным ценам на ранних стадиях застройки, как практиковалось до последнего времени.

«Нужно отметить еще один фактор, который спровоцирует рост спроса, и, соответственно, цен. Это разница в стоимости недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга», – замечает генеральный директор ООО «Акрополь» Геннадий Багрянцев. По его словам, в той же первопрестольной цена квадратного метра в пятиэтажной «хрущевке», расположенной рядом с трассой МКАД, достигает уже \$3000. В Петербурге же за эти деньги можно приобрести современную недвижимость высокого качества. «Я думаю, что многие люди, желавшие приобрести жилье в Москве, теперь обратят взоры на наш город. В итоге спрос здесь станет просто бешеным, а цены будут расти высокими темпами», – считает г-н Багрянцев.

Подобную тенденцию отмечают и другие риэлтеры. «По оценкам экспертов, в Москве доля иногородних покупателей достигает 60 процентов. У нас этот показатель пока держится где-то на уровне 15-20 процентов», – считает Сергей Сосновский.

Как долго сохранится сегодняшнее положение на рынке? Остановятся ли цены в обозримом будущем, и на каком уровне?

ВСЕ ВЫШЕ И ВЫШЕ

«В Москве и в Петербурге цены будут продолжать расти. И ожидать их снижения в результате громких заявлений чиновников, типа того же национального проекта «Доступное жилье», не следует. Объективных предпосылок для этого нет, а рынок невозможно отрегулировать административными средствами», – говорит генеральный директор ООО «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. Он считает, что в этой ситуации будет нанесен удар и по ипотеке, так как все меньше людей смогут воспользоваться ею в условиях непрекращающегося роста цен.

«Цены продолжат расти из-за сокращения предложений на первичном рынке», – говорит директор по рекламе ООО «Агентство недвижимости «Итака» Дмитрий Кадолба. Он считает, что средние строительные компании будут постепенно переводить деньги в другие сферы бизнеса, уходя из строительства. В итоге на рынке останутся только крупные компании, которые станут замораживать продажи. «В будущем они, используя свое монопольное положение, станут регулировать цены. Но только вверх», – считает г-н Кадолба. Он считает, что к осени ежемесячный прирост цен на жилье будет составлять не менее 3-4 процентов.

«Цены будут расти по мере сокращения объема первичного рынка, и, соответственно, увеличения спроса», – считает Вячеслав Семенов. По его оценке, сегодняшний ежегодный спрос достигает 3-4 млн кв. метров жилья в год. Именно столько нужно сегодня строить, чтобы обеспечить баланс спроса и предложения. Пока этот уровень не будет достигнут, о стабилизации рынка не может быть и речи. «Сегодня спрос таков, что обычная «панель» или кирпич-монолит идут за \$1,5 тыс. за метр. А элитное жилье подорожало вдвое», – говорит г-н Семенов. Он считает, что рост цен будет продолжаться, причем не плавно, а резкими скачками. «Каждый ценовой шаг будет составлять не менее ста долларов», – считает г-н Семенов.

Итак, практически все риэлтеры сходятся на том, что рост цен на жилье продолжится как минимум до конца этого года. Причем его темпы будут возрастать чуть ли не ежемесячно. Показатели платежеспособности населения не будут играть здесь решающей роли, так как объем предложений будет продолжать сокращаться. В этих условиях о доступном жилье можно забыть если не навсегда, то очень и очень надолго. Как говорится, не в этой жизни...

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



ГЕВОРГ САРКИСЯН,
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ВСЕМИРНОГО БАНКА:

У всех пионеров бывают свои сложности, особенно на первом этапе

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

50 млрд долларов

Составляет потенциальный спрос на ипотечные продукты в России

Стр. 12

ОПРОС НОМЕРА

Как вы относитесь к проекту создания в Петербурге наземного метро?

Вадим Знаменов, генеральный директор музея-заповедника «Петергоф»:

— На мой взгляд, это полезная для города идея. Нужно только внимательно изучить «точки», где проект может навредить. Если вдруг эстакада пройдет по территории какой-нибудь исторической усадьбы, мимо старинного особняка или около жилого дома на уровне второго этажа – это будет скверно. Хотя, например, в Берлине такое метро проходит через музейный остров – и ничего. В Париже у подножья Монмартра поездка стучит по эстакаде прямо под окнами домов. Тоже нормально. В Нью-Йорке на Брайтон Бич – то же самое, и в Лондоне, и в Москве.

Иван Краско, народный артист России:

— Строить легкое метро на окраинах было бы резонно и даже полезно. Идея назрела! Я «за» категорически. Посмотрите, что делается в городе с пробками. Может, если появится дополнительный вид муниципального транспорта и достроят кольцевую дорогу, эту проблему хотя бы частично удастся решить. А что касается эстетики – даже любопытно: из окна сможем наблюдать окрестности, что невозможно под землей. А людей, уверен, никто при строительстве не обидит.

Лариса Луппиан, заслуженная артистка России:

— Если появление наземного метро поможет решить проблему с пробками в городе, я только «за». Конечно, при условии, что эстакады не появятся в центре Петербурга и не будут мешать людям жить. Если их построят на окраине, подальше от жилых домов – пусть. Я видела подобное метро в Москве. С точки зрения эстетики – ничего, терпимо. Но когда речь идет об удобстве для жизни, эстетику можно вообще оставить в стороне.

Филиал по г. Санкт-Петербург

**Федерального государственного учреждения
«Федеральный лицензионный центр при Росстрое»**

и н ф о р м и р у е т

о проведении в июне 2006 года на основании приказа

Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 20.03.2006 №67

плановой проверки сведений

о лицензиатах и соблюдения ими лицензионных требований и условий.

С перечнем лицензиатов, в отношении которых проводятся мероприятия по лицензионному контролю, можно ознакомиться на сайте филиала

по г. Санкт-Петербург ФГУ ФЛЦ:

www.stroylic.spb.ru



Дирекция единого заказчика

ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»

в связи с началом строительства новых объектов открывает следующие вакансии:

- Заместитель генерального директора – главный инженер проектов
- Ведущий инженер отдела сопровождения проектной документации
- Ведущий инженер технического надзора заказчика (сборное и монолитно-кирпичное жилищное строительство)
- Ведущий инженер технического надзора заказчика (строительство гостиниц)

Требования к кандидатам:

в/о, опыт работы по профилю не менее трех лет, владение компьютером на уровне пользователя. Опыт работы в службе заказчика приветствуется.

Контактные телефоны: 325-87-85, 325-87-86
E-mail: mospetrostroy@mail.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

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 Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт

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 подписи

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zajavka@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 Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

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

Тираж 10 000 экземпляров

Заказ №12.20. Подписано в печать 19.05.2006, 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

В Санкт-Петербурге обрушились четыре колонны Юсуповского дворца. Памятник федерального значения сейчас реставрируют – колоннаду дворца, построенного в 1771 году, не ремонтировали со времен блокады Ленинграда

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Федеральная служба по финансовым рынкам предлагает отменить обязательное страхование жизни и здоровья для граждан, оформляющих ипотечные кредиты. ФСФР подготовила соответствующие изменения в закон «Об ипотечных ценных бумагах».

Власти отказываются от законодательного деления акционерных обществ на ЗАО и ОАО. Правительство РФ одобрило 18 мая меры по совершенствованию корпоративного законодательства до 2008 года. Выступая на заседании Правительства, глава МЭРТ Герман Греф сообщил, что разработанная концепция предусматривает, в частности, усиление ответственности членом советов директоров компаний и менеджеров за действия, причинившие компании убыток. Также концепция предусматривает отказ от законодательного деления акционерных обществ на ЗАО и ОАО. По мнению Германа Грефа, все ЗАО должны быть преобразованы либо в ОАО, либо в ООО. Министр добавил, что для отнесения компаний к ОАО необходимо установить два критерия: публичность размещения акций и количество акционеров.

Предприниматели предлагают разделить ответственность за выполнение контрактов на строительство между застройщиками и администрациями муниципальных образований и субъектов Федерации. Об этом заявил президент общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России» Сергей Борисов. По его словам, для этого необходимо разработать типовой инвестиционный контракт, предусматривающий ответственность администрации за выполнение сроков согласований разрешения на строительство.

Кировский Домостроительный Комбинат

ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



www.kdsk.spb.ru



Плиты перекрытий - по размерам заказчика

Блоки стеновые строительные
Блоки строительные отделочные
Блоки скальной фактуры
Перегородки. Камни бордюрные
Плитка тротуарная

Тел.: (812) 346 79 83, 346 79 84

Ежегодно в канун праздника Победы коллектив компании ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» во главе с руководителем Евгением Георгиевичем Реззовым возлагают цветы к монументу Матери-Родины на Пискаревском мемориальном кладбище. Петербургские строители приходят почтить память павших в годы Второй Мировой войны, всех тех, чьи жизни были отданы во имя Победы над фашизмом.



КАД

Объем инвестиций растет

Общий объем инвестиций, которые будут вложены в создание объектов различного профиля на территориях, прилегающих к участкам Кольцевой автомобильной дороги, проходящих по территории Ленинградской области, составит \$645 млн. Об этом сообщил генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко.

Основным инвестором по-прежнему является шведская компания «ИКЕА», уже приступившая к строительству двух своих торговых комплексов – «ИКЕА-МЕГА-Бугры» и «ИКЕА-МЕГА-Дыбенко», которые располагаются соответственно на пересечении КАД с проспектом Энгельса и Мурманским шоссе. Каждый комплекс занимает площадь около 60 га. Общий объем инвестиций «ИКЕА» в их строительство составляет \$500 млн.

Следующими по размеру инвестиций следуют автодилеры. Так, на участке, расположенном поблизости от «ИКЕА-МЕГА-Дыбенко», на площади 16 га будет построен мультибрендовый автомобильный комплекс «Атлант-М Балтика». Компания намерена вложить в этот проект около \$30 млн. На участке развязки КАД и нового Приозерского шоссе на площади около 20 га разместятся автосалоны компаний «Капитал Авто» (сумма инвестиций – \$25 млн), «Петровский Автоцентр» (\$5,5 млн), «Авто-Инвест» (\$10 млн) и «Аванекс» (\$10 млн).

По словам г-на Рыбальченко, поступили первые заявки на размещение администра-



Фото Николая Малышева

тивных зданий и офисных центров. Компания «Энерго» намерена вложить \$20 млн в строительство складского комплекса на площади 8 га в районе Кудрово. «Чем ближе срок сдачи в эксплуатацию восточного полукольца КАД, тем активнее становятся инвесторы», – утверждает г-н Рыбальченко.

По словам заместителя генерального директора ОАО «КАД-Ленобласть» Бориса Латкина, сегодня его компания управляет 50 процентами территорий, прилегающих к трассе областного участка КАД. Нерешенной пока остается проблема выкупа земельных паев у сотрудников совхоза «Ручьи». Дело в том, что в свое время права собственности на них были оформлены с нарушениями, и «исправление» этой ситуации пока представляет неразрешимую юридическую проблему. С пайщиками земель в Буграх вопросы решаются легче, но дороже. «Еще два-три года назад их земельные паи площадью до 2 га можно было приобрести за \$2 тыс. Теперь им платят по \$50 тысяч. И это еще не окончательная сумма», – говорит г-н Латкин.

Касаясь вопроса о перспективах жилой застройки района Кудрово, г-н Латкин подчеркнул, что торги по земельным участкам под застройку будут проводиться здесь только после решения всех инфраструктурных проблем. Напомним, что во II квартале 2007 года здесь должно завершиться строительство энергоподстанции мощностью 250 мегаватт и стоимостью \$25 млн. Что же касается водо- и теплоснабжения, а также телекоммуникаций, то их подключение будет осуществляться за счет городских сетевых мощностей.

Говоря о дальнейших инвестициях в развитие территорий, прилегающих к Кольцевой автодороге, то г-н Латкин отметил, что в ближайшие два-три года они могут достичь порядка \$3 млрд.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ГБР

Регистрация тоже растет

Оживление рынка недвижимости отразилось и на статистике работы Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Количество регистрируемых договоров резко возросло.

Так, общее количество всех регистрационных действий, проведенных с января по апрель этого года, составило 446 810 против 347 396, совершенных за аналогичный период прошлого года. Рост, таким образом, составил около 30 процентов.

На 72 процента выросло число зарегистрированных договоров дарения, на 44 процента – договоров купли-продажи жилья. На 38 процентов больше было заключено договоров передачи объекта в собственность.

«Пик обращений по поводу госрегистрации мы пережили в марте-начале апреля, когда ежедневно нами принималось до 3,5 тысяч пакетов документов в день», – говорит заместитель руководителя ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленобласти Татьяна Герасименко.

В частности, выросло число обращений по поводу приватизации (на 31 процент больше, чем за первые четыре месяца прошлого года). Количество зарегистрированных договоров по ипотеке возросло на 65 процентов. При этом наблюдается рост ипотеки жилых помещений, приобретенных (или построенных) за счет кредитных средств или целевого займа. Он увеличился в 3 раза и составил 213 процентов по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Количество выданных закладных увеличилось в 6 раз (на 561 процент).

Что же касается «географии» зарегистрированных договоров купли-продажи недвижимости, то основной их объем приходится на Центральный, Выборгский, Невский, Приморский и Калининский районы (от 2 до 2,5 тысяч договоров по каждому из районов). Гораздо меньшим спросом в этом отношении пользуются Петроградский, Московский, Красносельский, Красногвардейский и Василеостровский районы (от 1 до 1,5 тысяч договоров). «Аутсайдерами» по-прежнему остаются малонаселенные пригородные районы – Пушкинский, Петродворцовый, Кронштадтский (менее 500 договоров).

Весьма незначительно, на 9 процентов выросло количество договоров аренды коммерческой недвижимости. Безусловным лидером здесь по-прежнему остается Центральный район (около 300 договоров). По остальным районам количество зарегистрированных договоров не превышает 100-150.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СНОС

Ломать и строить



Фото Владимира Тилеса

Завершается снос зданий общежитий на Крестовском острове – уже на этой неделе участки будут полностью освобождены от строительного мусора. Дальнейшая судьба территории, ограниченной Морским и Крестовским проспектами, станет известна во II квартале текущего года, когда город выставит ее на торги. Решение о сносе нескольких 4-этажных общежитий правительство Санкт-Петербурга приняло в ноябре 2005 года. Тогда же по результатам тендера была определена компания-подрядчик, которой стало ЗАО «Ольвекс», специализирующееся на демонтаже зданий и вторичной переработке железобетона. Изначально планировалось, что работы будут завершены в I квартале 2006 года, однако подрядчик столкнулся с неучтенными трудностями. Дело в том, что на сносимых зданиях были укреплены растяжки трамвайных путей, проходящих по Крестовскому проспекту. Решение этой проблемы повлияло на график ведения работ. Как сообщили в ЗАО «Ольвекс», в настоящее время работы перешли в заключительную стадию, и в 20-х числах мая участки будут окончательно расчищены.

Сейчас город занимается подготовкой пакета документации, необходимой для проведения аукциона, который запланирован на II квартал 2006 года. Принимая во внимание привлекательное месторасположение земельных участков, можно предположить, что торги вызовут повышенный интерес.

На сегодняшний день сносу подверглись здания, расположенные по адресу: Морской проспект, 18 и 20, в перспективе – расчистка всей территории, соседствующей со стадионом «Динамо», под новое строительство.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ТОРГИ

Московский «Пассаж»

Определен победитель торгов по продаже помещений в здании универмага «Пассаж». Им стала офшорная фирма «Дивието Лимитед», которая, по предварительным данным, аффилирована к московской компании «СТ Групп». В результате аукциона город заключил самую прибыльную сделку по продаже объектов государственной собственности за последние несколько лет. Окончательная стоимость объекта составила \$50,5 млн.

Общая площадь проданных помещений превышает 13 тыс. кв. метров. Начальная цена аукциона была равна примерно \$8,3 млн. Таким образом, продажная цена «Пассажа» в 6 раз превысила стартовую стоимость объекта. «Перед аукционом было много прогнозов по поводу окончательной стоимости «Пассажа», – рассказал Андрей Степаненко, директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выступившего продавцом здания универмага, – некоторые считали, что часть здания на Невском, 48 будет продана по номинальной цене. Я был уверен, что город реализует объект минимум за \$30 млн, но в итоге его окончательная стоимость даже превзошла наши ожидания».

ТАИНСТВЕННАЯ КИПРИОТКА

О фирме «Дивието Лимитед», предложившей наибольшую сумму помещения «Пассажа» и ставшей победителем торгов, кроме того, что это офшорная компания, зарегистрированная на Кипре, ничего не известно. Представительница фирмы, участвовавшая в аукционе, отказалась от каких-либо комментариев.

Однако Андрей Степаненко выразил уверенность, что фирма-победитель аффилирована к компании известного московского бизнесмена Шалвы Чигиринского «СТ Групп». Сам г-н Чигиринский, который оказался в числе участников торгов, отрицает какую-либо связь «Дивието Лимитед» со своей компанией, заявляя только, что теперь «СТ Групп» попытается договориться с новым владельцем торговых площадей на Невском, 48.

Заинтересованность Шалвы Чигиринского в здании «Пассажа» вполне очевидна. Накануне аукциона стало известно о том, что московский предприниматель приобрел контрольный пакет акций торгово-производственной фирмы «Пассаж» вместе с помещениями, находящимися в собственности фирмы. Получается, что, выкупив у города оставшуюся часть полезных площадей универмага, которые ТПФ «Пассаж» арендовал

до 2023 года, «СТ Групп» получила контроль над всем универмагом.

«ПАССАЖ» НАВСЕГДА

По словам г-на Чигиринского, в ближайшем будущем «Пассаж» ждут кардинальные изменения. В данный момент «СТ Групп» готовит проект реконструкции одного из старейших и крупнейших универмагов Санкт-Петербурга. Стоимость реконструкции оценивается московскими девелоперами в \$3 тыс. за кв. метр. На восстановление и ремонт объекта потребуется 3 года. После реконструкции «Пассаж» преобразится не только внешне, но и внутренне. Шалва Чигиринский намерен привезти сюда крупные мировые бренды, владельцы которых еще предстоит убедить в том, что тенденции роста покупательской способности в целом по России и в Петербурге в частности в дальнейшем будут только усиливаться. Пока переговоры с потенциальными арендаторами нового «Пассажа» не завершены, г-н Чигиринский говорит лишь о том, что магазин исторически был дорогим – значит, быть ему дорогим и в будущем. Сам бренд «Пассажа» будет сохранен, об этом Шалва Чигиринский заявляет с полной уверенностью.

НОВЫЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

«С началом проекта реконструкции «Пассажа» мы займем две ключевые позиции в городе –

в квартале «Новая Голландия» и на Невском проспекте, – заявляет владелец «СТ Групп». Напомним, что в феврале этого года одна из дочерних компаний «СТ Групп» выиграла конкурс на реконструкцию комплекса «Новая Голландия». Общий объем инвестиций в данный проект составляет \$320 млн.

Здание «Пассажа» на Невском, 48 причислено к памятникам регионального значения. Его строительство началось в 1846 году, в мае 1848 года «Пассаж» открыл двери первым посетителям. В феврале 1922 года магазин был преобразован в кооперативное предприятие «Универсаль Пассаж», которое принадлежало Петроградскому потребительскому обществу. К началу 1930-х годов «Пассаж» стал образцово-показательным универмагом в системе государственной торговли, а в 1989 году здание было передано в аренду коллективу универмага, реорганизованному в ЗАО «Торгово-производственная фирма «Пассаж». Сегодня известность этого петербургского универмага выходит далеко за границы города и региона. Не случайно в торгах на часть помещений «Пассажа» приняли участие московские и иностранные компании, такие, как Bosco di Ciliegi, United Colors of Benetton. В общей сложности в аукционе приняли участие 15 компаний.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ПРОЕКТЫ



Фото Владимира Тилеса

Специалист Мирового банка Геворг Саркисян назвал Петербург пионером развития концессий

На минувшей неделе в Правительство Российской Федерации Санкт-Петербург внес два проекта – по строительству Западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля, реализация которых планируется на основе частно-государственного партнерства (ЧГП). Оба проекта пилотные и наш город, вероятно, станет полигоном для апробирования недавно принятого закона «О концессиях» в реальности.

По мнению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, «закон спорный, мы, как сказал Мишель Одиже (ведущий специалист в области транспорта Всемирного банка) пионеры, первые, кто на себе испытает и работу в рамках ЧГП, и эксплуатацию платных объектов дорожной инфраструктуры. Другим субъектам РФ будет значительно легче, потому что уже наработана схема, уже есть первый опыт, им будет гораздо проще. Для города оба проекта имеют колоссальное значение не сегодняшнего, а завтрашнего дня».

Проекты внесли в российское Правительство для получения поддержки за счет средств специально созданного Инвестиционного фонда РФ. Обе заявки оформлены в соответствии с требованиями положения об Инвестиционном фонде и получили высокую оценку экспертных комиссий Минтранса и Минэкономразвития. После выхода постановления Правительства РФ на оба проекта планируется объявить концессионный конкурс. Ориентировочно это должно произойти в июне 2006 года.

ЗАПАДНЫЙ СКОРОСТНОЙ

Конкурсная документация и проект концессионного соглашения подготовлены зарубежным консультантом – Всемирным банком. Схема государственно-частного партнерства разработана в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации. В ней предусмотрено софинансирование со стороны частного инвестора, который привлекается к проекту через систе-

Петербург – пионер

му конкурса, и со стороны двух государственных субъектов – Российской Федерации и Санкт-Петербурга. Построенная дорога будет передана в государственную собственность обоих субъектов.

27 апреля была опубликована Декларация о проведении концессионного конкурса, и уже получены первые предложения от шести крупных зарубежных компаний и банков по их намерению принять участие в этом конкурсе. Для успешной реализации и создания привлекательности для потенциальных инвесторов предлагается схема финансирования 50 на 50: 50 процентов частного капитала и 50 процентов – российского капитала и капитала субъекта Федерации в равных долях. Критерии эффективности проекта делятся на две категории – качественные и количественные. К качественным относятся такие, как улучшение уличной ситуации в регионе, снижение транспортных затрат и дорожно-транспортных происшествий. К количественным – финансовая, бюджетная эффективность и экономическая эффективность. Проект отвечает всем трем количественным критериям, а по ряду критериев намного превышает тот минимум, который был установлен Инвестиционным фондом. В частности, экономическая эффективность проекта в 8 раз выше, чем эффективность минимальная.

По словам ведущего специалиста в области транспорта Всемирного банка Мишеля Одиже, «проект полностью соответствует экономическим, финансовым, инвестиционным показателям эффективности проектов. Он очень важен для Петербурга, потому что, безусловно, позволит обеспечить больше кислорода городу, который задыхается от транспорта. Помимо этого реализация проекта будет способствовать росту конкурентоспособности порта Петербурга». Он отметил, что это первый проект, который будет основан на модели государственно-частного партнерства, и что еще особенно важно, это первый проект в России.

По мнению второго представителя Всемирного банка Геворга Саркисяна, «проект уникален как по размеру и использованию организационной формы ЧГП, так и как первый проект платной дороги, который будет апробировать концессионное законодательство. То есть это проект-пионер, а у всех пионеров бывают свои сложности, особенно на первом этапе».

СВЯЗУЮЩИЙ ОБЪЕКТ

Орловский тоннель будет находиться в самом центре города и соединять исторический центр города через Пискаревский проспект и шоссе Революции с КАД и вылетными магистралями пригородного назначения – Сестрорецкого и Всеволожского направления. Тоннель будет иметь достаточно разветвленную связь с улично-дорожной сетью. На левом берегу за проектировано 7 съездов, на правом – 10. Тоннель предполагается сделать платным. Поэтому на правом берегу реки предусмотрены пункты сбора платы, как на въезде, так и на выезде. Помимо улучшения транспортного сообщения, строительство тоннеля будет способствовать увеличению объемов грузоперевозок по Волго-Балтийскому водному пути. Сегодня естественным сдерживающим фактором роста грузоперевозок в Петербурге являются мосты, которые разводятся на непродолжительный отрезок времени. Поэтому пропускная способность очень низка. После строительства тоннеля мосты либо вообще не будут сводить, либо увеличат время их разводки как минимум на 1 час, что приведет к увеличению грузопотока на 25-30 процентов.

Плату за проезд по Орловскому тоннелю планируется установить на уровне 20 рублей для легковых автомобилей и 40 рублей – для грузовых.

На всякий случай сделали расчеты и на 2025 год, когда по Генплану рядом с тоннелем появится Арсенальный мост, который

часть грузопотока примет на себя, после чего интенсивность движения по тоннелю сократится почти вдвое. Но, по мнению разработчиков, даже с учетом этого показателя проект очень эффективен, поскольку по прогнозам социально-экономического развития к этому времени увеличится количество туристов, грузоперевозок, а уровень автомобилизации петербуржцев вырастет вдвое.

Объем поступлений от взимания платы составит около 240 млн рублей к 2011 году, а к 2025 году вырастет почти до 1 млрд рублей.

Обоснование инвестиций к проекту, прошедшее заключение экспертизы, выполнено для трехполосного варианта движения: две полосы по 3,5 метра и одна чуть уже – 3,25 м (три полосы в одну сторону и три – в проти-

первый

проект платной дороги, который будет апробировать концессионное законодательство – ЗСД

воположную). Длина закрытой части проехки составляет 930 метров. Высота проезжей части – 4,5 метра. График строительства разработан до 2010 года, причем к концу 2008 года предполагается завершить закрытую часть проехки.

По положению об Инвестиционном фонде господдержка предоставляется только тем проектам, у которых частные инвестиции составляют не менее 25 процентов, это минимальный рубеж. По предложению Минтранса, сделаны расчеты по увеличению доли частного инвестора до 30 процентов. Инвестиционный консультант – Лондонский банк ENG bank подтвердил, что и в этом случае проект абсолютно рентабелен. Более того, имеются отклики ведущих компаний, которые специализируются в этом виде бизнеса, что участие инвестора возможно в объеме финансирования до 30 и даже до 40 процентов. Просчитан и еще один вариант, когда доли всех участников равны, то есть бюджеты Петербурга, страны и инвестора составят по 33,3 процента.

По мнению западного консультанта, «проект полностью рентабелен, осуществим с экономической, коммерческой и финансовой точек зрения, привлекателен для крупнейших международных инвесторов».

Подводя итог совещанию, посвященному этим важнейшим проектам, губернатор Валентина Матвиенко сказала: «Даже если подходить субъективно к одному и другому проекту, тот интерес, который проявляют к ним отечественные и крупнейшие зарубежные инвестиционные компании, подтверждает реалистичность этих проектов. Пролетан колоссальный путь. Петербург, как отметили западные консультанты, пионер, мы идем по непроторенной дороге. Но мы уверены в успехе».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Ведущий специалист в области транспорта Мирового банка Мишель Одиже докладывает результаты экспертизы проекта

ООО «ИНВЕСТ ГАРАНТ»
Санкт-Петербург, Университетская наб., 5

СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Весь спектр процессов сопровождения проектов по строительству, функции Заказчика:

- предпроектные проработки, от первоначального оформления земельного участка до Постановления правительства Санкт-Петербурга (распоряжение КГА)
- рабочее проектирование, получение и согласование технических условий, технический надзор, передача инженерных коммуникаций городу, сдача готовых объектов рабочей и государственной приемочной комиссии
- внесение изменений в распорядительные документы

Сотрудничество с профильными государственными структурами:

- КГА, КГИОП, КЭиО, КБДХ, УСПХ, КЗРиз, КУГИ, ГУИОН, Комитет по строительству, СПбГУ «Управление инвестиций», администрации районов, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» и другие

Юридические услуги:

- сопровождение сделок купли-продажи земельных участков, объектов незавершенного строительства, готовых объектов недвижимости
- разрешение судебных споров в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ТЕЛ.: 323-30-74, 982-45-87



НЕЗАВИСИМЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ АУДИТ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Защита экономических интересов инициатора проекта. Комплексная оценка состояния любого этапа Вашего проекта.

WWW.SK-IRBIS.SPB.RU
(812) 274.87.86

КВАЛИФИКАЦИЯ

Управляющие записались в студенты

Качество управления жилыми домами в Санкт-Петербурге с мая этого года постепенно будет повышаться. По крайней мере, на это искренне надеются собственники жилья, получившие недавно удостоверения о повышении квалификации. С апреля этого года на базе Санкт-Петербургского государственного университета введена специальная программа обучения для собственников жилья.

Необходимость в создании обучающей программы «Школа управления ТСЖ» назрела с введением нового Жилищного кодекса. Управляющие организации столкнулись со многими проблемами, связанными с полномочиями товариществ собственников жилья в целом. Финансовые, юридические и правовые задачи без помощи специалистов решать было невозможно, собственникам многократно приходилось обращаться за консультациями к компетентным людям. На эту проблему обратили внимание сотрудники философского факультета СПбГУ и представители Российской партии жизни. Преподаватели кафедры политического управления философского факультета разработали программу повышения квалификации, которая в дальнейшем позволит собственникам заниматься управлением жилыми домами самостоятельно, без привлечения специалистов. При этом, соответственно, значительно сократятся финансовые затраты



Фото: Николай Малышев

Собственники жилья проходят школу управления ТСЖ

ТСЖ. Обучение собственников жилья по программе длится один месяц. В течение этого месяца слушатели посещают лекции и семинары, которые проводят преподаватели философско-

го факультета, а также приглашенные специалисты в области юриспруденции и экономики. В конце обучения собственники жилья выполняют выпускную квалификационную работу —

реферат. Предполагается, что все написанные рефераты в дальнейшем станут основой практической работы ТСЖ. Сформулированные темы рефератов на это и сориентированы: «Полномочия органов ТСЖ», «Предоставление субсидий на оплату жилья», «Открытие расчетного счета в банке» и т.д.

Собственники жилья проходят школу управления ТСЖ абсолютно бесплатно: обучение оплачивает Партия жизни. Представители партии утверждают, что только «чем-то осязательным можно улучшить жизнь каждого человека». Руководитель регионального отделения Партии жизни Олег Нилов отмечает, что проект ни в коей мере не предполагает лоббирования политических интересов — это один из тех шагов, которые позволяют реально изменить жизнь горожан.

Выпускники школы управления ТСЖ признаются, что давно нуждались в подобном обучении. Школа не только готовит специалистов, но и дает возможность объединить усилия в управлении жилыми домами.

В настоящее время на философском факультете обучается второй поток будущих специалистов ТСЖ. По словам Олега Нилова, реализованная программа не разовая акция. Представители партии надеются, что школа будет действовать постоянно.

МАРИНА ГОЛОКОВА

КАПРЕМОНТ

Вперед, крупными шагами

В адрес Законодательного собрания поступают многочисленные обращения от жителей Санкт-Петербурга по вопросам проведения капитального ремонта зданий.

Как пояснил депутат Сергей Никешин, в соответствии с Жилищным кодексом РФ управление общим имуществом многоквартирного дома, а также содержание разваливающегося жилищно-коммунального хозяйства с постоянно растущими тарифами полностью возлагается на собственников жилья. Однако долг государства перед населением, образовавшийся вследствие недофинансирования ЖКХ на протяжении многих лет, огромен. Большинство домов в Санкт-Петербурге требуют капитального ремонта или находятся в аварийном состоянии. В связи с этим г-н Никешин направил 19 апреля запрос

губернатору Валентине Матвиенко, в котором просит сообщить, предполагает ли правительство Санкт-Петербурга признать долги перед населением и заложить в городском бюджете средства (субсидии) на капитальный ремонт домов независимо от избранной их собственниками формы управления.

Отметим, что в послании Законодательному собранию губернатор сообщила, что «бюджетом 2006 года предусмотрено 5,6 млрд рублей на капитальный ремонт жилого фонда — на 20 процентов больше, чем год назад. Мы впервые приблизились к нормативу ежегодного текущего ремонта кровель. Считаю, что именно на этом нужно сейчас сконцентрировать ресурсы, чтобы в следующем году сдать все кровли под ключ и забыть об этой проблеме. Также необходимо заметно увеличить объемы ремонта подвалов и лифтов. Да, это очень

затратно. Но только так, двигаясь вперед крупными шагами, мы добьемся результата, который наглядно ощутят петербуржцы».

Отвечая на депутатский запрос, губернатор 25 апреля напомнила, что в настоящее время капитальный ремонт осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в соответствии с законом «О финансировании капитального ремонта жилищного фонда жилищных, жилищно-строительных и молодежных кооперативов, товариществ собственников жилья и товариществ землевладельцев», принятым Законодательным собранием 29 сентября 2003 года. Статьей 2 закона определено, что не менее 10 процентов объема денежных средств, запланированных на капитальный ремонт зданий, используется на капитальный ремонт многоквартирных домов, управляемых ТСЖ. Адресные программы капитального ремонта формируются государственными учреждениями «Жилищные агентства районов Санкт-Петербурга» и утверждаются главой администрации соответствующего района.

Также губернатор сообщила, что вице-губернатор Михаилу Осеевскому и Олегу Виролайнену, председателю Комитета финансов Алексею Нилову, председателю Жилищного комитета Юлиусу Лукманову и председателю Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимиру Бланку поручено создать рабочую группу, включив в ее состав председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Михаила Амосова, для выработки предложений по вопросам совершенствования схем финансирования капитального ремонта и субсидирования собственников жилья. Кроме того, Санкт-Петербургскому государственному инженерно-экономическому университету рекомендовано в срок до 1 июня 2006 года по заказу Жилищного комитета разработать предложения о возможных формах и способах участия собственников помещений в капитальном ремонте многоквартирных домов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

СОБСТВЕННОСТЬ

Нет предела совершенству

Законодательное собрание 10 мая согласилось с поправками губернатора Валентины Матвиенко к отклоненному ею закону «О внесении изменений и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», одобренный депутатами 29 марта, и приняло закон в уже новой редакции с учетом предложений губернатора.

Напомним, что проект закона был внесен губернатором Санкт-Петербурга и разработан в целях совершенствования порядка предоставления объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции с учетом сложившейся практики.

Основные нововведения: в целях устранения неопределенности при решении вопроса о характере соглашений о застройке земельных участков данные соглашения признаются видами инвестиционного договора;

в соответствии с требованиями федерального законодательства внесены изменения в части исключения возможности целевого предоставления земельных участков для жилищного строительства, а также установлены возможности предоставления земельных участков религиозным организациям в безвозмездное срочное пользование для

строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения;

для стимулирования развития промышленности, развития транспортной и инженерной инфраструктуры законом устанавливается возможность целевого предоставления для реконструкции объектов, расположенных в границах соответствующих зон (производственных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур).

Также были уточнены основания и порядок корректировки стоимости права на заключение инвестиционного договора в связи с изменением параметров создаваемого объекта недвижимости (общей площади, функционального назначения и т.д.).

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, губернатор предложила в уже принятый закон две поправки, которые возвращают его к первоначальной редакции внесенного ею законопроекта.

В частности, согласно закону, правительство Санкт-Петербурга теперь «вправе принять решение об уменьшении платежей за предоставление объекта недвижимости для строительства и реконструкции, определенных на основе начальной цены права на заключение инвестиционного договора, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок при целевом предоставлении объектов недвижимости при реализации проектов, имеющих важное социальное, культурное или экономическое значение для Санкт-Петербурга». Кроме того, закон предусматривает возможность возмещения затрат на разработку документации по планировке территории, подлежащей застройке.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ТСЖ

Выдайте паспорт

В рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства в Санкт-Петербурге идет активный процесс создания товариществ собственников жилья, который сдерживается отсутствием паспортов на многоквартирные дома.

Концепция программы паспортизации жилищного фонда разработана по заказу Жилищного комитета Санкт-Петербургским государственным инженерно-экономическим университетом. Об этом сообщила губернатор Валентина Матвиенко в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Олега Сергеева по данному вопросу. Паспортизация необходима для получения достоверных сведений о техническом состоянии и физическом износе зданий жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе выявления аварийного или ветхого состояния несущих конструкций зданий.

Данные, полученные в ходе проведения паспортизации, будут использованы в целях обеспечения эффективного контроля за состоянием жилищного фонда различных форм собственности, в том числе и в домах ТСЖ.

В 2005 году была проведена пилотная паспортизация ряда жилых домов в городе Пушкин и в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. В 2006 году за счет городского бюджета (29,566 млн рублей) по итогам открытого конкурса был заключен контракт между Жилищным комитетом и Университетом на проведение паспортизации 4444,7 тыс. кв. метров жилищного

фонда (1074 жилых дома) во всех районах Санкт-Петербурга. Отметим, что общая площадь жилого фонда Санкт-Петербурга составляет более 100 млн кв. метров.

Губернатор также пояснила, что обеспечение техническими паспортами домовладений, создаваемых ТСЖ, изготовление паспорта на многоквартирный дом должно производиться за счет финансовых средств организации, ранее управлявшей этим домом. В данном вопросе следует руководствоваться распоряжением Жилищного комитета от 21 марта 2005 года №21-р «Об утверждении положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление уполномоченных собственниками управляющих организаций». Пунктами 4, 5, 6 этого документа определено, что после приема заявления организация, которая осуществляла управление и техническое обслуживание домом, в 10-дневный срок передает управляющей компании, уполномоченной собственником, техническую и бухгалтерскую документацию на дом, достаточную для определения эксплуатационной ответственности по акту приемки-передачи в соответствии с типовой межведомственной формой №ОС-1а. Управляющая компания также в 10-дневный срок уведомляет собственников жилья о приеме дома в управление. С момента приемки-передачи многоквартирного дома ответственность за обеспечение надлежащей технической эксплуатации дома несет управляющая компания.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ОТМЕНА

Под площадью Восстания строить нельзя

От реализации проекта по строительству многофункционального подземного торгового комплекса под площадью Восстания, что называется, «по техническим причинам» отказалось ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург». А это означает, что преобразование этой территории, в том числе мечты о «спуске» пешеходов «под землю» так и останутся мечтами.

Изыскательские работы, к которым компания приступила в октябре 2005 года на участке площадью 42,4 тыс. кв. метров, закончились с отрицательным результатом.

В письме к губернатору города Валентине Матвиенко генеральный директор ОАО «Открытые инвестиции» г-н Бачин сообщил, что компания привлекла в работе ведущих российских и западных специалистов в области геологии и гидрологии. Такие организации, как петербургский институт «Геореконструкция-Фундаментпроект», французскую фирму Soleyhanche (специализируется на строительстве сложных фундаментов и конструкций глубокого залегания), английские фирмы Waterman

International (проектирование несущих конструкций зданий и сооружений) и Savant (управление проектами в строительстве и девелопменте).

Полученные от этих организаций отчеты содержат детальную информацию о геологической и гидрологической обстановке в районе площади Восстания, данные о состоянии зданий вокруг площади, описание возможных технологий для строительства подобных подземных сооружений, выводы о технической возможности такого строительства.

В результате эксперты сделали неутешительные выводы. Выяснилось, что строительство подземного комплекса под площадью Восстания «приведет к подвижке грунтов и зданий, непосредственно прилегающих к участку строительства, а также зданий удаленностью до 100 метров от этого участка». Причем величина подвижек такова, что эти здания могут стать аварийными не только в момент строительства подземного комплекса, но и через пять лет после окончания работ.

Как известно, здания в нашем городе до середины XIX века возводили на деревянных фундаментах: лежня и сваи. Эти конструк-



Фото: Николай Мальцева

ции не разрушаются, пока находятся под водой, но при понижении ее уровня и при доступе воздуха начинается их разрушение. При этом здание с вероятностью до 10 процентов становится аварийным. В районе предполагаемого строительства находятся около десяти зданий, построенных на деревянном фундаменте, в том числе и Московский (бывший Николаевский) вокзал. По мнению экспертов, «учитывая большие размеры подземного сооружения, данный комплекс будет действовать как плотина, накапливая грунтовые воды с од-

ной стороны и осушая грунт с другой. Данная проблема создает дополнительные риски как при строительстве, так и после его окончания».

Третий и самый существенный фактор – сегодня не существует технологий, которые позволили бы осуществить строительство под площадью Восстания и при этом сохранить стоящие по ее окружности здания. А большинство из них являются памятниками культуры, и «их разрушение приведет к нарушению исторического облика Санкт-Петербурга».

СРОКИ

КГИОП, монополисты, падение спроса

Продление сроков строительства остается основной причиной внесения изменений в ранее утвержденные распорядительные акты. Причин для задержки у петербургских строителей немало.

ЗАО «ИВИ-93» обещает завершить реконструкцию здания, расположенного по адресу: 14-я линия Васильевского острова, 57-61, лит. К и Ф под гостиничный комплекс в декабре 2006 года. Реализацию проекта в середине 2002 года начало ООО «Центральная аварийная дорожная служба Санкт-Петербурга «Фирма «Резерв». Для этого из постоянного пользования Детской городской больницы №2 был изъят земельный участок площадью чуть более 3 тыс. кв. метров. В собственность города компания передала 342 кв. метра для расселения людей, проживающих в общежитии (лит. А реконструируемого дома). В начале 2004 года объект был передан ЗАО «ИВИ-93». В апреле 2006 года в письме к начальнику УГАСН Александру Орту генеральный директор ЗАО «ИВИ-93» Борис Роговой попросил продлить разрешение на выполнение подготовительных работ для реконструкции здания под гостиничный комплекс. Срыв сроков сдачи объекта руководитель компании объясняет тем, что здание было внесено в Список выявленных объектов культурного наследия, что, в свою очередь, «привело к длительной процедуре согласования проекта с КГИОП», которая заняла два года. Сейчас, по информации Управления координации строительства, здание демонтировано, проектирование выполнено на 67 процентов, земляные работы на 99 процентов, фундамент на 88 процентов.

ООО «Оско», которое реконструирует здание в поселке Лахта под торгово-выставочный комплекс с элементами ландшафтного парка, не повезло во взаимоотношениях с ОАО «Ленэнерго». Постановление, разрешающее реконструкцию объекта по адресу: Лахтинский проспект, 85, вышло в 2003 году. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью около 64,5 тыс. кв. метров. Строительный процесс

по проекту ООО «Пирамида» был разбит на четыре очереди. В первую очередь вошло строительство одно-двухэтажных торгово-выставочных павильонов и административного здания, организация автостоянки и входной зоны. Вторая очередь – строительство торгово-выставочного павильона и двух административных зданий. Третья – строительство торгово-выставочного павильона, складских зон и площадки для оптовой торговли (с благоустройством сохраненного пруда). Четвертая очередь – реконструкция здания бывшей электростанции с водонапорной башней и «дома управляющего», а также благоустройство территории с сохранением окружающего ландшафта. В стадии проектирования выяснились проблемы с подключением объекта к сетям ОАО «Курортэнерго», а также водопровода и канализации. Потребовалась корректировка проекта. В результате компания должна построить кольцевую водопроводную сеть, распределительную трансформаторную подстанцию и кабельные линии от ПС «Северная» до новой РТП протяженностью более 3 км. На конец марта 2006 года каркас здания построен полностью, начались специальные внутренние работы и прокладка инженерных сетей.

ЗАО «Уником» сдаст госкомиссии жилой дом со встроенными помещениями бытового обслуживания и ЖЭК в городе Сестрорецке в августе 2006 года, а не в марте, как планировалось ранее. Инвестор возводит свой объект южнее дома 265, лит. А по Приморскому шоссе (площадь участка составляет 3230 кв. метров) с конца 2003 года. По словам генерального директора ЗАО «Уником» Павла Гаврикова, «срыв сроков строительства вызван сложными договорными отношениями с ФГУП КЖБИ-211, являющимся монополистом по изготовлению железобетонных изделий для дома, а также падением спроса на рынке жилья и, как следствие, финансовыми затруднениями». Сейчас идет монтаж 8-го этажа 9-этажного жилого дома, на 62 процента выполнены специальные внутренние работы, на 84 процента проложены инженерные сети.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Трест поделится землей

В феврале 2005 года было принято постановление городского правительства, разрешающее ЗАО «Трест-36» возвести большой жилищно-бытовой комплекс в Московском районе.

Общая площадь застройки – 21 810 кв. метров
Общая площадь зданий – 202 936 кв. метров
Высота жилых зданий – от 12 до 19 этажей
Высота школы – 3–4 этажа

Площадь выделенного земельного участка составляла 105,5 тыс. кв. метров. Теперь планируется, что инвестор возведет три объекта на 15,5 тыс. кв. метров, на остальной территории город собирается возвести социальное жилье.

Изначально проект охватывал пятнадцать корпусов в квартале 87, напротив домов 86, лит. А и 90, лит. А по Кубинской улице. Теперь ЗАО «Трест-36» возведет жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и два гаража на 300 и 200 мест на пятнах корпусов 27, 28 и 29, а также проложит инженерные сети и благоустроит прилегающую территорию. Инвестиционный строительный

процесс разделен на две очереди (гаражи и дом). Первая очередь будет введена в эксплуатацию в июле 2008 года, вторая – в декабре 2009 года. Отчисления в бюджет составят \$1,5 млн, еще \$600 тыс. придется доплатить в том случае, если компания не справится в срок со строительством гаражей.

Оставшиеся пять объектов город возведет на бюджетные средства, заказчиком выступит Комитет по строительству. На пятне корпуса 26 будет построен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада, рассчитанного на 60 мест, на пятнах корпусов 12, 14 – жилые дома, на пятне корпуса 24 – общеобразовательная школа на 960 учащихся. Строительство школы обойдется бюджету в сумму около \$5246 тыс.

В границах «большого» участка находятся два гаражных кооператива, с которыми теперь придется договариваться городу. Один участок площадью чуть более 20 тыс. кв. метров принадлежит на праве аренды ГСК-5, другой (около 34 тыс. кв. метров) – ГСК-53. Здесь планируется построить панельные дома. Здание, которое возведет ЗАО «Трест-36», будет 19-этажным, городские дома – 12-16-этажные. По данным специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты инвестора на строительство могут составить около \$15,8 млн, затраты города – примерно \$81 млн.

ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ

инвестиционный проект по строительству

паркинга

на 480 машиномест в Московском районе (2 корпуса, 4 этажа)

1-й этаж – коммерческие помещения (2 X 200 кв. м)

Высота потолков – 6 м

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ, КРЕДИТ

ИЛИ ЛИЗИНГ НА 5 ЛЕТ

Тел.: (812) 335-97-28

Построим для Вас в кредит

АВТОСАЛОН

с автосервисом (инвестиционный проект)

Пулковское шоссе, 42

Площадь зем. участка: 0,3 га – автосалон

+ 0,8 га – автосервис

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ, КРЕДИТ

ИЛИ ЛИЗИНГ НА 5 ЛЕТ

Тел. (812) 232-44-52

БИЗНЕС-ЦЕНТР

Поспешают не спеша

Не во II квартале 2006 года, о чем было объявлено ранее, а в конце 2006 года завершит реконструкцию здания, находящегося в собственности компании, ЗАО «Австрийский бизнес-центр». Проект начали реализовывать в 1995 году, впереди строительство еще двух очередей бизнес-центра.

Распоряжение о реконструкции здания по адресу: Оренбургская улица, 4 было подписано еще мэром Санкт-Петербурга Анатолием Собчаком, с тех пор изменения в распорядительные акты, связанные с переносом сроков окончания реконструкции, вносились неоднократно.

В конце февраля 2006 года к председателю Комитета по внешним связям и туризму г-ну Прохоренко обратился глава компании «Тильман Краус Проперти груп» г-н Тильман Краус. Он сообщил, что в соответствии со взя-

тыми на себя инвестиционными обязательствами компания должна была инвестировать в проект сумму более \$3 млн до конца июня 2006 года. Эта сумма вложена в проект уже по итогам 2005 года, таким образом, компания полностью выполнила финансовые обязательства перед городом, вытекавшие из договора купли-продажи здания на Оренбургской улице между ЗАО «Австрийский бизнес-центр» и Фондом имущества Санкт-Петербурга. «До середины 2006 года мы планируем инвестировать в данный проект еще около \$3 млн, и общая сумма инвестиций превысит \$6 млн», – сообщил г-н Тильман Краус.

Стать объект в эксплуатацию на этот раз не удалось из-за начавшегося обследования здания по предписанию УГАСН. «Кроме того, окончательная отделка здания может быть произведена только после заключения договора с арендаторами. По предварительным

оценкам помещения бизнес-центра будут полностью сданы в конце 2006 года». Планируется, что первая очередь офисного здания общей площадью 7 тыс. кв. метров будет достроена в 2006 году, начато проектирование второй очереди (4 тыс. кв. метров). Компания так долго занимается проектом, что документация уже успела устареть морально. Поэтому компания планирует «переработку созданного в 1990-е годы предпроекта с целью создания более привлекательного с архитектурной точки зрения здания третьей очереди строительства». Его площадь составит 18 тыс. кв. метров.

По данным Управления координации строительства, на конец марта 2006 года каркас здания первой очереди был построен на 90 процентов, начаты специальные внутренние и отделочные работы. Здание и земельный участок находятся в собственности инвестора.



Фото: Николай Мальцева

БЮДЖЕТ

Город отдает долги

Правительство Санкт-Петербурга реализует программу строительства социального жилья и объектов соцкультбыта для льготных категорий жителей нашего города. Здания будут возведены на средства городского бюджета, заказчиком работ выступает Комитет по строительству.

Для реализации одного из проектов – строительства жилых домов северо-западнее пересечения улицы Оптиков с Туристской улицей (участок 11) выделен земельный участок площадью 56 222 кв. метра. Еще в начале 2003 года было подписано распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о комплексной застройке кварталов 56АБ, 58, 59А и 59Б Северо-Приморской части Приморского района на жилыми домами и социально-бытовыми объектами, с прокладкой дорог и инженерных сетей за счет средств бюджета и привлеченных инвестиций. Жилые дома будут построены в квартале 56АБ, на пятнах корпусов 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15 и 24. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, теплоснабжение жилого комплекса от Приморской котельной возможно после ее реконструкции и перераспределения нагрузки между источниками тепла в районе не ранее 2007 года. ОАО «Ленэнерго» обещает подключить дома к своим сетям в 2008 году. На территории квартала будут построены 14 жилых домов серий: 600.11, 504-Д, 137-Я. На соседних участках (участок 12 и 13), имеющих площадь 7573 кв. метра и 75 550 кв. метров, будут построены два детских сада. Еще один детский сад будет возведен южнее дома 57, корп. 3, лит. А по Богатырскому проспекту на участке площадью чуть более 7 тыс. кв. метров. Участок расположен в квартале 53 Северо-Приморской части на пятне корпуса 18. Двухэтажный детский сад рассчитан на пребывание в нем 190 детей. Прилегающая к построенным зданиям территория будет благоустроена, сделано озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

В Калининском районе за счет средств бюджета собираются построить спортивный комплекс с плавательным бассейном. Он расположится юго-западнее дома 12, лит. А по улице Ушинского (площадь выделенного для строительства земельного участка составляет 10 146 кв. метров). Адрес вошел в перечень объектов, которые город возводит для структур правопорядка. Генеральным проектировщиком выступает СПб ГУ «Стройкомплект». Участок расположен в западной части территории квартала 48 района севернее Мурино-Корго ручья и ограничен улицей Ушинского, внутриквартальным проездом и зданием гимнастического зала, а также будущим жилым комплексом и территорией проектируемого торгового комплекса. По данным КГА, на участке может быть построено здание высотой не более 15 метров. При проектировании спортивного комплекса надо учесть соседство гимнастического зала (улица Брянцева, 5) с тем, чтобы создать единый физкультурно-оздоровительный комплекс. Подключение комплекса к тепловым и электрическим сетям возможно не ранее 2008 года.

ГОСТИНИЦА

Как в Праге и во Флоренции



Фото: Николай Мальцева

В Адмиралтейском районе ООО «Меган» собирается возвести гостиницу уровня «три звезды», рассчитанную на 321 номер. Инвестор готов приступить к изыскательским работам на участке.

Гостиницу возведут по адресу: набережная реки Пряжки, 7. Участок расположен в квартале, ограниченном набережной реки Пряжки, Матисовым переулком, переулком Макаренко и улицей Александра Блока. Сейчас вся территория захламлена строительным мусором, стоит вагон-бытовка и нежилое здание, которое принадлежит инвестору.

Компания уже распоряжается на праве частной собственности участком, имеющим площадь 2444 кв. метра, теперь она попросила у города на инвестиционных условиях соседний участок площадью 506 кв. метров. На

объединенной территории планируется построить гостиничный комплекс.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курирующего этот проект, ООО «Меган» является дочерней компанией итальянской фирмы Gturro Margheri. Основная сфера деятельности этой компании – строительство административно-жилых и спортивно-оздоровительных комплексов. Среди реализованных проектов две гостиницы в Праге, административные, жилые и спортивные центры во Флоренции.

Проектными и строительными работами на петербургском объекте будет заниматься ОАО «СК Инжиниринг. Проектирование. Строительство». На набережной реки Пряжки планируется возвести здание, в котором кроме гостиничных номеров будут устроены три конференц-зала на 192, 80

и 80 мест, а также паркинг, рассчитанный на 127 автомобилей.

По заключению КГИОП участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. К земельному участку примыкает выявленный объект культурного наследия – дом и Картографическое заведение А.А. Ильина по адресу: набережная реки Пряжки, 5. Действуют ограничения по высоте и силуэту здания, модулю застройки, текстуре фасада, материалу и фактуре стен, цвету, а также по методам строительства, которые должны обеспечивать сохранность соседних зданий.

Предполагается, что строительство завершится во II квартале 2009 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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**

Государственные курсы сметного дела в строительстве

СПб Региональный центр по ценообразованию в строительстве совместно с ГОУ ВПО ИПК ПГУПС

осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения

для начинающих сметчиков
Учебная программа - 102 ак. часа

I. **Начальный базовый сметный курс**

фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.

Обучение - 7 недель, 2 недели

Повышения квалификации

для сметчиков с опытом работы от 3-х лет

Учебная программа - 72 ак. часа

II. **Сметный курс (все виды работ)**

Обучение - 4 недели, 9 дней

III. **Сметный курс ремонтно-строительных работ**

Обучение - 2 недели

IV. **Сметный курс ремонтно-реставрационных работ**

Обучение - 4 недели

1. По окончании выдаются документы государственного образца
Лицензия А 164248 от 24.02.05

2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

По вопросам обучения обращайтесь по тел.: (812) 766-27-43, 326-22-73, 326-22-70

БУМ

Заграница нам поможет с ипотекой?



Фото Владимира Тилеса

В конце апреля в Лондоне в рамках IX Российского Экономического Форума состоялась сессия «Бум в ипотеке и строительстве». Более 200 представителей крупнейших российских и международных банков обсудили вопросы развития ипотечного кредитования в России.

Тема, посвященная ипотеке и жилищному финансированию, на столь значительном форуме была представлена впервые и вызвала большой интерес. И это не случайно. Ведь в последнее время к российской ипотеке приковано внимание многих западных инвесторов. Европейские специалисты отмечают, что потенциальный спрос на ипотечные кредиты у нас в стране значительно превышает ресурсы отечественной банковской системы. При этом российский рынок недвижимости и строительства продолжает расти, и объем ипотечного кредитования, по прогнозу, до-

стигнет \$2 млрд к концу текущего года. Кроме того, именно ипотека и жилищное финансирование являются основными инструментами реализации национального проекта «Доступное жилье», к которому приковано особое внимание Президента и Правительства. А господдержка – это «плюс» для любого бизнеса. Все это создает благоприятные условия для выхода на российский ипотечный рынок иностранных игроков, которые в рамках форума заявили о своей готовности сделать первый шаг.

«Это неудивительно, – прокомментировал реакцию западных коллег председатель правления «Банка Жилищного Финансирования» Владимир Фесенко. – В последние два-три года в России действительно происходит настоящий бум развития ипотечного кредитования». И потенциал рынка огромен: общий объем выданных ипотечных кредитов в 2005 году составил около \$1,8 млрд, а к 2010

году эта сумма может составить около \$15 млрд. При этом, по данным аналитиков, потенциальный спрос на ипотечные продукты в нашей стране составляет около \$50 млрд.

«Очевидно, что в такой ситуации отечественные банки очень скоро столкнутся с проблемой недостаточности ресурсов для выдачи кредитов. И насыщение финансового рынка России будет происходить с участием западных инвестиций. В наших ближайших планах, кстати, тоже выход на международный рынок банковского капитала», – заключил эксперт.

А по мнению руководителя направления банковских рейтингов РА Moody's Михаила Матовникова, главная проблема заключается не в объеме ипотечного рынка как таковом, а в срочности ресурсов, которые на этом рынке присутствуют.

«Ипотека – это в основном кредиты свыше 10 лет. Сейчас это все чаще 20-25-30 лет, – говорит эксперт, – таких собственных ресурсов у российских банков нет. Поэтому речь идет о появлении иностранных инвесторов. Под выданные ипотечные кредиты российские банки выпускают ценные бумаги, либо рефинансируют их в специальных организациях. Отсюда мы получаем «аппетиты» иностранных инвесторов. Но паниковать не стоит. Приход на рынок иностранного капитала – это единственный путь развития российской ипотеки, и это крайне позитивно для российских банков. Почему? Потому что на самом деле иностранные капиталы попадают в страну не мимо них, а через них. Ведь иностранные инвесторы будут вкладывать средства именно в ценные бумаги, обеспеченные ипотечными задолженностями, которые выпускают российские банки».

Михаил Матовников отметил, что, когда говорят о безграничном потенциале российского ипотечного рынка (и он действительно очень велик), забывают один важный нюанс – основной сдерживающий элемент развития этого сектора экономики заключается в ограниченной пропускной способности системы ипотечного кредитования.

«Выдавать кредиты в нашей стране – долгий и трудный процесс. А поскольку все это непростое, темпы роста рынка не столь большие. Пока он каждый год удваивается, но темпы развития год от года будут снижаться», – заключил специалист.

Эксперт Госдумы РФ Валентин Леднев вообще был довольно скептически в оценке выводов Лондонского форума.

«Знаю я этот экономический форум, – заявил он в интервью «Строительному Еженедельнику». – Могу сказать, что наши ребята туда больше едут не работать, а отдыхать. И еще вкладывать деньги в западную экономику, а не договариваться о получении «поддержки» оттуда. Поэтому заявления вроде того, что без заграничных денег поднять собственный ипотечный рынок мы не сможем – уж очень большой и тяжелый – чаще всего делаются для западного инвестора, и верить подобным оценкам я бы просто не стал».

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

КСТАТИ

Эти ценные бумаги!

Первые ипотечные ценные бумаги могут появиться в России уже в сентябре текущего года. А первые российские депозитарные расписки (РДР), скорее всего, выйдут на рынок в конце февраля – марте 2007 года. Об этом на днях заявил заместитель руководителя ФСФР Владимир Гусаков. По его словам, поправки в закон об ипотечных ценных бумагах, которые дают возможность выпускать бумаги такого типа, могут быть рассмотрены на заседании Правительства РФ во второй половине мая. Если это произойдет, то до конца месяца документы поступят для обсуждения в Госдуму.

Владимир Гусаков отметил, что «Госдума наверняка не успеет принять законопроект о российских депозитарных расписках во всех трех чтениях в весеннюю сессию, и этот закон будет принят осенью 2006 года». В связи с этим раньше декабря не будут готовы все необходимые регулятивные нормы. «Я думаю, РДР реально появятся в конце февраля – марте», – заявил эксперт. По его словам, сегодня уже многие компании проявляют интерес к возможности выпуска РДР. В первую очередь, это зарубежные холдинги, владеющие российскими активами.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Нельзя жить за счет соседей!

Идею о недостатке собственных средств для развития ипотечного кредитования у российских банков «Строительному Еженедельнику» прокомментировал президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян:

– Неужели у российской банковской системы действительно не хватает собственных сил для развития ипотеки?

– Я глубоко убежден, что ресурсы внутри страны есть. Только они совершенно искусственно, непродуманно выведены из банковского оборота: это и пенсионные средства, и деньги социальных фондов, и бюджетные деньги, и многие другие. Все они могли бы стать источниками для инвестиций и ипотечного кредитования. Но увы. Поэтому мы испытываем серьезный дефицит длинных денег. Так что вместо того, чтобы использовать заграничные средства, которые никогда не бывают дармовыми, надо искать источники внутри России, внутри самой богатой страны в мире. А мы только уповаем на внешних партнеров, которые, кстати сказать, имеют в этой сфере свои корыстные интересы. Бизнес есть бизнес. Их привлекает наш уровень рентабельности, уровень развития рынка. Они хотели бы многие позиции на нашем рынке захватить. И позволить им это без боя – была бы величайшая наша глупость.

– Вы вообще против использования иностранных источников?

– Нет, это не так. Я за привлечение капитала, размещение акций на иностранном рынке. Речь о другом. Образно говоря, я не против общения с соседями: не против того, чтобы «брать дополнительные табуретки», когда не хватает своих во время застолья. Но когда ты собираешь жить за счет соседей, а свои ресурсы растаскиваешь по непонятным сусекам, не развивая свой дом, не давая членам своей семьи расти и жить в благополучии – это глупость.

– Не могли бы Вы оценить объем российской ипотечного рынка?

– На мой взгляд, потребность в ипотечных кредитах составляет \$2-3 млрд. А реальная заполненность – проценты от потребности. Рынок развивается бурно – увеличивается в полтора-два раза каждый год. И так будет еще долго. Просто он находится на низком стартовом уровне. Сегодня он составляет 0,1 процента от ВВП, тогда как в развитых странах – десятки процентов, а в США – более 60 процентов от ВВП. И это их ВВП, а не наш, мизерный. Поэтому развитие – это хорошо. Но оно не должно успокаивать. Рынок в основном развивается в Москве и нескольких региональных центрах. А если спросите народ в глубинке, окажется, что они и слова-то такого – «ипотека» – не знают. А чтобы ипотечные программы не развивались точечно, должна быть единая государственная программа, как, например, в Китае. Там сейчас ипотечный бум по всей стране. Потому что кредиты дают на 25 лет под 6 процентов годовых,

да еще и с государственной поддержкой. А мы на месте топчемся: один нормативный акт примем стимулирующий, два – сдерживающих. Шаг вперед и два назад.

– А разработчики национального проекта «Доступное жилье» и российский Президент с вашими идеями знакомы?

– Мы постоянно работаем в контакте. В декабре у представителей отечественного банковского сектора было совещание с Президентом. Мы много материалов ему предложили. Лично я на этой встрече ставил вопрос об ипотеке и основных фондах, как говорится, ребром. Поэтому надеюсь, что наши доводы будут услышаны. Ассоциация российских банков подготовила стратегию повышения конкурентоспособности национальной банковской системы. Мы предлагаем механизмы создания множества точек роста по всей территории страны. Так далеко в финансово-экономическое будущее никто, кроме нас, пока не заглядывал. Новым является и сам термин «банкизация», который использовался при составлении этой программы. Раньше мы говорили о важных, но все-таки частных вопросах – что нужно снижать издержки банковского бизнеса, увеличивать обеспеченность ресурсами, упрощать процедуру открытия дополнительных офисов банков... Теперь идет речь о том, чтобы пронизать страну банковской сетью, чтобы система обеспечивала функцию каждого отдельного банка. Это, на мой взгляд, очень мощный стимул для развития банковского сегмента экономики.

РАЗВИТИЕ

Плюс четыре

Московский Международный банк намерен увеличить свое присутствие в Санкт-Петербурге. Эксперты петербургского филиала ЗАО ММБ рассказали о планах по открытию четырех новых отделений ММБ. В настоящее время ММБ располагает тремя отделениями в Санкт-Петербурге. До конца 2006 года ММБ откроет четыре новых отделения в разных районах города.

«В 2006 году Международный Московский Банк планирует укрепить свои позиции на банковском рынке Петербурга. Особое место в наших планах занимает кредитование физических лиц. ММБ намерен сохранить одно из лидирующих мест в Санкт-Петербурге по объему автокредитования и увеличить темпы роста жилищного кредитования», – сообщил генеральный управляющий петербургским филиалом ЗАО ММБ Александр Конышков.

По итогам 2005 года чистая прибыль петербургского филиала ЗАО ММБ выросла на 22,4 процента по сравнению с 2004 годом и составила \$14,25 млн. На конец 2005 года совокупные активы составили \$366 млн, увеличившись за год почти на 75 процентов. Данный показатель явился результатом динамичного роста кредитного портфеля, который вырос за год на 95 процентов и достиг \$229,3 млн. В то же время кредитный портфель по сделкам с физическими лицами достиг \$103,24 млн и вырос соответственно на 210 процентов за 2005 год. Анализ отдельных составляющих потребительского кредитования продемонстрировал рост ипотечного кредитования (объем портфеля увеличился за год почти в 10 раз и достиг \$8,21 млн).

РИСКИ



Без страховки

положения абсолютно не прописаны, и неясно, что конкретно имеется в виду.

Между тем, г-жа Елистратова считает, что сотрудничество между страховщиками и застройщиками должно расширяться, так как является позитивным фактором. «Страхуя строительную компанию, мы проводим обследование застрахованного объекта, выявляя все возможные риски, и сообщаем об этом руководству стройфирмы. Таким образом, мы еще и дополняем деятельность государственных контрольных органов», – говорит она. В то же время, по ее словам, предусмотреть все риски в строительстве невозможно. Исключение составляет лишь коттеджное строительство,

где они легко прогнозируемы по причине типового характера подобной за-

предусмотреть

все риски в строительстве невозможно

Страхование строительных рисков составляет сегодня крайне незначительную долю в общем объеме контрактов, заключаемых страховыми компаниями. Ни строители, ни сами страховщики не спешат расширять сотрудничество друг с другом.

«Пока мы заинтересованы только в страховании имущественных рисков. Здесь все довольно ясно, да и сами строители понимают, что гораздо дешевле приобрести страховой полис, чем потом за свой счет восстанавливать сгоревший ангар или обвалившуюся стену», – говорит директор центра страхования ответственности и технических рисков ОАО СК «Русский мир» Татьяна Елистратова. Правда, федеральный закон №94 предусматривает возможность страхования ответственности по контрактам. Но страховщики не работают в этом направлении, так как и этот закон страдает ставшей уже традиционной «болезнью»: его

прогнозируемы по причине типового характера подобной застройки, незначительных размеров объекта и простоты технологического процесса. Говоря о наиболее распространенных строительных рисках, г-жа Елистратова сообщила, что 98 процентов их составляют ошибки проектировщиков и строителей, пожары и стихийные бедствия. «Много проблем возникает из-за массового использования в строительстве низкоквалифицированных гастарбайтеров. Они нередко создают такие риски, которые просто невозможно спрогнозировать», – говорит г-жа Елистратова.

«Действительно, строительная сфера очень проблематична для страховщиков», – говорит президент Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада Андрей Сумбаров. Он не исключает, что в перспективе могут быть созданы страховые компании, которые будут специализироваться исключительно на страховании строительного-монтажных рисков.

«Нет ничего удивительного в том, что страховщики крайне осторожно относятся к строительной отрасли. Ведь у них нет ликвидных залогов. Не случайно, что в общем объеме банковского кредитования лишь 4 процента приходится на долю строительных компаний», – говорит вице-президент «СоюзПетроСтрой» Лев Каплан. Что же касается страхования, то, по его данным, доля страхования строительных рисков в общем объеме страховых контрактов, заключаемых в Петербурге, составляет около 10-12 процентов, или около \$50 млн.

«Это какая-то очень оптимистическая цифра. У меня есть информация о менее чем двух процентах», – говорит г-н Сумбаров.

«Да, это помогло бы избежать многих проблем, связанных с использованием на строительстве неквалифицированной рабочей силы и с соблюдением техники безопасности. Например, на стройке рядом с моим домом на площади Льва Толстого рухнул кран. Несколько строителей-гастарбайтеров погибли. Документы нашлись только на одного из них. Остальные погибшие так и остались «безымянными». Следственные органы до сих пор обращаются в «СоюзПетроСтрой» с просьбой помочь в «распутывании» этой странной истории», – говорит г-н Каплан.

«В этом нет ничего удивительного. Я работаю в сфере страхования строительных рисков уже 14 лет, и на моей памяти подрядчики крайне редко страхуют своих работников. Причем независимо от того, нелегалы они или нет», – говорит г-жа Елистратова.

Таким образом, страхование строительных рисков носит сегодня скорее теоретический, чем практический характер. С одной стороны, многие застройщики попросту не верят в то, что в случае возникновения страхового случая они получат страховку. Здесь сказывается низкая информированность строителей и недостаточная самореклама со стороны самих страховых компаний. Последнее, впрочем, вполне объяснимо. Страховщики, очевидно, попросту не хотят связываться со столь сложной и непредсказуемой сферой, как строительство. Ведь в большинстве случаев весьма сложно установить, по чьей вине наступил страховой случай. Да и с ликвидностью у строительного бизнеса большие проблемы. А финансовые схемы абсолютно непрозрачны и носят крайне запутанный характер.

Так что расширение сотрудничества между страховыми и строительными компаниями в обозримом будущем возможно только в случае принятия соответствующих законодательных актов, которые сделают страхование ряда строительных рисков обязательным.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Аукцион по продаже аварийного нежилого здания, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, долгосрочная аренда земельного участка

28 ИЮНЯ 2006 года

Продавец -
ОАО
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

www.property-fund.ru

Продажа здания

Земельный участок в долгосрочную аренду

Аварийное трехэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 18, лит. А



Начальная цена -
20 400 000 руб.

Сумма задатка -
4 080 000 руб.

S_{зд.} - 1 418,5 кв. м **S_{з/у} - 21 621** кв. м

ИНТЕРВЬЮ

Балансируя красоту города

Правительство Санкт-Петербурга на своем очередном заседании утвердило план реализации ранее принятого Генерального плана Санкт-Петербурга. Документ подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и городским законом «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». О важности этого события мы попросили рассказать председателя КГА, главного архитектора Санкт-Петербурга Александра Викторова.

– Александр Павлович, чем важно принятие постановления о реализации Генерального плана города?

– 16 мая на заседание правительства был вынесен проект постановления о реализации Генерального плана, с большим трудом согласованный со всеми и вся. И постановление было принято. В постановлении есть график реализации Генплана, там все прописано – кто, что и когда должен делать. И план реализации содержит самое главное – это разработка Правил землепользования и застройки – второго закона, который работает в соответствии с федеральным законодательством в паре с Генпланом. Это и есть на сегодняшний день наша основная задача – помимо реализации генерального плана еще и выпуск уже регламентных требований Правил землепользования и застройки. Он содержит требования к основным правилам застройки, к основным регламентам, высотным характеристикам уже с переходом к конкретному участку. Если Генплан на участки ничего не делит и никаких регламентов не задает (он задает только функцию и основные параметры), то здесь уже закладываются параметры. Правила будут включать в себя основные регламентные требования к застройке города, но разрабатываться детально они будут в течение достаточно длительного времени. Мы выпускаем общую часть, потому что идти в Правилах застройки до конкретного земельного участка физически невозможно: это стадийная плановая работа на несколько лет вперед.

Сейчас мы вводим общие правила, а потом будем спускаться как по ступенькам – делать какие-то большие кварталы и регламенты для больших кварталов и потихонечку спускаться до маленьких территорий.



Фото Николая Малышева

час формируем этот пакет по заявлениям разных заказчиков. Не скажу, что все так просто – где-то есть ошибки и разработчиков и согласующих организаций, но, как правило, они касаются очень локальных и мелких участков, учитывая масштабы Генплана. Но есть и непонимание некоторых инвесторов, собственников.

– Например, какое?

– К примеру, до утверждения Генерального плана купили кусок земли у совхоза, купили законно, имели какие-то свои цели, и вдруг эти цели не совпали с Генеральным планом. Генеральный план не учитывает желаний собственника, он занимается сбалансированным развитием города, и теперь все должно подстраиваться под закон. Генеральный план Санкт-Петербурга принят законодательно, обсужден со всеми, по нему прошло 250 общественных слушаний. Но людей понять можно, можно даже пожалеть. Но если мы будем ориентироваться только на запросы конкретных пользователей, собственников, то никогда не получим сбалансированного города в развитии – сегодня у нас будет строиться одно жилье, завтра станут ликвидными торговля или коммерция – пойдут заявки только на одну торговлю, послезавтра станет ликвидным производство или бизнес – пойдут заявки на производство, и мы будем метаться в разные стороны... А так нельзя.

– Когда будет принят высотный регламент? Не секрет, что с некоторыми компаниями градостроительный совет спорит по вопросам высотности возводимых строений.

– Высотный регламент разрабатывается, запущен в согласование. Это высотный регламент для всего города в целом, потому как не может быть хаотичного развития в городе Санкт-Петербурге – совершенно другие традиции в городе, и эти традиции должны жить. Раньше город развивался и застраивался по совершенно жесткому регламенту. Были определены высотные правила – тогда были и Казанский собор, и Исаакиевский собор, и Троицкий собор. Всегда были какие-то правила, поэтому создается новый высотный регламент, который входит в состав Правил землепользования и застройки, и сейчас пойдет процесс его согласования в составе Правил. А так уже всем профессионалам он роздан, дважды проводился градостроительный совет на эту тему, который его одобрил.

– Определены ли реальные сроки принятия высотного регламента?

– Высотный регламент входит в состав Правил землепользования, а у Правил по нашему календарному графику (у нас разработан жесткий календарный график всех согласований) крайний срок – октябрь. В октябре мы должны представить уже согласованный документ, прошедший все общественные обсуждения в Законодательное собрание. Дай Бог, чтобы к концу года законодатели могли принять Правила землепользования законом.

Я надеюсь на понимание и законодателей, и согласующих организаций. Вопрос сложный, но нужно сбалансировать и смысловую часть Правил землепользования, и необходимость принятия закона обязательно в этом году.

– Известно, что процесс согласования документации в КГА довольно длителен. Что предпринимается в этом направлении?

– Почему именно в КГА? Не только.

Естественно, мы делаем. Всем всегда хочется быстрее. Мы организуем собственную систему электронного документооборота. Сейчас мы только закончили ремонт помещений, переселили целое управление. Сейчас освободился целый ряд помещений на первом этаже, и там мы будем делать единую канцелярию. К сожалению, народ ходит и создает в комитете огромные очереди. Но по нашему представлению до 50 процентов вопросов к районному архитектору в приемные дни заключается только в одном – где мой документ? И для этого человек стоит в очереди. А у нас для этого сейчас все вывешено на сайте. Может быть, там информация не до конца – мы не можем всю информацию вывесить по разным причинам. Сейчас всем электронным обеспечением деятельности комитета занимается управление кадастра. Теперь люди могут смотреть на сайте и знать, где находится их документ, и не создавать очередей.

Другая категория вопросов из очереди – «А что можно построить на этом участке?». Теперь на сайте вывешен Генеральный план, также вывешивается информация по участкам. Сделано все еще не до конца, но делается максимально, чтобы не гонять лишних бумаг и максимально сократить сроки согласований.

И основное – это утверждение «Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий». Эта тема больше всех волнует. В Положении расписан порядок согласования каждой службой, расписаны сроки, определен круг вопросов, за который отвечает именно эта служба в рамках ее компетенции.

Вот мы, например, будем проверять планировку только на предмет соответствия Генеральному плану, и все остальные структуры – также. Это значительно сократит сроки согласований.

Нами сейчас подготовлена инструкция о составе проекта планировки, которая в ближайшее время будет подписана. В ней будет написано, что должно входить в состав проекта планировки, и ничего лишнего. Состав проекта не должен быть примитивным, но и не должен достигать по объему 25 докторских диссертаций. Он должен быть оптимальным. В нем должно быть все необходимое для принятия правительством решения о предоставлении земельного участка.

– Бурное время архитектурных конкурсов – что нового по Кировскому стадиону, как обстоит дело с Новой Голландией,

каким будет конкурс по технопарку, как идет процесс конкурса по площади Европы?

– Архитектурные конкурсы на сегодняшний день пошли. Сегодня в работе в разной степени готовности восемь крупных конкурсов. И это не предел, потому что уже есть заинтересованность и некоторых застройщиков – некоторые сами приходят и просят помочь организовать конкурс. В результате конкурса действительно можно получить хороший результат.

– С привлечением иностранцев?

– В этой ситуации это не принципиальный вопрос. Конечно, с привлечением иностранных специалистов, потому что чем больше участников, тем сильнее состав, тем лучше, тем интереснее имена. Сидеть своей дворовой командой, наверное, не интересно.

По Кировскому стадиону. Все запущено, определен состав участников, всем выданы материалы. Участники уже успели посмотреть, задать свои вопросы. В течение мая мы проведем для них семинар, где разясним свои требования – что мы хотим получить. В конце июля будет подведение итогов, и уже в августе будет объявлен тендер на подрядчика. С сентября должны начаться реальные работы генподрядчика с рабочим проектированием. Снос стадиона будет проводиться через конкурсную процедуру. Что касается разборки, то проект идет, он нами согласован по принципиальным позициям. Конечно, мы подводим к менее затратному варианту, потому что дальше будет процесс строительства и не надо накручивать лишнего.

Новая Голландия. Работа уже пошла, победитель определен. Фостер, я надеюсь, трудится. Сроки определены основным инвестором (заказчиком): 4 года и 3 месяца.

IT-парк. Мы подготовили все материалы и в мае объявим конкурс. Утвердим состав участников этого конкурса – материалы все подготовлены – и выдадим участникам пакет документов.

Конкурс по площади Европы уже запущен, всюю идет.

– Недавно Вы встречались с китайскими проектировщиками – какие подвижки по «Балтийской жемчужине»?

– Встречались с китайцами, говорили о территории, смотрели проект застройки.



Фото Николая Малышева

Сейчас они готовят материалы по проекту застройки, а мы готовим материалы к градостроительному совету. Рассчитываем провести его в начале июня. Совет будем проводить в два этапа, потому что работа большая и сложная. Градсовет посмотрит, выскажет свои рекомендации, которые могут быть полезны «Балтийской жемчужине», и потом посмотрим окончательный вариант. Для нас важно, что же мы все-таки получим, и нам необходимо учесть, что это все-таки плановая система застройки, чтобы потом никаких лишних документов не выпускали – проектировали и строили. Мы должны получить запрограммированный вариант, утвержденный и обсужденный, чтобы он устроил всех.



Фото Николая Малышева

– А есть ли какие-то территориальные приоритеты?

– Нас интересуют, конечно же, активные зоны преобразования, активно развивающиеся территории. Это Юго-Запад, Приморский район, вот там в первую очередь будут разрабатываться регламенты.

– Александр Павлович, как обстоит дело с поправками к Генеральному плану, будут ли они выноситься на правительство, когда, каким законодательным актом утверждаться?

– Поправки в Генплан, естественно, будут вноситься. Есть процедура внесения поправок, и она достаточно непростая. Мы сей-

ПОЛОЖЕНИЕ

Правительственный сюрприз

На очередном заседании городского правительства 16 мая рассматривался такой важный вопрос, как утверждение «Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий».

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов акцентировал внимание на том, что обсуждаемым документом определяются «непосредственно те заключения, которые необходимы по проектам планировки, сроки их подготовки и перечень исполнительных органов федеральной и городской власти, которые участвуют в согласовании данных документов». По его мнению, «отныне становится абсолютно понятным и прозрачным, к кому идти и какие заключения необходимо получить именно от этого чиновника. Положение запрещает органам исполни-

тельной власти требовать какие-либо дополнительные данные и согласования вне своей компетенции». «Раньше, – говорит руководитель КС, – зачастую существовала такая практика: начинаем готовить документ по планировке территории, а вместо того, чтобы нанести санитарные зоны, СЭС требует от нас разработать санитарно-защитную зону, к примеру, промзоны Парнас и ее влияние на СПЧ. Они говорят, что мы должны предоставить данные по воздушным пробам в течение одного года. А между тем, именно СЭС и должна была нам предоставить эту информацию. На сегодняшний момент все эти противоречия устранены, определены права и обязанности каждой стороны и сроки, за нарушение которых установлена административная ответственность».

Главное достижение в том, что не более двух месяцев дается на получение исходных данных и согласование технического задания до разработки проекта планировки. Полгода отпущается на подго-

товку проекта планировки, а после разработки период согласований – тоже не более двух месяцев.

Положение позволяет сократить сроки согласований документации до девяти месяцев, а было от полутора лет и более.

В Положении подробно оговаривается, какие документы, в какой форме и в какие сроки должны предоставлять КЗР, КГА, КУГИ, КБДХ, КЭиО и прочие службы. Сроки минимальные.

Комментируя данный документ, Роман Филимонов сказал: «Мы не столько упростили, сколько упорядочили систему. Объяснив каждому права и обязанности, мы сделали ее прозрачной, тем самым устранив возможные неправомерные требования различных согласующих ведомств. Это первый городской регламент по подготовке проектов планировки территорий. В настоящее время готовится такой же жесткий документ о порядке согласований проектной документации».

КОММЕНТАРИЙ

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

– При разработке нового положения мы уделили особое внимание определению оптимальных сроков рассмотрения граддокументации на различных этапах разработки, регламентированию перечня необходимых заключений и определению списка согласующих городских и федеральных ведомств. Мы стремились к тому, чтобы инвесторам стала понятна схема получения согласований: к кому идти, какие заключения и в какие сроки должны быть предоставлены. Четкое определение списка и состава согласований позволит избежать возможных неправомерных требований со стороны надзорных структур. Этот документ максимально отражает интересы и пожелания строителей.



Ведь, разрабатывая положение, мы опирались и на свой опыт, учитывали все трудности, с которыми сталкивался комитет при подготовке проектов планировки таких территорий, как Северо-Приморская часть, Юго-Запад, Северная Долина. Важным в новом документе считаю наличие пункта, согласно которому федеральные органы власти имеют право давать заключения только по тем разделам документации по планировке территорий, которые относятся к их компетенции.

Однако выпуск одного положения не решает всей проблемы административных барьеров в строительной отрасли. Следующим шагом станет внесение изменений в процедуру подготовки документации и на следующих стадиях инвестиционно-строительного цикла.

УТВЕРДИЛИ

План реализации Генплана

На последнем заседании городского правительства утвержден План реализации ранее принятого Генерального плана Санкт-Петербурга. Документ подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и городским законом «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Самым главным в этом документе является подготовка Правил землепользования и застройки. В соответствии с постановлением правительства в десятидневный срок после его принятия должно быть опубликовано решение о подготовке проекта Правил. Далее до 30 мая КЗР должен разработать порядок применения Правил, внесенных в них изменений и разработать карту градостроительного зонирования в части, касающейся границ территориальных зон. В этот же срок КГИОП разрабатывает границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования, а КГА – градостроительные регламенты для территориальных зон. В регламенте должны быть указаны виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-

питального строительства, предельные размеры участков, ограничения использования.

Проект Правил застройки планируется опубликовать не позднее 11 июля, а затем от двух до четырех месяцев отводится на общественные слушания данного документа. К 10 октября 2006 года доработанный проект Правил должен лечь на стол губернатору.

В ноябре 2006 года планируется обсудить Правила на заседании правительства Санкт-Петербурга, а затем внести в городской парламент уже в качестве проекта закона о правилах застройки. Если все сроки будут выдержаны, закон должен вступить в силу в начале 2007 года.

закон

о правилах застройки должен вступить в силу в начале 2007 года

За подготовку Правил и своевременное прохождение всех согласований будет отвечать специальная комиссия, в которую войдут десять пред-

ставителей исполнительной власти города и пять депутатов Законодательного собрания. Руководитель – вице-губернатор Александр Вахмистров. Заместители председателя – депутат Законодательного собрания Михаил Амосов и председатель КГА Александр Викторов. Членами комиссии от исполнительной власти назначены руководители комитетов: КБДХ – Владимир Антонов, Комитета по природопользованию и охране окружающей среды – Дмитрий Голубев, КГИОП – Вера Дементьева, КЗР – Юлия Киселева, ЖК – Юнис Лукманов, КУГИ – Игорь Метельский, КС – Роман Филимонов и первый заместитель председателя КЭРППИТ Александр Иванович. Четыре депутата, вероятно, будут избраны на ближайшем заседании Законодательного собрания.

Помимо Правил застройки, планом реализации утверждены сроки подготовки документации по планировке территории Санкт-Петербурга и размещения отдельных объектов, назначенных Генеральным планом.

Подводя итог недолгому обсуждению, Валентина Матвиенко подчеркнула, что принятый документ очень важен для города. «Нужно сделать все для того, чтобы Генеральный план Санкт-Петербурга заработал. Для его полного воплощения необходимо организовать систематическую, четкую работу по всем пунктам с соблюдением сроков», – заключила губернатор.

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Объекты, земля, разрешения

Два постановления, направленные на реализацию Федеральной адресной инвестиционной программы на 2006 год, были приняты на очередном заседании правительства города. В соответствии с положением о формировании перечня строений и объектов для государственных нужд и их финансирования за счет средств федерального бюджета необходимо было определиться с тем, кто будет осуществлять функции государственного заказчика. Постановлениями правительства города эти функции возложили на Комитет по строительству.

КС – заказчик

В первом постановлении речь шла о реконструкции объектов мемориала ГУ «Пискаревское мемориальное кладбище». На этот объект центр выделяет 132 млн рублей. Чтобы их своевременно освоить, необходимо определить заказчика-застройщика по объекту и представить в Федеральное агентство по культуре и кинематографии утвержденную проектно-сметную документацию.

Во втором постановлении говорится о строительстве спортивного комплекса с искусственным льдом в Приморском районе, так называемой Академии фигурного катания. Правительство РФ готово выделить на данный объект 179 млн рублей, для получения которых также следует определиться с заказчиком-застройщиком и предоставить проектно-сметную документацию в Федеральное агентство по физической культуре и спорту.

Землю – городу

Еще одно постановление, подготовленное Комитетом по строительству и принятое правительством города, касается использования земельных участков, находящихся в постоянном пользовании ЗАО «Племенной завод «Ручьи». Видимо, животноводом земля ни к чему, поэтому они обратились к городу с просьбой излишки изъять. Что город с удовольствием и сделал.

По данному поводу Валентина Матвиенко заметила: «У нас не должно быть брошенных, не освоенных, не используемых земель. В рамках национального проекта «Доступное жилье» первым вице-премьером правительства Дмитрием Медведевым поставлена задача максимально вовлечь неиспользуемые территории под строительство жилья. Что мы и делаем». У завода изымается 39 участков общей площадью 8 120 866 кв. метров. Территория инженерно не обустроена, однако при нынешних городских возможностях это уже не проблема. В постановлении дается указание КГА о выдаче разрешительной документации на проведение работ по планировке территории. Земля будет выкуплена городом по нормативной цене, установленной законом Санкт-Петербурга «О ставках земельного налога».

О частном пансионате

В рамках рассмотрения последнего вопроса «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» было принято epochальное решение о выделении четырех участков в поселке Комарово Е.В. Царапкиной для проведения изыскательских работ. Г-жа Царапкина планирует на этой территории построить пансионат для пожилых людей. Если это свершится, то в городе появится первый частный пансионат, находящийся в собственности одного человека. Валентина Матвиенко при обсуждении концепции развития системы социальной защиты населения отметила, что «город готов покупать социальные услуги у частных лиц» и назвала желание Е.В. Царапкиной построить частный пансионат для пожилых людей «хорошим делом». Общая площадь участков – 31 274 кв. метра. Интересно, а построят действительно пансионат?

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВНЕ ПОВЕСТКИ

Дополнительный вопрос

Неожиданным для большинства присутствующих на заседании городского правительства стало внесение вопроса по развитию новой промышленной зоны Каменка.

Докладывал председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов. Он был краток: «Территория порядка 165 га в Выборгском районе Санкт-Петербурга предназначена, в первую очередь, для размещения автомобильного производства компании «Ниссан». Она характеризуется выгодным транспортным местоположением: находится на пересечении транспортных магистралей КАД и ЗСД, с удобным доступом к Морскому порту Петербурга и международному терминалу».

По мнению главного стратега, вопрос вынесен в связи с необходимостью срочно определиться со сроками отработки временного регламента застройки, проекта планировки территории Каменка, инженерного обеспечения. Основные планировочные работы (временный регламент и проект планировки) необходимо завершить до конца 2006 года. Работы, связанные с вертикальной планировкой участка – во II квартале 2007 года, по инженерным коммуникациям, по объектам временного энергоснабжения – в январе-феврале 2007 года, по постоянным электросетям – к июню 2009 года. Дороги в окончательном виде должны быть проложены к 2010 году, а временные – уже к августу нынешнего года. Кроме того, необходимо сформировать единую плоскостную структуру объекта.

РЕАЛИЗАЦИЯ

Жилье для военных: лед тронулся

На днях вышло в свет постановление Правительства РФ «О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих». Его подписал премьер-министр РФ Михаил Фрадков. Этим документом Правительство поручило Минобороны предоставить служивым (в основном, военным пенсионерам) не менее 18,4 тыс. квартир до конца 2007 года.

Речь идет о строительстве спецжилья в пяти регионах России: в Москве и Санкт-Петербурге, а также в Калининградской, Ленинградской и Московской областях. Именно там оказалось больше всего «бездомных» офицеров. Государственным заказчиком по проекту выступит Федеральное агентство по строительству и ЖКХ. Только в этом году оно получит 10 млрд рублей из госбюджета на финансирование строительства и покупки жилья. Еще 5 млрд рублей на эти цели получит Министерство обороны РФ. В бюджете следующего, 2007 года решено заложить сопоставимую сумму – 15 млрд рублей.

Как гласит постановление, средства на жилье для военных выделяются из расчета: не более 29 тыс. рублей – на приобретение или строительство одного квадратного метра общей площади жилья в Москве и Московской области; не более 22 тыс. рублей – в Санкт-Петербурге и Ленинградской области; не более 17 тыс. рублей – в Калининградской области.

«Мы приветствуем появление этого документа, – заявил член Комитета по обороне Госдумы РФ Андрей Головатюк. – Он расписывает механизм выделения денег для покупки квартир военным ведомством. Без этого реформа буксовала. Конечно, реализация программы «Жилье для военных» не разрешит ситуацию полностью. Но в какой-то степени снимет напряженность в армии. Многие семьи смогут наконец-то получить жилье и начать жить по-человечески».

ВОЕННЫЙ ГОРОДОК В ПУШКИНЕ

Дома для военных будут строить на неиспользуемых землях, принадлежащих Минобороны. В Петербурге выбор пал на территорию бывшего вертолетного завода в Пушкине. В соответствии с соглашением, заключенным между Ленинградским военным округом и администрацией города, военный городок разместится в квартале, ограниченном ул. Гусарской, Парковой, Саперной и Красносельским шоссе, площадью 72 га. Там будут построены 3-4-этажные дома на 3540 квартир. Общая площадь жилья превысит 200 тыс. квадратных метров. Кроме того, предстоит построить объекты социальной инфраструктуры – крупный торгово-развлекательный комплекс, два детских сада, два здания для РУВД. Введенное в эксплуатацию жилье заселят по спискам Минобороны. Затем объекты (вместе с землей) перейдут Петербургу.

Как рассказал начальник ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Анатолий Мишанов, проектирование объектов уже ведется, а строительство начнется в ближайшее время. Два участка, отведенные под военный городок, уже освобождены от прежних строений (на этой земле находились несколько корпусов обанкротившегося завода). Еще два освободят через 1-2 месяца.

Работать придется быстро. Ведь вся президентская программа рассчитана на два года. В Петербурге на ее реализацию выделено 4 млрд 400 млн рублей. В этом году планируется сдать 30-40 процентов от намеченного показателя. Около 60 процентов – в 2007 году.

«Строительство будет происходить одновременно, но какие-то объекты будут сданы раньше», – рассказал Анатолий Мишанов. Он также добавил, что жилье планируется предоставлять для трех категорий военнослужащих: первая – для военных, которые ушли в отставку с 2005 года, вторая категория – для военных, которые будут уволены в 2006-2007 годах, и третья – для военнослужащих с выслугой более 20 лет, имеющих право на получение бесплатного жилья.

СЛОВО – ПОБЕДИТЕЛЯМ

В апреле Росстрой провел конкурс среди строительных компаний, которые будут возводить военный городок. На каждый из четырех лотов претендовало от 15 до 18 фирм. Половина – петербургские, но были также московские компании и представители регионов. В результате государственный контракт достался ВГУП «211 КЖБИ», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» и ОАО «Монолитстрой».

Об участии в конкурсе и особенностях предстоящей работы рассказывают победители: генеральный директор инвестиционно-строительного холдинга «ИВИ-93» Борис Роговой и управляющий ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» Александр Гобеев.

– Почему ваши компании проявили интерес к участию в этом конкурсе?

Александр Гобеев: – Это был не просто конкурс, а мероприятие федерального уровня в рамках специальной програм-



мы Президента РФ о дополнительном строительстве жилья для военнослужащих. За счет скорости возведения и невысокой себестоимости панельное домостроение как ничто иное призвано участвовать в реализации программы «Доступное жилье», и мы хотим стать ее активным участником. Для нас участие в конкурсе – это в первую очередь большая почетная ответственность. Важным является то, что «Домостроительный комбинат «Блок» имеет возможность сделать свой вклад и участвовать в обеспечении жильем тех граждан, которым достаточно сложно без помощи государства приобрести его самостоятельно. Мы чувствуем определенную долю ответственности перед военнослужащими. Ведь в любой момент они готовы защитить нас, а мы, в свою очередь, хотим «защитить» их, построить качественное жилье, позволяющее обеспечить нормальный уровень жизненного комфорта для их семей. Здесь они будут жить и спокойно растить своих детей.

Более того, мы хотим показать, каким именно может быть «доступное жилье». Ведь оно должно быть не только дешевым, но и качественным – полностью соответствовать современным требованиям рынка.

Борис Роговой: – Плодотворное сотрудничество с институтом БелНИИС позволило инвестиционно-строительному холдингу «ИВИ-93» выйти с новым предложением на рынок массового строительства Петербурга и Ленинградской области – универсальной технологией строительства зданий на основе сборно-монолитного железобетонного каркаса. На сегодняшний день подобная система с успехом применяется при строительстве массового жилья в различных регионах России. Поэтому, имея на руках проверенную технологию, осознавая ее значимость при создании бюджетного жилья, мы, конечно, не смогли остаться равнодушными к реализации приоритетного национального проекта и приняли участие в конкурсе.

– Как вы оцениваете сам конкурсный процесс: обстановку, конкурсные этапы, конкурентов?

Александр Гобеев: – В конкурсе приняло участие около 30 компаний. Конкуренция была высокой. Были выдвинуты требования, по которым достаточно строго оценивалась деятельность компаний-конкурсантов на рынке. Оценивалась финансовая устойчивость, квалификационные признаки, степень надежности компании, стабильность, выполнение обязательств, соблюдение сроков, цена, репутация компании на рынке. Победа в конкурсе – это определенный показатель, оценка нашей работы и качества панельных домов модернизированной 137-й серии.

Борис Роговой: – Высокие требования, предъявляемые к участникам, позволили еще раз убедиться в серьезном подходе к реализации федеральной программы «Доступное жилье», а конкуренция с достойными соперниками предоставила нам замечательную возможность доказать состоятельность нашего проекта.

– Какая технология будет использована вашими компаниями при строительстве объектов? Какие у нее особенности?

Александр Гобеев: – При строительстве жилых домов будет использована технология возведения фасадов «без швов». Использование сплошной облицовки фасада здания позволит решить проблемы энергосбережения и влагонепроницаемос-

ти стен, исключит возникновение «мостиков холода», которыми часто страдают другие панельные дома. Отсутствие швов устранит их протечку и расхождение, что придаст домам 137-й серии вид аккуратных и изящных зданий, вписывающихся в общий архитектурный ансамбль города Пушкина.

Борис Роговой: – Это технология сборно-монолитного каркаса. Она соединяет в себе основные достоинства системы монолитного домостроения (возможность создавать интересные архитектурные проекты, легко трансформируемые объемно-планировочные решения) и достоинства панельного домостроения (высокие темпы строительства). И самое главное, наша технология позволит значительно снизить себестоимость строительства за счет снижения материалоемкости несущих железобетонных конструкций, а также сократить сроки возведения зданий за счет применения монтажно-сборной технологии.

– В какую сумму обойдется строительство объекта?

Александр Гобеев: – Стоимость работ ДСК «Блок» составит более 700 млн рублей. Площадь объекта около 40 тыс. кв. метров, это около 600 квартир. Из них: однокомнатные – 92, двухкомнатные – 226 и трехкомнатные – 286 квартир.

Борис Роговой: – Позвольте мне, пожалуйста, не отвечать на этот вопрос. Это наша коммерческая тайна.

– Говорят, что для военнослужащих жилье должно быть дешевым, за счет чего вы снижаете его стоимость?

Александр Гобеев: – За счет рационального управления и использования материальных ресурсов, профессиональной организации работы, четкости в выполнении задач.

Борис Роговой: – За счет ввода в массовое строительство нашей современной высокотехнологичной и индустриальной системы строительства.

– В какие сроки проект будет реализован?

Александр Гобеев: – 50 процентов в июле 2007 года, остальные 50 процентов – в сентябре 2007 года.

Борис Роговой: – В наших планах завершить строительство 40 процентов жилья в декабре 2006 года, а в сентябре 2007 года полностью ввести в эксплуатацию весь комплекс зданий.

– Чем будет отличаться объект от других построенных вами ранее?

Александр Гобеев: – В первую очередь это принципиально новое направление строительства в панельном домостроении – малоэтажное. До этого мы строили дома высотой 7-10 и 12-17 этажей, а теперь четырехэтажные здания. Это обусловлено особенностью архитектурного стиля Пушкина. Все остальное: остекление фасадов, цветовые решения, стеклопакеты, удобные планировки квартир, отдельные подъезды для маломобильных групп населения, высокое качество ЖБИ и монтажных работ – останутся прежним.

Борис Роговой: – Каждый проект компании «ИВИ-93» – индивидуален. В данном случае при проектировании нам предстояло учесть все необходимые требования к комфортному жилью и органично вписать наши дома в окружающий архитектурный ансамбль Пушкина. Нам это удалось.

ФИНПРОСВЕТ-2006

Кредиты: живите сегодня

Сразу после майских праздников в Комитете финансов состоялся первый круглый стол в рамках конкурса «Финпросвет-2006», посвященный проблемам кредитования. В нем участвовали: первый заместитель председателя Комитета финансов Эдуард Батанов, начальник отдела кредитования частных лиц Сбербанка Руслан Черемисинов, заместитель директора дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург» Андрей Рублев, вице-президент «Ситибанка» Андрей Карякин, начальник отдела кредитования физических лиц «Райффайзенбанка» Дмитрий Владимиров, аудитор компании «АФК-АУДИТ» Екатерина Булдакова, пресс-секретарь Ассоциации Банков Северо-Запада Владимир Шинкунас, представители городских СМИ.

С каждым годом уровень жизни петербуржцев повышается, доходы растут, а вместе с ними и желание купить дорогостоящую технику, автомобиль или квартиру. К сожалению, не все имеют возможность выложить за покупку сразу всю сумму. Конечно, какую-то часть можно взять в долг у друзей или родственников. Но, как гласит поговорка: «хочешь поспориться с другом, возьми у него денег в долг». Поэтому брать в долг лучше у сторонних организаций, как это и принято во всем мире. Однако россияне пока осторожны: слишком часто за последние два десятилетия их обманывали как государство, так и различные частные финансовые структуры. Тем не менее, менталитет все-таки постепенно меняется. По данным КЭРШПТ, в 2005 году доходы петербуржцев выросли на 25 процентов, а расходы на 32 процента, что свидетельствует о все более массовом использовании различных кредитных схем.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КРЕДИТ ПОЛЬЗУЕТСЯ СПРОСОМ

Участники круглого стола, который прошел в Комитете финансов в рамках конкурса «Финпросвет-2006», обсуждали проблемы всех видов кредитования, как потребительского, так и ипотечного. На сегодня самый популярный вид – это потребительский кредит. Населению он выгоден, потому что требует минимума сведений и документальных подтверждений. Но и для банков он самый выгодный: во-первых, краткосрочный, а значит, наиболее ликвидный, во-вторых, по нему взимаются самые большие проценты. К примеру, «Райффайзенбанк» предоставляет потребительский кредит на сумму до \$10 тысяч. «Причем, – говорит начальник отдела кредитования физических лиц Дмитрий Виноградов, – можно снять средства наличными деньгами. При этом комиссий за ведение счета в «Райффайзенбанке» нет». Не взимается комиссия и за досрочное погашение кредита. «Райффайзенбанк» работает только с заемщиками, имеющими официально подтвержденный доход. Потребительский кредит банка ограничен сроком до трех лет. Если заемщик

хочет получить кредит на \$10 тыс. сроком на три года, его реальный доход должен составлять приблизительно \$1000 в месяц.

Особняком среди потребительских кредитов стоит автокредитование. Заместитель директора дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург» Андрей Рублев, отметив, что интересных программ по автокредитованию на рынке множество, рассказал о программе, которую предлагает банк «Санкт-Петербург»: клиенту помимо кредита на автомобиль (первоначальный взнос 10 процентов) предлагается кредитная карта на сумму \$5 тыс.

ЗА КРЕДИТНЫМИ КАРТАМИ – БУДУЩЕЕ

Вообще использование кредитных карт уже вошло в привычку у большинства петербуржцев. Этому способствовал перевод заработной платы на кредитки. Работа через кредитные карты является одной из приоритетных, в частности, для «Ситибанка». По словам вице-президента «Ситибанка» Андрея Карякина, карта предоставляет человеку возможность пользоваться кредитом постоянно – это возобновляемая кредитная линия. Карта выгодна и тем, что процент по ней ниже. Кроме того, ею можно пользоваться и за рубежом. «Ситибанк» не взимает процент за использование кредитной линии, если кредит был погашен в течение 50 дней. Это мировая практика. Первоначального внесения средств на счет кредитной карты не требуется – кредитная карта предполагает, что человек пользуется деньгами банка. В каком размере и в каком объеме – зависит от того, насколько он смог убедить банк, что сможет возвращать деньги. Для этого банком используются определенные документы, которые подтверждают, что заемщик работает, имеет источник доходов, собственность. Очевидно, что не все люди могут показать, сколько они реально зарабатывают, поэтому банком используются так называемые суррогаты, которые позволяют сделать вывод о платежеспособности клиента. Это могут быть счета из телефонной компании-оператора, копии техпаспорта, которые показывают, что вы владеете определенным автомобилем и пр. На основе этих документов банк принимает решение о том, какой кредитный лимит можно предоставить. Раз в год человек платит за обслуживание карты. В «Ситибанке» эта сумма составляет 850 рублей.

ИПОТЕКА: НАСКОЛЬКО РЕАЛЬНА?

И все-таки главные дебаты развернулись вокруг ипотечного кредитования. Отвечая на вопрос о возможности получения в рамках городской ипотечной программы кредита на приобретение жилья в строящемся доме, первый заместитель председателя Комитета финансов Эдуард Батанов пояснил, что в рамках городской ипотечной программы приобретение жилья в строящихся домах не кредитуются. Однако мно-

гие банки открывают свои программы по первичному рынку.

Пример таких программ привел начальник отдела кредитования частных лиц Сбербанка Руслан Черемисинов, пояснив, что сегодня с участием Сбербанка возводятся 22 жилых комплекса в Петербурге. И в этих домах возможно приобретение строящегося жилья под залог имущественных прав. Поскольку банк кредитует застройщика, отслеживает степень готовности строящегося дома, он уверен, что эти имущественные права – ликвидный залог, и в случае невозврата заемщиком кредита банк может забрать имущественные права на квартиру. По этой программе нет никаких сопутствующих платежей, жилье обычно строится 2-3 года, и по истечении этого времени человеку не надо будет нести каких-то дополнительных затрат при переоформлении кредита, когда квартира уже оформлена в собственность.

Второй вариант кредитования по строящемуся жилью следующий: предоставляя кредит на жилье в доме, в строительстве которого «Сбербанк» не участвует, банк не принимает залог имущественных прав. До момента оформления квартиры в собственность он берет любое другое обеспечение: поручительство юридических или физических лиц, залог имеющегося жилья, автотранспорта, то есть любой ликвидный для банка залог. После того как квартира оформляется в собственность, банк «выводит» все обеспечение, которое было до этого, и берет в залог именно эту квартиру (если человек по ней по кредиту не расплатился), одновременно снижая ему процентную ставку на 1 процент.

ПРОЦЕНТ ЗАВИСИТ ОТ ИНФЛЯЦИИ

Говоря о размерах и тенденциях изменений процентных ставок по ипотечным креди-

там, Руслан Черемисинов отметил, что «процентные ставки по ипотечному кредиту в среднем по Петербургу варьируются: от 10,5 до 11 процентов в валюте и от 12 до 15 процентов – в рублях. Сравнить эти показатели с показателями в западных странах нельзя, поскольку процентные ставки зависят не столько от банков, сколько от экономической ситуации в стране. В нашем случае в процентную ставку заложена плановая инфляция. То есть реально банковский процент (за минусом инфляции) составляет всего 3-4 процента, как и во всем мире. Говорить о снижении процентов пока рано. Если удастся Правительству РФ обуздать инфляцию, то и проценты пойдут вниз. Кредиты сроком на 20 лет предоставляются физическим лицам не старше 55-летнего возраста, так как по существующей практике они должны быть погашены до достижения человеком 75 лет.

Обсуждая темпы роста объемов кредитования, специалисты сошлись на том, что необходимо уделять больше внимания просвещению населения. По мнению аудитора компании «АФК-АУДИТ» Екатерины Булдаковой, главная беда россиян в том, что им не хватает финансовой грамотности, а сотрудники банков зачастую не торопятся давать все необходимые пояснения по договору. Главная рекомендация потенциальному заемщику – внимательно изучать договор перед его подписанием, по возможности привлекая юриста. Только в этом случае можно избежать обмана со стороны недобросовестных кредитных и торговых учреждений.

Впрочем, именно на ликвидацию финансовой безграмотности населения направлен конкурс «Финпросвет-2006», который проводят совместно Комитет финансов и Ассоциация банков Северо-Запада.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНЫХ ДОЛЖНОСТЕЙ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

• **заместитель начальника Службы – начальник Управления государственной вневедомственной экспертизы.**

Квалификационные требования:

Высшее профессиональное образование по специальностям «строительство», «промышленное и гражданское строительство», стаж государственной гражданской службы не менее 5 лет или стаж работы по специальности не менее 6 лет, опыт руководящей работы не менее 5 лет.

• **главный специалист второго отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов жилищно-гражданского, производственного назначения и инженерных сооружений Управления государственного архитектурно-строительного надзора.**

Квалификационные требования:

Высшее профессиональное образование по специальностям «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «промышленное и гражданское строительство», стаж государственной гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

- личное заявление, анкету установленной формы с фотографией;
- документ, удостоверяющий личность (по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы);
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме (гражданин проходит медицинское обследование в медицинском учреждении Санкт-Петербурга по направлению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга).

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством. Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, государственные гарантии, ограничения и запреты по должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится в 2 этапа.

Первый этап заключается в приеме документов.

Второй этап – собеседование (решение о дате, месте и времени сообщается за 15 дней до проведения второго этапа конкурса).

Прием документов – в течение 30 дней с момента опубликования объявления по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, сектор кадров и государственной службы (ком. 618) – ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 15.00 до 18.00.

Справки по телефону 571-27-49.

Начальник Службы А.И. Орт

Вниманию руководителей строительных организаций города!

С 22 мая по 5 июня Комитет по строительству Санкт-Петербурга проводит проверку обустройства и содержания строительных площадок города.

В ходе объезда будут проверяться состояние стройплощадок и прилегающих территорий, внешний вид наружных ограждений, наличие информационных щитов и пунктов мойки колес автотранспорта.

Особое внимание будет уделено выполнению норм и правил техники безопасности на строительных объектах.

Полученные результаты будут направлены для рассмотрения на городской комиссии по строительству при губернаторе Санкт-Петербурга.

СПРАВКА
о законченных строительством и реконструкцией объектах общегражданского назначения за апрель 2006 года

Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Месяц ввода	Отрасль
Многофункциональный комплекс жилых, общественных и коммерческих зданий – 6-я очередь, автостоянка № 3	Василеостровский	Василеостровский р-н, кв. 3А-II	ЗАО «СПб Мировой Финансовый и Торговый центр»	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	2 411,5	апрель	Гараж
Многофункциональный комплекс жилых, общественных и коммерческих зданий – 6-я очередь, автостоянка № 4	Василеостровский	Василеостровский р-н, кв. 3А-II	ЗАО «СПб Мировой Финансовый и Торговый центр»	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	3 243,2	апрель	Гараж
Реконструкция и строительство административного комплекса: блок автомойки на 2 поста	Василеостровский	Детская ул., д. 5, лит. А	ООО «Санг»	ООО «Синай»	76,8	апрель	Автообслуживание
Центр водных развлечений	Василеостровский	Ул. Кораблестроителей, д. 14, лит. А	ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская»	ООО «СОРА»	14 078,8	апрель	Здравоохранение
Торговый комплекс по продаже автомобилей и автозапчастей	Фрунзенский	Ул. Фучика, д. 23/17, (юго-западнее пересечения ул. Фучика и Софийской ул.)	ООО «Автоцентр «Евро-Авто»	ООО «Стройсервис»	1 613,1	апрель	Торговля
Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры, многоэтажными гаражами: многоэтажный гараж корп. 8Б	Выборгский	Шувалово-Озерки северная часть кв. 18	ЗАО «Соотечественник»	ЗАО «Строительный трест»	8 869,5	апрель	Гараж
Автозаправочная станция	Пушкинский	Г. Пушкин, Петербургское шоссе, д. 31, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	ООО «Андромеда»	124,0	апрель	АЗС
Торговый комплекс с открытым паркингом и объектом автосервиса – 3-ая очередь автосервис	Приморский	Приморский р-н, кв. 60.2	ОАО «Западный скоростной диаметр»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	2 275,6	апрель	Автообслуживание
Встроенные помещения жилого дома после реконструкции	Адмиралтейский	Большой Казачий пер., д. 8	ООО «Вега»	ООО «Балт-Сервис»	796,7	апрель	Встроенные помещения
Жилой комплекс и храм Рождества Христова: 3-я очередь – храм Рождества Христова, корп. 96	Невский	Севернее ул. Новоселов, Северо-Западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56 (ул. Коллонтай (восточнее д. 2, лит. А, по Искровскому пр.)	ЗАО «СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	985,6	апрель	Культура
Комплекс оптово-розничной торговли «Строймаркет «Практика»: 1-я очередь газовая котельная	Приморский	Торфяная дорога, д. 17, лит. А	ЗАО «Мегалит»	ООО «Стройбаза «Рыбинская»	47,1	апрель	Коммунальное
Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс: 1-я очередь супермаркет «Лента»	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1, (севернее пересечения Дальневосточного пр. и продолжения ул. Подвойского, кв. 9Б-1)	ООО «Лента»	ООО «Вилия»	11 889,0	апрель	Торговля
Автозаправочная станция	Приморский	п. Лисий Нос, Приморское шоссе, уч. 1, (северо-западнее пересечения с Ленинградским шоссе)	ООО «Шелл АЗС»	ООО «ПетройИнжиниринг»	214,7	апрель	АЗС
Магазин и сервисный центр	Василеостровский	Малый пр., д. 66а (восточнее д. 68, корп. 1, лит. А по Малому пр.)	ООО «Силад Плюс»	ООО «СигмаСпецСтрой»	553,3	апрель	Торговля
Ресторан быстрого питания	Василеостровский	Ул. Нахимова, сквер перед Галерным ковшом (южнее пересечения ул. Нахимова и Галерного проезда)	ООО «Агат»	ЗАО «Парнас»	3 355,2	апрель	Торговля
Здание продовольственного магазина	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 3, корп. 29, по пр. Наставников, между домами 16 и 20 (севернее д. 16, лит. А по пр. Наставников)	ООО «Агроторг»	ЗАО «Монтажстрой+»	1 142,0	апрель	Торговля
Торговый центр	Московский	Пр. Юрия Гагарина, д. 20, (южнее д. 20, корп. 1, лит. А, по пр. Юрия Гагарина)	ООО «Омега плюс»	ЗАО «Стройкомплекс»	736,6	апрель	Торговля
Автозаправочная станция	Петродворцовый	Г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, д. 18-20	ООО «Лукойл-Северо-Запад-нефтепродукт»	ООО «Невская Корпорация»	105,7	апрель	АЗС
Административный корпус с надстройкой одного этажа и мансарды после реконструкции	Приморский	Ул. Сердобольская, Д. 64, лит. Д	ООО «Белый остров»	ООО «СГ «Мир»	9 080,5	апрель	Административное
Пожарное депо 2-я очередь: лит. А гараж с административно-хозяйственным корпусом учебно-тренировочной башней, учебно-тренировочным корпусом	Приморский	Озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	2 075,3	апрель	Коммунальное
Пожарное депо 2-я очередь: лит. Б здание дымокамеры с компрессорной	Приморский	Озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	824,5	апрель	Коммунальное
Пожарное депо 2-я очередь: лит. Д склад	Приморский	Озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	40,4	апрель	Коммунальное
Пожарное депо 2-я очередь: лит. В гараж для резервных машин, склад пенообразования	Приморский	Озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	348,6	апрель	Коммунальное
Цех сухих строительных растворов с отделением сушки песка	Кировский	Химический пер., д. 6	ОАО «Стройдеталь»	ООО «Стройсмайт»	1 097,1	апрель	Промышленное
Расширение Петербургского нефтяного терминала IV пусковой комплекс I V очередь: РТП-2 (титул 37/3), электрокабельные сети (титул 19,33)	Кировский	Дорога на Угольную Гавань, Нефтяной район	ЗАО СП «Петербургский нефтяной терминал»	ЗАО СП «ПНТ»	878,9	апрель	Промышленное
Продовольственный магазин	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 52, на пятне корп. 23, (юго-восточнее д. 38, корп. 3, лит А по Яхтенной ул.)	ООО «Агроторг»	ООО «УПС»	1 022,9	апрель	Торговля
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: встроенно-пристроенные помещения	Выборгский	Светлановский пр., между д. 43 и 45 (юго-западнее д. 45, лит. А по Светлановскому пр.)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	ООО «Нева-Ресурс»	1 364,9	апрель	Встроенные помещения
Паркинг со встроенно-пристроенным автоцентром: 1-я очередь паркинг в осях Е-М, 1-17	Приморский	Юго-западнее пересечения Аэродромной ул. и Коломяжского пр. (Аэродромная ул. западнее пересечения с Коломяжским пр.)	ООО «СтройИнвест»	ЗАО «УНР-71»	11 654,5	апрель	Гараж

СПРАВКА
о законченном реконструкцией жильем за апрель 2006 года

Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Количество квартир						Месяц ввода объекта
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	
Жилой дом со встроенными помещениями после реконструкции	Центральный	10-я Советская ул., д. 4/6 (10-я Советская ул., д. 4/6, лит. А, с прилегающей территорией)	ОАО «ГРСТ-1»	ЗАО «Ремстрой-1»	7 324,1	69	18	12	30	6	3	апрель
ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:					7 324,1	69	18	12	30	6	0 3	

25 мая — День рождения президента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», президента корпорации «Петербургская недвижимость» Максима Валерьевича Шубарева



От имени правительства Санкт-Петербурга, себя лично
поздравляю Максима Валерьевича Шубарева с Днем рождения!

Настоящий профессионал строительного дела, талантливый управленец, Максим Валерьевич возглавляет не только созданное им более 10 лет назад предприятие «Петербургская недвижимость», ставшее сегодня одной из крупнейших корпораций нашего города, но и Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», объединяющую компании строительной индустрии и являющуюся весомым звеном в политической, экономической жизни Санкт-Петербурга. Энергия, работоспособность Максима Валерьевича дают отличные результаты в любом деле, проекте, который он осуществляет. И каждый из них — большой вклад в развитие Петербурга как современного европейского мегаполиса, достойное продолжение дела великих зодчих, создавших один из прекраснейших городов мира.

В этот день хочу поблагодарить своего коллегу не только по строительному, но и по рыболовному делу за его работу на благо нашего города, пожелать дальнейших свершений, интересных проектов и хорошего клева.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Уважаемый Максим Валерьевич!
Примите теплые поздравления с Днем рождения!

Ваши энергия, профессиональный опыт, деловая интуиция служат залогом реализации успешных проектов как в бизнесе, так и в общественной деятельности. Возглавляемая Вами организация стала проводником многих ярких бизнес-идей, опережающих время.

Ваша деятельность на посту президента профессионального строительного сообщества позволяет вести открытый и честный диалог между бизнесом и властью. Преданность делу, взвешенная позиция по профессиональным вопросам, отличное знание всех особенностей рынка недвижимости делает наше сотрудничество надежным и эффективным.

Желаю Вам успехов, больших перспектив, сил и оптимизма для новых профессиональных побед!

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

Уважаемый Максим Валерьевич!

Участники Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» сердечно поздравляют Вас с Днем рождения.

В профессиональной среде строителей Вас знают как грамотного и дальновидного руководителя, управляющего большой и успешной корпорацией, но главное — честного, открытого, отзывчивого и порядочного человека.

Мы необычайно ценим Ваше умение всегда добиваться результата. Это удается благодаря Вашему таланту формировать продуманную стратегию развития, определять наиболее перспективные направления работы, сплотить вокруг себя команду настоящих профессионалов.

Возглавив ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Вы на деле доказали, что готовы до конца отстаивать принципы цивилизованного и социально ориентированного строительного бизнеса, развитие которого в конечном итоге служит процветанию и благополучию нашего родного города.

От всей души мы желаем Вам новых свершений и побед, воплощения в жизнь всех замыслов и планов, здоровья, семейного счастья и удачи!

Пусть Ваш жизненный оптимизм и постоянное стремление добиваться только высоких результатов никогда не уступают место разочарованиям и грусти.

Участники совета и члены Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

Максим Валерьевич Шубарев родился в Ленинграде в 1968 году. Окончил Санкт-Петербургский государственный технический университет по специальности «экономика и управление научными исследованиями и проектированием». В 1994 году организовал финансово-строительную компанию «Петербургская Недвижимость». Через 5 лет, после преобразования компании в корпорацию «Петербургская Недвижимость», стал ее президентом. Избран главой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в ноябре 2005 года. Награжден рядом государственных и ведомственных наград, а также медалью Русской Православной Церкви преподобного Андрея Рублева I степени. Почетный строитель России.

Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Все знают Вас как талантливого и целеустремленного руководителя, который успешно управляет не только крупным предприятием, но одновременно и крупным общественным объединением. Отличающие Вас профессионализм, внимательное отношение к любым возникающим проблемам, замечательная трудоспособность заслуживают огромного авторитета и уважения.

Желаем Вам всегда достигать поставленных целей и задач! Большой жизненной энергии и крепкого здоровья! Успехов и удачи во всех Ваших делах и начинаниях.

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Максим Валерьевич!

Мы сердечно рады поздравить Вас с Днем рождения, пожелать счастья, здоровья, благополучия, новых профессиональных достижений и успехов.

Давно знаем Вас не только как профессионала высшего класса в сфере рынка недвижимости, руководителя крупнейшей строительной корпорации, но и как глубоко интеллигентного человека, надежного делового партнера, работа с которым всегда плодотворна и результативна. Мы приветствовали Ваше избрание президентом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и с полным одобрением относимся к Вашей деятельности на этом ответственном посту. Надеемся, что в дальнейшем сотрудничество двух наших бизнес-сообществ будет укрепляться и развиваться на благо инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона.

Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
В.М. Гольман

Вице-президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
Л.М. Каплан

Уважаемый Максим Валерьевич!

От имени коллектива
ЗАО «Арсенал-Недвижимость» примите
самые теплые поздравления с Днем рождения!

Ваши профессиональные достижения играют
важную роль в развитии строительного
комплекса Санкт-Петербурга. Вы обладаете
всеми необходимыми качествами для того,
чтобы успешно реализовывать крупные
проекты и решать серьезные задачи в
совершенствовании строительной отрасли.

Желаем Вам никогда не останавливаться
на достигнутом и всегда добиваться
поставленных целей!

Крепкого здоровья Вам, энергии,
благополучия во всем и счастья!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
Виктор Лаптев

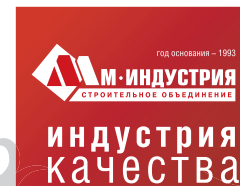


Поздравляем президента Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Максима Валерьевича Шубарева
с Днем рождения!

Уважаемый Максим Валерьевич!

Мы ценим Вас как талантливого, ответственного
и грамотного руководителя, умеющего решать
серьезные задачи в развитии родного города.
Пусть накопленный опыт и профессионализм позволяют
Вам реализовывать множество интересных идей
для процветания и укрепления строительного
комплекса Санкт-Петербурга.

Желаем Вам здоровья, оптимизма,
неиссякаемой энергии в достижении
поставленных целей и новых профессиональных побед!



Уважаемый Максим Валерьевич!

От имени российско-финской компании
«ЮИТ Лентек» сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!

Грамотный руководитель и энергичный бизнесмен,
порядочный и открытый человек, Вы вносите огромный
личный вклад в развитие строительного комплекса
Северной столицы.

Высокие профессиональные и личные качества,
многолетний опыт работы, глубокое понимание проблем
строительной отрасли помогают Вам не только
управлять крупной корпорацией и воплощать в жизнь
перспективные инвестиционные проекты, но и успешно
участвовать в общественной жизни города, представляя
и защищая интересы строителей на самых высоких
уровнях.

Желаем Вам здоровья, творческой энергии для
реализации всех проектов и замыслов, счастья и
благополучия.

YIT
Лентек

Уважаемый Максим Валерьевич!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Мы знаем Вас как опытного специалиста,
бизнесмена и порядочного человека.
Вы внесли огромный вклад в развитие строительной
отрасли Северо-Запада.

Желаем Вам реализации всех проектов, постоянного
роста и больших профессиональных успехов!

Пусть Вас окружают только искренние люди, пусть
работа радует Вас, пусть жизнь будет полна
прекрасных событий!

Здоровья Вам и семейного счастья!

С наилучшими
пожеланиями,
коллектив
ООО «Терминатор»



Уважаемый Максим Валерьевич!

От лица многотысячного коллектива инвестиционно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» поздравляю Вас с Днем рождения!

Представляя интересы профессионального сообщества, Вы вносите большой личный вклад в развитие строительного комплекса. Желаю Вам новых значительных достижений, успехов в работе, уважения и признания коллег. Примите также пожелания крепкого здоровья и личного счастья.

С искренним уважением,
президент холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»
В.А. Заренков

 **Эталон-ЛенСпецСМУ**

Уважаемый Максим Валерьевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Профессионализм, целеустремленность, активная жизненная позиция – это те качества, которыми должен обладать мудрый талантливый руководитель, и которые в полной мере присущи Вам.

Вы прикладываете максимум усилий для развития отечественного стройкомплекса и как руководитель крупной корпорации, и в роли главы Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Желаем Вам успехов во всех начинаниях, надежных партнеров, верных друзей!

Пусть счастье, благополучие и здоровье всегда сопутствуют Вам на жизненном пути!

От лица коллектива
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»
Е. Резвов

 **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**

 **ТРЕСТ**

Уважаемый Максим Валерьевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш профессионализм и грамотное руководство внесли огромный вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Желаем достижения всех поставленных перед собой целей, жизненного благополучия и новых свершений на благо нашего города.

Коллектив ЗАО «Трест-36»

Поздравляем с Днем Рождения!

Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения! Ваш профессионализм, увлеченность и преданность любимому делу вызывают глубокое уважение у всей строительной отрасли Санкт-Петербурга. Желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы, искренней поддержки семьи и друзей, неиссякаемой энергии, смелых идей, нестандартных решений и реализации всех задуманных проектов! Счастья, удачи и благополучия Вам и Вашим близким!

Компания «Петербургстрой Skanska»

SKANSKA

Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения! Вы занимаетесь не только возведением домов для петербуржцев, Вы являетесь активным участником процесса построения эффективной нормативно-правовой базы, которая должна способствовать развитию стройиндустрии всей страны. Ваши профессионализм, опыт, неиссякаемая энергия завоевали искреннее уважение коллег и деловых партнеров.

Желаем Вам достижения всех поставленных целей, успехов в делах, здоровья, счастья, благополучия!

От лица коллектива
генеральный директор
ЗАО «Трест-102» М.М. Аверченков




Уважаемый Максим Валерьевич!

От имени Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) разрешите поздравить Вас с Днем рождения! Мы знаем и ценим Вас как надежного партнера, который сумел в непростое для инвестиционно-строительного комплекса время увидеть необходимость профессиональной оценки предприятий отрасли и информационной работы с инвесторами и горожанами, деятельности столь важной и для партнеров, и для потребителей. Вы поддержали становление Экспертного Совета, и во многом благодаря Вам идея, заложенная в основу ЭСОН, смогла воплотиться и дать свои результаты.

Ваши настойчивость и профессионализм, взвешенный, спокойный стиль общения способствуют адекватному решению проблем строительного комплекса и содействуют развитию экономики города в целом. Для строителей и горожан важно знать, что строительный процесс регулируется грамотными опытными профессионалами. Такая тенденция дает возможность строителям и инвесторам вести конструктивный диалог и консолидировать усилия для создания максимально комфортных условий жизни и развития строительного комплекса.

Уверены, что в дальнейшем наше сотрудничество и взаимопонимание будет крепнуть. В свою очередь Экспертный Совет будет стремиться создавать все условия для динамичного развития строительной индустрии, опираясь на надежных партнеров.

С уважением,
Павел Созинов, директор Экспертного Совета
по определению надежности предприятий
строительного комплекса (ЭСОН)



ЗАО «НИКА-СТРОЙ» *Десять лет на строительном рынке*

От всей души поздравляем Максима Валерьевича Шубарева, президента Ассоциации «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада», президента Корпорации «Петербургская Недвижимость»!

Уважаемый Максим Валерьевич, мы знаем Вас как опытного профессионала, талантливого и ответственного руководителя. Ваши целеустремленность, энергия и сила воли позволяют Вам решать самые сложные профессиональные задачи. От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, процветания и удачи во всех делах.

Примите искреннюю благодарность за Ваш каждодневный труд и бесценный вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Вы всегда можете рассчитывать на нашу поддержку.

От имени коллектива ЗАО «НИКА-СТРОЙ»,
Андраник Серезович Бурнусузян




Поздравляем генерального директора ОАО «Техностром-Строительство» Денеша Дюловича Фабри с Днем рождения!

Денеш Дюлович посвятил строительству более 40 лет и заслужил звание «Почетный строитель РФ».

Уважаемый Денеш Дюлович! Компания «Техностром-Строительство» постоянно растет и развивается во многом благодаря Вашему личному вкладу. Вы умеете организовать коллектив для решения любых профессиональных задач. Вы для нас яркий пример грамотного руководителя, целеустремленного специалиста, отлично знающего свое дело. Пусть работа всегда радует Вас, пусть компания достигает высоких результатов! Мы желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, неиссякаемой энергии и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, коллектив
ОАО «Техностром-Строительство»



Уважаемый Максим Валерьевич!


Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши деловые качества, высокая профессиональная компетентность, мудрость в принятии решений, активная жизненная позиция и глубокая порядочность вызывают искреннее уважение как среди коллег, так и у представителей органов власти.

Мы искренне желаем Вам успехов в Вашей нелегкой работе, реализации самых амбициозных проектов, достижения поставленных целей!

Здоровья, счастья, благополучия!

Коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»



Петербургский строительный центр поздравляет руководителя департамента семинаров Анжелу Людвиговну Растрюгину с Днем рождения!

Желаем, чтобы в жизни много счастья было, Удача - верным спутником была, И чтоб всегда на жизненной дороге Хватало солнца, ласки и тепла!

Коллектив Петербургского строительного центра




ГЕНПЛАН

План новый — идеи старые

Новый Генеральный план, вступивший в силу с января этого года, — первый в истории строительства Санкт-Петербурга, который имеет статус закона. По мнению многих специалистов, это наиболее полный документ, отражающий практически все аспекты градостроительства. Историки утверждают, что новый план во многом содержит идеи, уже озвученные несколько лет назад в генеральных планах города, но по разным причинам так и не реализованные. Предложения архитекторов прошлых веков все-таки имеют шансы осуществиться.

В истории строительства города на Неве план 2006 года — двадцатый по счету. Каждый генеральный план отражает условия того времени, когда он создавался. Если два столетия назад на первое место ставились особенности городской архитектуры, ансамблевые застройки, то сегодня в первую очередь учитывается их сохранение. Если в предыдущих планах предусматривался единый центр города, то в сегодняшнем плане предполагается несколько центров, вокруг которых будет осуществляться строительство. Такими центрами, например, станут территория, прилегающая к бывшему Варшавскому вокзалу, на Васильевском острове — устье реки Смоленки и Шкиперского протока.

По словам сотрудников Архивного комитета Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в XIX веке планы Санкт-Петербурга в основном были ориентированы на урегулирование отдельных территорий. Это было связано в первую очередь с расширением городской застройки, строительство тогда уже выходило за пределы города. Более того, в то время особое внимание уделяли архитектуре города, поэтому были выделены зоны, в которых проекты любых зданий согласовывались императором.



Фото Владимира Тилеса

Социальные проблемы стали особенно беспокоить градостроителей уже в XX веке. Историки утверждают, что именно в советский период «постепенно сложилось близкое к современному понимание генерального плана развития города как комплекса социально-экономических, инженерных, градостроительных мероприятий, рассчитанных на 10-25 лет». В решении задач градостроительства квартирный вопрос всегда был на первом месте. Первые реальные шаги в этом направлении были сделаны в 1925-1927 годах — на Тракторной улице в Московско-Нарвском районе развернулось массовое жилищное строительство. Однако это единственный яркий пример жилой застройки того периода. Последующий Генеральный

план, составленный в 30-е годы прошлого века под руководством архитекторов Льва Ильина и Николая Баранова, в первом варианте своей целью предусматривал отнюдь не жилищное строительство, а максимальное сохранение исторически сложившегося центра старого Петербурга, значительное расширение города в южном направлении. Если бы этот вариант был реализован, то можно предположить, что сегодня не было бы никакой Ленинградской области: все ее города, по соображениям архитекторов, должны были войти в сферу «Большого Ленинграда». Однако власти такой вариант отвергли, более того, строго постановили ограничить пределы роста города (в то время численность городского населения составляла около 3,5 млн

человек). Во втором варианте этого Генплана развитие города в южном направлении было сохранено, кроме того, была поставлена задача создать новый центр города — в виде протяженной оси Московского проспекта, завершающегося площадью у Дома Советов. Реализации этого плана помешала война. Впоследствии эти задачи на фоне восстановления пострадавшего от войны города утратили свою актуальность.

В конце 50-х годов прошлого столетия власти вернулись к жилищному строительству. Тогда под руководством архитектора Валентина Каменского был разработан очередной план города, в котором намечался рост жилищного и культурно-бытового строительства «за счет индустриализации всего строительного процесса», увеличение территории города и застройка побережья Финского залива. Именно тогда появились первые пятиэтажные «хрущевки».

В сегодняшнем Генплане предусматривается комплексное развитие города. Многие идеи, отраженные в этом документе, озвучены не в первый раз. Генеральный план 2006 года так же, как и план 1930-х годов, содержит идеи сохранения исторического облика Петербурга. Он включает задачи активного строительства кольцевой автомобильной дороги, о которой мечтали архитекторы 30-х годов прошлого столетия. Задачи жилищной застройки в нем так же являются основными, как и в генеральном плане 1950-х годов. Активное строительство метро и защитных сооружений, которое ведется уже сейчас, планировалось властями в 1966 году, но так и не было воплощено по разным причинам. Свое воплощение, надо думать, эти идеи получат в скором будущем. По крайней мере, такую гарантию дает новый, законотворческий характер Генерального плана.

МАРИНА ГОЛОКОВА

АРХИТЕКТУРА

Французские традиции

В Санкт-Петербурге прошел франко-российский семинар «Города и архитектура: французский опыт в современных проектах». Лейтмотивом мероприятия стала идея продолжения трехвекового сотрудничества французской архитектурной школы и петербургских градостроителей.

Семинар проходил при участии посольства Франции в России, администрации города и Союза архитекторов Петербурга. Его целью было ознакомление российских заказчиков, инвесторов, девелоперов в области недвижимости и градостроительства, а также архитекторов и проектных бюро с разработками ведущих французских архитекторов. По словам Жана Каде, полномочного посла Франции в России, сейчас самый удачный момент для того, чтобы возобновить сотрудничество двух стран в области строительства и архитектуры. «Политическая ситуация в России представляется достаточно стабильной для того, чтобы французские инвесторы рассматривали российский, а в особенности петербургский рынок как перспективный. Интерес к Петербургу у французских компаний находится на очень высоком уровне», — сказал посол.

Вице-губернатор Александр Вахмистров на открытии семинара заявил, что Санкт-Петербург позиционируется как открытый город, город европейских стандартов. Он открыт не только для туристов, но и для инвестиций. Александр Вахмистров рассказал участникам мероприятия о новых крупных городских проектах в области строительства и архитектуры, теплоэнергетики и водоснабжения, подчеркнув, что Санкт-Петербург заинтересован в расширении сотрудничества с Францией не только в области архитектуры, но и в других важных для города отраслях. «Франция всегда присутствовала в Петербурге. Мы надеемся, что исторические связи между нашим городом и Французской республикой продолжатся и в будущем, — заявил он. — Реализация совместных проектов послужит дальнейше-



Фото Владимира Тилеса

Интерес французов к Петербургу растет

му развитию деловых и культурных связей между Петербургом и Францией».

За несколько последних лет французское присутствие на петербургском рынке значительно увеличилось. Республика входит в пятерку главных экономических партнеров Санкт-Петербурга. Вот только несколько совместных проектов. Архитектор из Франции Доменик Перро выиграл конкурс на проект новой сцены Мариинского театра. Французская строительная компания «Винси» строит в Московском районе Санкт-Петербурга торговоразвлекательный комплекс «Питер-Радуга». В строительстве комплекса, который планируется открыть летом 2006 года, французский инвестор намерен вложить 100 млн EURO. Здесь будет создано 2800 новых рабочих мест. Французская Veolia Water, одна из крупнейших в мире компаний по управлению жилищно-коммунальными активами, в прошлом году получила в управление Южную станцию водоочистки в Санкт-Петербурге. Среди русских проектов во Франции — жилой комплекс «Аллеи Эрмитажа» площадью 20 тыс. кв. метров, который компания HERMITAGE Immobilier SAS, являющаяся дочерней структурой петербургской корпорации «Строймонтаж», строит в Париже.

По словам Александра Викторова, председателя КГА, успешный опыт проведения международных архитектурных конкурсов по проектам строительства второй сцены Мариинского театра и застройки острова Новая Голландия демонстрирует, что Петербург возвращает себе статус европейской архитектурной столицы. Он пригласил французские компании принять участие в конкурсах на реализацию различных городских проектов. «Мы намерены развивать конкурсное проектирование, — говорит Александр Викторов. — В Петербурге есть площадки, настолько интересные с градостроительной точки зрения, что привлечение иностранных инвесторов просто необходимо. Например, пресловутая «яма» у Московского вокзала, стадион имени Кирова и многие другие. Скоро будут объявлены международные архитектурные конкурсы на проекты делового комплекса «Газпром-Сити» на Свердловской набережной и ИТ-парка в Невском районе. Традиция привлекать к реализации интересных городских проектов иностранных архитекторов на основании конкурса должна быть продолжена».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

СЕМИНАР

Знакомство с теплой керамикой

Компания ЗАО «Победа ЛСР» и Петербургский строительный центр провели семинар «Теплая керамика. Особенности и перспективы применения керамических поризованных блоков на строительном рынке России». Петербургские специалисты-строители ознакомились с новой торговой маркой высококачественного кирпича RAUF, которую на петербургский рынок вывела «Победа ЛСР».

В апреле 2005 года компания «Победа ЛСР» запустила производство новой марки кирпича — RAUF. RAUF — это современный высококачественный кирпич нового поколения, сочетающий современные технологические решения и многовековые традиции использования кирпича как строительного материала. RAUF, обладая уникальными качествами обычного кирпича, дополняется рядом преимуществ: увеличивается скорость строительства в 2-2,5 раза, повышается качество строительства, снижается себестоимость работ и, главное, улучшаются теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства стен. Благодаря «теплой» керамике, позволяющей снизить теплопотери дома, можно сэкономить до 30 процентов топлива.

Керамические поризованные камни и кирпич используются при возведении наружных стен зданий и сооружений, облицовочный керамический кирпич предназначен для кладки и одновременной облицовки наружных и внутренних стен зданий и сооружений любой этажности. Также кирпич может быть использован для выполнения цокольных этажей зданий, а также заборов, печей, каминов и других архитектурно-декоративных элементов. Декоративный облицовочный кирпич также используется для наружных и интерьерных работ, имеет различного вида рельефную или шероховатую поверхность, позволяющую обогатить керамическую кладку декоративными штрихами, придать ей живописную выразительность.

Взамен опубликованного в №4(196) от 6.02.2006.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.10.2004

№335-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина) (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а) общей площадью 18 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.08.2004

№328-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3841** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый **№88-ННН-04**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.05.04 №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: **18 кв. м;**

– разрешенное использование участка: **строительство газораспределительного пункта для газоснабжения автомобильного комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по строительству
от 15.10.2004 №335-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

газораспределительный пункт для газоснабжения автомобильного комплекса

расположенного по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а) общей площадью: 18 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.07.2004 №1-4-10372/5998,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.09.2004 №524,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2004 №11-235-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.05.2004 №13-02-10-1333,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.08.2004 №1025, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.08.2004 №2243-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.08.2004 №328-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

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

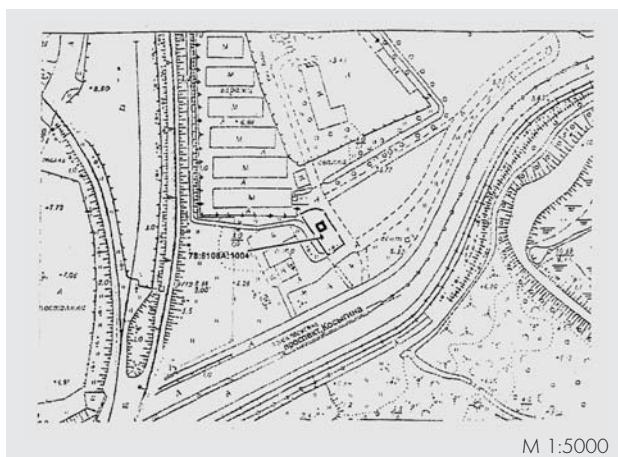
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по проспекту Косыгина)

Площадь земельного участка: 18 кв. м



Условные обозначения

— — — — — границы испрашиваемого земельного участка

■ — — — — — объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет.

--- --- --- Земельный участок

Информационное сообщение

к акту о выборе земельного участка по адресу:

Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина) (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а)

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по строительству от 15.10.2004 №335-р актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «КУАН» земельного участка под размещение газораспределительного пункта для газоснабжения автомобильного комплекса по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-западнее дома 2а, лит. А по пр. Косыгина) (квартал 8-А района Ржевка-Пороховые, пр. Косыгина, 2а), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2006

№493

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Комендантский пр., участок 1 (северо-западнее дома №16, корп. 1, литера Б) – общей площадью: 7 885 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.02.2006

№24-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Комендантский пр., участок 1 (северо-западнее дома 16, корп. 1, литера Б по Комендантскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **06-3181** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№914-ННЖ-99**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.09.2005 г. №ГС-3.1/9090:

– площадь участка в границах проектирования: **7885 кв. м;**

– разрешенное использование участка: **строительство кинотеатра с элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 19.05.2006 №493

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Кинотеатр

расположенного по адресу: Приморский район, Комендантский пр., участок 1 (северо-западнее дома №16, корп. 1, литера Б) общей площадью: 7 885 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Техническая и охранная зона метрополитена, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.01.2006 №1-1-973/24637, от 10.03.2006 №1-1-3529/3702, от 26.04.2006 №1-1-7109/7198,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.12.2005 №608,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.05.2006 №11-300-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 15.03.2006 №78.01.07.Т.1405, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.04.2006 №78.01.02.000.Т.001276.04.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.04.2006 №56, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 28.04.2006 №150-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2006 №24-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

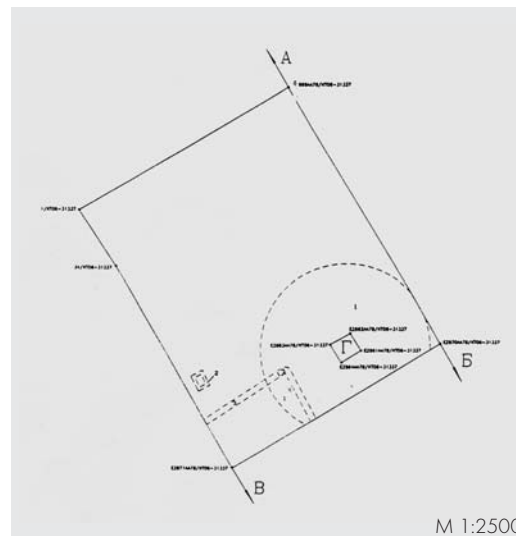
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 1 (северо-западнее дома 16, корп. 1, литера Б)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов культурно-бытового назначения

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 7885 кв. м

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли общего пользования

от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет

от В до А – земли общего пользования

от Г до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Техническая и охранная зона метрополитена	1971
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	16
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	100

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр

План составил

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

Изменения в проектную декларацию

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н

№3 от 17 мая 2006 года

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н.

1. Подпункт «Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию» пункта 5 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Лицензия с регистрационным номером ГС-2-781-02-27-0-7826134280-013527-1 от 02 мая 2006 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на срок по 25 июля 2010 года.»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой»
И.С. Балландович

Администрация Фрунзенского района, ООО «Марка»

информируют жителей района о:
– реализации проекта строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Дунайский пр. участок 1 (юго-западнее дома 48, корп. 1, лит. А);
– разработке разделов временного регламента застройки и проекта межевания квартала №29 района ЮРВ, ограниченного Дунайским пр., Будапештской ул., Загребским бульваром, проектным продолжением Пловдивской ул.

Срок проектирования: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству, ООО «Марка».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 2/124, лит. А, тел. 323-97-24.

Проектирование и контроль над разработкой проектно-сметной документации осуществляется ООО «Управление проектированием и строительством».

Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 29А, тел.: 970-33-60, 393-69-54, добавочный 224).

Проектировщик: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-21-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, первый этаж. Экспозиция открыта с 26.05.2006 по 26.06.2006 по рабочим дням с 12 до 17 часов.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Публичное слушание данного проекта будет проходить 26.06.2006 в 13.00 в аудитории №401 администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№114 от 27.04.2006

Об утверждении региональных временных строительных норм Санкт-Петербурга «Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге»

В целях установления единых требований к проектированию жилых и общественных зданий в области инсоляции и солнцезащиты, с учетом природно-климатических условий и особенностей строительства и реконструкции 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 региональные временные строительные нормы Санкт-Петербурга «Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге».
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

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки (ВРЗ-1323) квартала 6 района Рыбацкого в связи с предполагаемым строительством торгово-развлекательного комплекса по адресу: Невский район, квартал 6, ул. Дмитрия Устинова, участок 1.

Срок реализации проекта: IV квартал 2007 года.

Заказчик: ОАО «Русские самоцветы».

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, 8, тел.: 528-01-03, 528-01-24.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 22 мая 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, **19 июня 2006 года в 15.00.**

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 21 июня 2006 года.

Пояснительная записка: целью проекта является временный регламент застройки земельного участка в связи с предполагаемым строительством торгово-развлекательного комплекса, включающего в себя торговые, спортивно-развлекательные и административные площади.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства жилого дома (в связи с изменением объемно-пространственного решения).

Адрес: Приморский район, пр. Королева, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Сизова).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ПУ ФСБ РФ по Ленобласти.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 40, тел. 271-45-86.

Проектная организация: ООО «ИСМА».

Адрес: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 29, оф. 406, тел. 336-32-90.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 26 мая по 14 июня 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 4 июля 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 15 июня 2006 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции зданий под общественно-деловой центр и Временного регламента застройки квартала.

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Синопская наб., 66, 68, 70.

Адрес участка для разработки ВРЗ: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Синопской наб, ул. Моисеенко и Новгородской ул.

Заказчик: ООО «Н.Э.Ф. – Санкт-Петербург».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подольская, 45, лит. А, пом. 2-Н, тел. 710-81-53.

Проектная организация, разработавшая предпроектные предложения: ООО «Архитектурная мастерская «Северная столица».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 7, тел. 331-24-64.

Проектная организация, разработавшая ВРЗ: ЗАО «Евростройинвест».

Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр, 68, тел. 528-44-63.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, в помещении МО «Смолянинское», первый этаж. Экспозиция открыта с 23 мая по 15 июня 2006 года.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Разъезжая улица, 5, офис 322, тел. 710-81-53 и в администрацию Центрального района по тел. 274-33-01.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в помещении МО «Смолянинское» по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, **16.06.2006 в 16.00.** Тел. для справок 710-81-53, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания, назначенного ранее на 25 мая 2006 года о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки территории квартала.

Предпроектные предложения по реконструкции объектов недвижимости производственной площадки бывшего абразивного завода им. Ильича с целью размещения на ней бизнес-центра и торгово-развлекательного комплекса

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район,

Красногвардейский пер, 23 (участок 1)

(участок, ограниченный ул. Белоостровской, Вазасским пер., наб. Черной Речки, наб. Б. Невки, Кантемировской ул.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 год.

Заказчик: ОАО «Ильич плюс».

Адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 23, тел. 449-19-19.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербург».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

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.

О проведении публичного слушания будет сообщено дополнительно.

МИТИНГИ

Город строится – щепки летят

На минувшей неделе Петербург накрыло «зеленой» протестной волной. В Калининском, Центральном и Московском районах прошли митинги против строительства в зеленых зонах и вырубке деревьев. Горожане обвиняют петербургские власти в нарушении конституционных прав граждан на благоприятную окружающую среду.

Акции в защиту зеленых насаждений начались в конце апреля, когда жители Купчино вышли на субботник по благоустройству территории бульвара улицы Турку западнее пересечения с Бухарестской улицей, застройку которого отменило решение Смольнинского суда по заявлению инициативной группы жителей района. Этот случай явился прецедентным для Санкт-Петербурга и вселил в граждан, выступающих против строительства в садах и парках, надежду на возможность отстоять «свои» деревья в противоборстве с застройщиками и властями.

15 мая состоялся митинг против строительства ресторана быстрого питания «Блиндоналтс» на пересечении Гражданского проспекта и улицы Верности.

Жители обвинили городскую администрацию в том, что в нарушение действовавшего Генерального плана и Закона Санкт-Петербурга об охране зеленых насаждений было принято Постановление от 5 апреля 2005 года №455, разрешающее строительство в рекреационной зоне общего пользования (Р-2). В марте текущего года инициативной группой было собрано более двух тысяч подписей против планируемого строительства, которые были переданы губернатору Валентине Матвиенко вместе с письмом, призывающим отменить постановление о застройке.

Несмотря на протесты граждан, строительство развлекательного центра началось – участок обнесли забором, а 7 апреля произвели вырубку деревьев. Как известно, в соответствии с городским законодательством вырубку деревьев должна производиться по «порубочному билету», который вы-



Фото Владимира Тилеса

дается Управлением садово-паркового хозяйства КБДХ, определяющим также размеры компенсационного озеленения. Однако в данном случае действие разрешения на вырубку 16 деревьев было приостановлено, о чем застройщик – ООО «АГАТ» был уведомлен письмом за подписью начальника УСПХ Германа Вихарева. По факту незаконной вырубки был составлен акт, подано заявление в прокуратуру, но за подобные действия нарушителям грозит только административная ответственность, что возмущенных граждан явно не устраивает. Свои права на зеленую зону они собираются доказывать в суде.

Схожие проблемы и у жителей Старорусской улицы, на протяжении 2 лет борющихся против застройки сквера около Грузинской церкви и публично демонстрировавших свое неприятие планов его застройки 16 мая. ООО «Национальная инвестиционная строительная компания», со-

гласно Постановлению правительства от 22 июня 2004 года №1168 получившая право на строительство на месте сквера многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой, осуществила вырубку деревьев. Было уничтожено 20 берез, вязов и тополей. Но если в Калининском районе жители только собираются обращаться в суд, то их собратья по несчастью со Старорусской улицы уже давно выучили дорогу в зал судебных заседаний. Но помимо традиции ходить в суд, жители ввели и другую – сажать деревья в сквере взамен утраченных, самостоятельно и за свой счет осуществляя «компенсационное» озеленение. Деревья высаживались и год назад, и на прошлой неделе.

Высадкой деревьев и благоустройством территории ознаменовался и митинг на Пулковской улице, прошедший 17 мая. Здесь на территории единственного в квартале сквера площадью 8 тыс.

кв. метров застройщиком ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района» планируется возведение жилого дома (по Постановлению правительства Санкт-Петербурга от 27 сентября 2005 года №1455). Целью митинга был сбор подписей под требованием к городскому правительству отменить принятое постановление.

Обычный сценарий взаимоотношений властей и петербуржцев по вопросам охраны зеленых насаждений от застройки – проведение общественных слушаний, в ходе которых граждане выступают против строительства, затем долгая переписка с привлечением сил муниципальных советов и депутатов Законодательного собрания, а затем длительные судебные разбирательства. Обойтись без судов удается в тех случаях, когда гражданское недовольство несет не стихийный характер, а выливается в комплекс продуманных действий. Именно таким образом, по словам члена муниципального совета «Гражданка» Ольги Жданниковой, удалось предотвратить застройку скверов на улицах Бутлерова и Карпинского.

Все прошедшие митинги граждане называли борьбой за свои экологические права. Однако стоит упомянуть и об экологических обязанностях петербуржцев перед своим городом. Нередка ситуация, когда граждане вспоминают о зеленых насаждениях общего пользования только в связи с угрозой их утраты. Проявления гражданской активности чаще выливаются в акции протеста, нежели принимают форму более бережного отношения жителей города к своему «зеленому достоянию». Именно на этот факт обратил внимание горожан депутат Михаил Амосов, выступая на одном из прошедших митингов: «Строительную экспансию можно остановить, только показав властям свое стремление облагородить зеленые насаждения, чтобы они действительно стали рекреационными зонами, а не засоренными пустырями».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

7 – 9 июня 2006

VIII международная специализированная ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

Санкт-Петербург
Михайловский манеж
Манежная площадь, 2
ст. м. «Гостиный двор»

III Санкт-Петербургский Международный форум «МИР МОСТОВ»

Поддержка выставки:
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга,
Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области,
Ассоциация «Дормост», ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта

Информационная поддержка:

Организатор выставки: Выставочное объединение «Рестэк»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru
Организатор форума: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 320-8097 Факс: (812) 320-9526 E-mail: mm@restec.ru

www.restec.ru/transport

10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!

BalticBuild

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

10-я Международная выставка Балтийская Строительная Неделя

Организаторы: **PRIMEXPO** **ITE GROUP PLC**

При содействии: **САН** **UF** **GIPPE** **LANS** **EXPO**

Генеральный информационный спонсор: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ

Информационная поддержка: **STAVNYI.RU** **064**

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

www.balticbuild.ru

ССОО

Меткость во всем

Строители – самая мирная профессия на земле. Тем не менее, и строителям не чуждо желание почувствовать запах пороха. Правда, опять же, в мирных целях.

В солнечное субботнее, но все же рабочее утро 6 мая в стрелковом тире РОСТО собрались команды строительного комплекса, чтобы выяснить, кто же лучше всех стреляет. По традиции соревнования прошли в два этапа. На первом участники стреляли из мелкокалиберной винтовки с дистанции 30 метров по принципу – 5 пристрелочных патронов, 20 зачетных. Далее команды осваивали стрельбу из спортивного револьвера калибра 7,62 мм. По результатам двух стрельб определялась лучшая команда и лучшие стрелки.

В 10 часов утра был дан старт. Семь команд отчаянно боролись за первое место. И если сначала каждая команда имела шансы на призовое место, то в конце соревнований остались три лидера, которые шли рядом, ни в чем друг другу не уступая. В итоге первыми с результатом 678 очков стали представители ЗАО «Метробетон». За свою команду пришел поболеть генеральный директор Владимир Кондратенко, который принял участие в награждении команд. Второе место с отставанием всего в 10 очков от лидера заняла команда ОАО «Рудас» (генеральный директор Константин Ходосовский). И третье место досталось ООО «ПСО

«Блок-Монолит» (генеральный директор Олег Коваль). Их результат – 650 очков.

Приз «За волю к победе» и четвертое место завоевала команда ООО «ПК «МеталлПрофиль», которую лично возглавил ее генеральный директор Павел Андронов. Закнули турнирную таблицу команды ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор Виктор Лаптев), и ОАО «Гранит-Кузнечное» (генеральный директор Василий Кострица). Чтобы успеть на соревнования, участники команды «Гранит-Кузнечное» выехали ночью, а утром Инна Кулакова выбила 95 из 100 возможных в стрельбе из револьвера по мишени и стала чемпионкой среди женщин. Среди мужчин абсолютным чемпионом по стрельбе из револьвера стал начальник реализации отдела сбыта ЗАО «Метробетон» Александр Павлов. На протяжении трех лет сильнейшим в пулевой стрельбе из винтовки становится Дмитрий Викки, капитан команды ОАО «Рудас», выбивший в этот раз 186 очков из 200.

Спартакиада подходит к финалу. Осталось всего 2 вида соревнований: шахматы и футбол. Уже известно, что в шахматном турнире примут участие генеральный директор ЗАО «Победа ЛСР» Сергей Бегоулев и генеральный директор ЗАО «СМУ-2» Виктор Никитин. Приглашаем сборные команды инвестиционно-строительного комплекса принять участие в соревнованиях и бороться за медали.



межрегиональная научно-практическая конференция «ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ВЫСОТНЫХ 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.

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



24-26 мая 2006 г.
ЛЕННИПРОЕКТ
Санкт-Петербург

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**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

программу праздника

«ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006»

3 августа на стадионе «Петровский» (малая арена)

Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

10 августа Ледовый дворец



Праздничный вечер, посвященный Дню строителя.

Планируются выступления губернатора Санкт-Петербурга, представителей Администрации и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады.

Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12

Генеральный телевизионный спонсор:



Праздник проводится при поддержке:



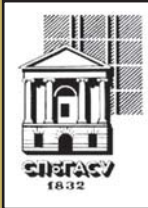
ЛЕНПРОМСТРОЙ
СМУ-837

Генеральный информационный спонсор:



Информационный партнер:

Деловой Петербург



Российская Академия
архитектуры и строительных наук
Северо-Западное региональное
отделение



приглашают принять участие в годичном Общем собрании Российской Академии архитектуры и строительных наук на тему «Проект и реализация – гаранты безопасности среды жизнедеятельности», которое будет проходить 24-26 мая 2006 г. в Таврическом дворце и СПбГАСУ. В рамках собрания в университете будет действовать выставка работ участников-членов РААСН и гостей и пройдут тематические «круглые столы».

На собрание приглашены губернаторы Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и Ленинградской области В.П. Сердюков, председатель ЗАКС В.А. Тюльпанов, вице-губернаторы А.И. Вахмистров и Н.И. Пасяда, руководители крупнейших строительных организаций города и области, средства массовой информации.

Контакты:

8 (812) 316-4313
Председатель отделения, член-корреспондент РААСН Ю.П.Панибратов
Ученый секретарь советник РААСН Ю.Н. Казаков



ЭНЕРГЕТИКА

Вторая ЛАЭС

Новая атомная электростанция будет построена в окрестностях города Сосновый Бор, рядом с действующей ЛАЭС. Об этом сообщил глава Росатома Сергей Кириенко в ходе своего визита в Ленинградскую область.

Строительство первых двух энергоблоков повышенной мощности (1100-1500 МВт) планируется начать в следующем году. Всего же на новой АЭС будет четыре энергоблока. Стоимость проекта оценивается в \$6 млрд. На реализацию первой очереди проекта пойдет 85 млрд рублей. Заказчиком-застройщиком и инвестором выступает концерн «Росэнергоатом».

«Этот проект будет способствовать выполнению задачи по обеспечению энергобезопасности России, поставленной Президентом», — заявил г-н Кириенко. По его словам, для этого, начиная с 2012 года, необходимо ежегодно вводить в эксплуатацию не менее двух новых энергоблоков. «В 2015-2025 годах истекут сроки работы основных АЭС, и необходимо срочно строить замещающие их мощности», — сказал глава Росатома.

Действующая Ленинградская атомная электростанция, построенная в 1973 году, практически исчерпала свой ресурс. Мощности ее реакторов типа РБМК хватит для бесперебойной работы в течение ближайших двадцати трех лет. Впрочем, не исключено, что в течение этого срока могут возникнуть различные внештатные ситуации. Ведь реакторы, установленные на ЛАЭС, абсолютно идентичны тем, что использовались на Чернобыльской атомной электростанции и требуют постоянного жесткого технологического контроля. К тому же их мощности явно недостаточно с учетом растущего энергопотребления в регионе.

«Россия должна увеличивать свои энергопотребности для осуществления экспансии на мировом рынке», — заявил глава Росатома. Первые шаги в этом направлении уже сделаны.

Так, на днях корпорация «ТВЭЛ» выиграла тендер на поставку топлива для атомной электростанции «Темелин» в Чехии. А в ходе визита главы Росатома в США будет обсуждаться вопрос о снятии ограничений на поставку уранового топлива на североамериканский рынок.

Впрочем, для реорганизации российской атомной энергетики и увеличения ее мощностей потребуются серьезные инвестиции. С этой целью все предприятия отрасли будут акционированы. По словам г-на Кириенко, акционирование «Росэнергоатома» будет проведено в течение следующего года. Предприятия атомной энергетики преобразуются в открытые акционерные общества со стопроцентным государственным капиталом. Г-н Кириенко считает, что эта реформа повысит интерес инвесторов к отрасли.

Что же касается новой АЭС в Сосновом Бору, то на сегодняшний день уже подготовлено техническое задание на строительство реакторов. Далее проект должен пройти экологическую экспертизу и процедуру общественных слушаний.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

НАСЛЕДИЕ

Памятники не моются годами



Фото: Николай Малышев

Если памятник мыть ежегодно, то его можно не реставрировать долгое время. В этом полностью убеждены специалисты Музея городской скульптуры. Однако в Петербурге каждую весну моют далеко не все монументы. На эти мероприятия, как выяснилось, город денег не выделяет. «Везет» лишь тем памятникам, которые находятся под крылом какой-либо организации. Сегодня профилактику проходят наиболее важные скульптурные композиции, являющиеся символами города на Неве.

Традиция ежегодно мыть скульптурные композиции четко выдерживалась только в советское время — когда надо было содержать в полном порядке в первую очередь памятники Ленину. По словам директора Музея городской скульптуры Владимира Тимофеева, тогда на эти мероприятия город специально выделял финансовые средства. Кроме того, очистку сооружений чаще проводили на общественных началах. Сегодня эта традиция утрачена. В городском бюджете средства на такие мероприятия не предусмотрены, а энтузиастов, го-

товых мыть памятники, мало. В настоящее время очистка монументов является деятельностью благотворительной. В этом плане крупно повезло скульптурным композициям «Укротители коней», украшающим Аничков мост. Пять лет назад на благотворительных началах их взяла под свою защиту компания «Интарсия». В 2001 году поверхность статуй скульптурной группы была полностью поражена «бронзовой болезнью» (химические процессы окисления, при которых бронза буквально превращается в хлопья). Чтобы избежать памятник от этого «недуга», реставраторы специально разработали особые методы расчистки и нанесли на его поверхность защитно-декоративный слой. По словам специалистов, эти процедуры не только помогли «излечить» композиции, но и на долгие годы защитили их от вредных воздействий окружающей среды. В течение пяти лет каждую весну реставраторы проводят профилактические работы: отмывают специальным составом поверхность скульптур от накопившейся за год ядовитой грязи, очищают плиты и пьедесталы и возобновляют поврежденный слой барьерной защиты из чистого пчелиного воска.

«Укротителям коней» повезло даже больше, чем знаменитому «Медному всаднику». Последний раз памятник Петру Великому реставрировали и отмывали от копоти и птичьего помета два года назад. Сегодня поверхность этого монумента, по словам Владимира Тимофеева, благодаря птицам снова стала почти белой. Птичий помет, как утверждают специалисты, чуть ли не главный враг всех памятников вообще. Если его не смывать в течение нескольких лет, он буквально разъедает слой металла, после чего пострадавший памятник требует уже не очистки, а реставрации.

Сотрудники Музея городской скульптуры почти постоянно находятся в поиске спонсоров очистки памятников. Сейчас «Медного всадника» умывают специалисты ЗАО «НПО Кузнецова». Кто за это возьмется в следующем году — пока неизвестно.

По словам Владимира Тимофеева, в течение этого месяца точно будут вымыты памятники А.В. Суворову, М.И. Кутузову и М.Б. Барклаю-де-Толли. Остальные памятники пока пребывают в томительном ожидании своих благотворителей.

Совершенно случайно в начале мая повезло 29 львам, знаменитой ограде усадьбы Кушелева-Безбородко на Свердловской набережной. Чугунных львов, широко известных благодаря фильму «Невероятные приключения итальянцев в России», постаменты и решетку полностью отмыли от накопившейся за годы грязи специалисты компании «Карекс-Центр». Пчелиным воском львов не покрывали, зато отмыли водой под высоким давлением с применением специальных щадящих моющих средств. Львам повезло только потому, что рядом с ними находится офис «Карекс-Центра».

Очистка городских монументов, по сути, проводится по принципу «кому как повезет». Сотрудники Музея городской скульптуры сегодня готовят обращение к правительству Санкт-Петербурга о том, чтобы создать при музее бригаду специалистов, которые ежегодно мыли бы памятники. Реализация этой программы, по соображениям музейных работников, позволит в дальнейшем избежать значительных финансовых затрат на восстановление скульптурных сооружений.

МАРИНА ГОЛОКОВА

АКЦИИ

К мировой общественности

Координационный совет общежитий Петербурга и Ленобласти провел 19 мая сразу пять акций протеста. Все они проходили у зданий консульств США, Германии, Франции, Канады и Великобритании.

Председатель координационного совета Михаил Борщук отмечает, что цель акций — привлечь внимание мировой общественности к проблемам, с которыми приходится бороться жителям общежитий в Петербурге и Ленобласти. Как раз 19 мая истекает срок ультиматума, который месяц назад Координационный совет направил губернаторам города и области.

Жители общежитий требуют от властей обеспечить им право на бесплатную приватизацию жилья и признать незаконной передачу зданий общежитий в частные руки вместе с акционированными предприятиями. В настоящее время суды отказываются удовлетворять многочисленные иски жителей общежитий.

Михаил Борщук заявил, что во многих регионах губернаторы реагировали на митинги граждан и личным распоряжением снимали со зданий статус общежитий. В результате в Москве, Казани, Перми люди получали право бесплатно приватизировать свое жилье. В Петербурге же власти молчат.



Фото: Владимир Тилеца

Аггис
Гостиничный сервис

Строительным организациям,
ведущим свою деятельность
в Санкт-Петербурге.

На рынке гостиничных услуг с 1996 года

- оказание полного комплекса гостиничных услуг организациям
- размещение в квартирах или общежитиях гостиничного типа от 10 до 200 человек
- подбираем различные варианты в соответствии с требованиями клиента

Контактные телефоны:

8(812)773-50-82

8(812)366-75-80



Будем рады сотрудничать с Вами

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения: рабочий проект по строительству многофункционального гостинично-административного комплекса.

Адрес: В.О., 13-я линия, 4-6-8 / Иностранный переулок.

Срок реализации: 2006 год.

Заказчик: НОУ ВПО «Международный Институт туризма Содружества Независимых государств».

Адрес: ул. Жуковского, 21, пом. 2н, тел. 272-61-80.

Проектная организация: ООО «Росар».

Адрес: Самсоновский проспект, 60, тел. 336-52-82.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Большой пр. В.О., 55, здание администрации Василеостровского района, первый этаж, помещение постоянной градостроительной экспозиции района, которая будет открыта с 23 мая по 14 июня 2006 года с 9.00 до 18.00 в каб. №№28, 29, а также по тел. 323-70-27.

Запросы и предложения по рабочему проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 199178, Большой проспект В.О., 55, в течение 30 дней после опубликования настоящего информационного сообщения.

МИТИНГ

Виадук опасен для жизни?

Жители микрорайона Дачное вышли на митинг против строительства виадук на Дачном проспекте. Они уверены, что новая дорожная развязка приведет к значительному ухудшению экологической ситуации в микрорайоне.

Согласно проекту строительства второй очереди кольцевой автодороги, разработанному ЗАО «Институт «Стройпроект», максимальная нагрузка движением будет приходиться на транспортный узел, объединяющий примыкание к КАД южного участка ЗСД и пересечение с КАД продолжения Дачного проспекта до его примыкания к Предпортовой улице. Таким образом, на Дачном проспекте суточная интенсивность движения составит до 140 800 автомобилей в сутки. Причем по результатам расчетов, произведенных Главгосэкспертизой России, до 19 процентов автомобильного потока будет составлять грузовой транспорт.

Местоположение магистрали на связи Дачного проспекта – Предпортовой улицы определено Генеральным планом Санкт-Петербурга. Необходимость скорейшего строительства вызвано тяжелой транспортной ситуацией на Ленинском проспекте, который уже сегодня перегружен, а магистраль на связи Дачного проспекта – Предпортовой улицы будет являться своего рода дублером. Кроме того, с Дачного проспекта транспорт будет попадать на ЗСД. Высота путепровода над проспектом Народного Ополчения составит около 9 метров. Начало подъема на путепровод – напротив дома 33 по Дачному проспекту. Расселение жилых домов, находящихся в непосредственной близости от виадук, не предусматривается, поскольку, как было заявлено жителям на общественных слушаниях, санитарные нормы атмосферы на фасадах жилых домов обеспечиваются, и необходимости в их расселении нет.



Фото Владимира Тилеса

Публичные слушания, проведенные 25 июля 2005 года, показали негативное отношение общественности к проекту строительства новой транспортной развязки. Именно с даты проведения слушаний следует начинать отсчет народной борьбы с виадук. Летом прошлого года был образован «Общественный совет микрорайона «Дачное» по решению проблемы виадук». Первым шагом явилась попытка опротестовать результаты общественных слушаний в суде, поскольку, по мнению членов общественного совета, до граждан не в полной мере была донесена информация о готовящемся строительстве.

Суд посчитал позицию граждан необоснованной и в проведении повторной процедуры общественного обсуждения отказал. Однако, как сказал один из членов Совета, «проигранное судебное разбирательство – это не поражение, поскольку в ходе заседа-

ний мы смогли получить наиболее полные сведения о строительстве виадук».

Как сообщил председатель общественного совета микрорайона «Дачное» Анатолий Безруков, планируемая к строительству магистраль является дорогой категории 1-б и должна иметь санитарную зону в 300 метров. «В настоящее время расстояние проезжей части Дачного проспекта от жилых домов составляет 30 метров, если дорогу расширить до планируемых 8 полос, то на некоторых участках это расстояние сократится до 12 метров, – заявил Анатолий Безруков.

О своих опасениях члены общественного совета «Дачное» неоднократно сообщали властям, предлагались альтернативные варианты строительства транспортной развязки в обход Дачного проспекта, однако проект остался в неизменности. Целесообразность и эффективность строительства участка магис-

трали подтверждена заключением Главгосэкспертизы. Проект строительства транспортной развязки разработан на современном техническом уровне. Проектом предусмотрены технические решения, ограничивающие негативные воздействия транспортного потока на окружающую среду, в том числе мероприятия по защите от транспортного шума (шумозащитные экраны вдоль эстакад съездов и пандусного участка, шумозащитное остекление жилых домов), благоустройство прилегающей территории.

Когда были исчерпаны ресурсы письменного общения двух сторон, единственной возможностью привлечь внимание к проблеме микрорайона в связи со строительством виадук общественный совет посчитал проведение митинга. Около 1000 жителей микрорайона поддержали инициативную группу. Люди вышли на Дачный проспект под лозунгами «Чиновники – виадук по демографии», «Мы заложники проекта» и «Виадук разрушит наши дома!».

В ходе митинга Анатолий Безруков обнародовал результаты экспертизы, проведенной по заказу общественного совета «Дачное» Главной геодезической обсерваторией им. А.И. Воейкова. Согласно этим результатам, уровень диоксида азота поблизости от виадук будет составлять от 7 ПДК на первой линии домов до 2,5 на соседних улицах. В выводах альтернативной экспертизы говорится, что «такой уровень загрязнения атмосферного воздуха приближается к ПДК для воздуха рабочей зоны, где допускается пребывание в течение ограниченного времени только здоровых взрослых людей, находящихся под постоянным медицинским контролем».

Члены общественного совета пообещали, что предпримут максимум усилий для того, чтобы не допустить строительство виадук.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ПАМЯТНИКИ

Два новых памятника

На минувшей неделе комиссия Общественного совета по рассмотрению проектов памятников и других памятных знаков, предполагаемых к установке на территории города, обсудила два проекта: памятник татарскому народному поэту Габдулле Тукаю – подарок республики Татарстан к 300-летию Петербурга и святому Иоанну Кронштадтскому.

Первым на заседании комиссии выступил постоянный представитель республики Татарстан в Петербурге Шамиль Ахмедов, вкратце поведав предысторию вопроса: соглашение по празднованию юбилеев Казани и Петербурга по инициативе Президента РФ Владимира Путина было подписано в 2001 году. В соответствии с ним наш город подарил Казани Петербургскую

улицу, а в ответ получил изначально бюст национального поэта, который был отвергнут художественной комиссией, как не соответствующий стилю Петербурга. Впоследствии скульпторы Ахнаф Зиякаев и Ян Нейман (памятники Жукову и Тургеневу) в соавторстве с архитектором Станиславом Одношальным (памятники Шевченко, Мицкевичу, Пушкину) выполнили проект скульптуры в полный рост, которая и была представлена на суд комиссии. Высота фигуры – 2,5 метра, с постаментом – около 4 метров, материал – бронза.

Памятник предполагается установить на пересечении Кронверкского проспекта со Зверинской улицей на Петроградской стороне, где некогда располагалась татарская слобода, на месте запущенного сквера. Сквер приведут в порядок, восстановят детскую площадку и создадут рекреаци-

онную зону для старших. Все – за счет средств республики Татарстан. Предполагается, что достаточно будет 10 млн рублей. По мнению главного художника Петербурга Георгия Шереметьева, место выбрано удачно, памятник украсит его. Член комиссии Андрей Толубеев выступил за установку памятника, так как он не противоречит стилю Петербурга. Его поддержали остальные. Открытие назначено на 25 июня.

Идея установить памятник православному святому Иоанну Кронштадтскому возникла не сразу. Пять лет назад архитектор Георгий Бойко взялся за разработку мозаичного памятного знака для запланированной на пересечении улиц Андреевской и Посадской в городе Кронштадте часовенки. Однако московский скульптор – в то время учащийся Суриковского института Андрей Соколов предложил вариант скульптуры, которую он выполнил для дипломной работы. Памятник понравился. Он уже выполнен и находится в собственности Собора Иконы Божьей Матери. Приход готов его безвозмездно передать городу. С появлением

скульптуры возникла идея сделать Андреевскую улицу пешеходной, разбить сквер, а у дома, где жил Иоанн Кронштадтский, и где в настоящее время расположен мемориальный музей (Посадская, 21), установить памятник. Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир свое согласие дал. Осталось получить «добро» Общественного Совета. Коллектив авторов, представивших памятник, его и получил. Профинансируют установку за счет благотворительных средств Морской лиги и депутата Законодательного собрания Сергея Гуляева.

Одобрив оба памятника, члены комиссии задались вопросом: «А почему на Совет представляют произведения, которые уже готовы к установке?». И решили, что необходимо разработать положение, по которому памятники еще до получения всех согласований должны быть представлены Совету, а уже далее рассматриваться прочими государственными структурами.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Изготовление элитных деревянных окон



- «немецкая» технология
- «скандинавская» технология
- исторические окна
- дерево-алюминиевые окна
- ПВХ окна из профиля VEKA

ЗАО «Вертикаль» выполняет весь комплекс услуг – от изготовления до установки продукции под «ключ». Предоставляем выгодные условия строителям и дилерам.

Также производим и устанавливаем:

- шпонированные межкомнатные двери
- двери из массива ценных пород дерева
- деревянные лестницы
- офисные перегородки, предметы интерьера и мебель

195027, СПб, ул. Якорная, 10, тел. (812) 224-28-35, 224-22-96, 224-42-16, тел./факс (812) 224-42-93
e-mail: info@vertical.lsgroup.ru, www.okna-vertical.ru



японские кондиционеры

FUJITSU



Технология комфорта

ВЕНТИЛЯЦИЯ
кондиционирование
монтажные работы

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»
197007 СПб, Тамбовская ул., 66
Тел. 766-56-35,
тел./факс 766-69-91

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА
ОБОРУДОВАНИЯ – БЕСПЛАТНО!

Лич. Госстроя РФ: СЗ-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002

Проектировать по принципу «Не навреди»

Архитектуру часто называют застывшей музыкой, и, пользуясь аналогией, можно сказать, что у каждого города есть свой неповторимый мотив. В последнее время проблема обновления городской среды Санкт-Петербурга при сохранении особого петербургского стиля входит в число наиболее часто обсуждаемых. И решение ее зависит от деятельности трех сторон – городских властей, определяющих направление градостроительной политики в целом, заказчиков, интересы которых позволяют проектам обретать реальное воплощение, и проектировщиков, от чьих профессиональных качеств напрямую зависит архитектурное будущее Санкт-Петербурга.



ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева» основано в 1993 году. За 13 лет существования компании было разработано и реализовано 95 проектов строительства и реконструкции объектов в Санкт-Петербурге и за его пределами. Среди них работа над знаковыми не только для нашего города, но и для всей страны объектами – проектирование и авторский надзор при строительстве и реконструкции Государственного комплекса «Дворец Конгрессов» в Стрельне (генпроектировщик – СПбО ГИПРОНИИ РАН), а также при строительстве нового здания для размещения Российского Государственного Исторического архива (генпроектировщик – ОАО «Трансмаш-

Сегодня мы беседуем с генеральным директором ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева» Евгением Меркурьевым о проблемах и перспективах градостроительства в Северной столице.

– Евгений Юрьевич, как бы Вы охарактеризовали тот истинно петербургский стиль в архитектуре, к сохранению которого так часто призывают в последнее время?



– Город должен быть интеллигентным, строгим, с ясными, продиктованными средней пропорциями. Петербургский стиль, на наш взгляд, приближен к классическому с тактичным включением других стилистических приемов. В архитектурный образ исторического центра Санкт-Петербурга необходимо гармонично включать новые объекты, не стремясь при этом подавлять окружающую застройку. В настоящее время не существует типовых решений, каждый объект уникален, и его значимость в исторической среде определяет архитектор, естественно, опираясь на свой опыт. Все зависит от конкретного проекта. Недавно наша мастерская проектировала жилой дом в районе сложившейся старой застройки Херсонской улицы. Мы незначительно вышли за пределы высотного регламента. Для согласования отступлений провели историко-культурную экспертизу, и НИИ «Спецпроектреставрация» в заключении отметил, что наше проектное решение может служить примером профессионального и деликатного подхода к решению проблемы реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга. Это не реклама, просто пример. На мой взгляд, главное в работе архитектора в любой городской среде, а в Санкт-Петербурге в особенности, – не испортить.

– «Не навреди» – как у врачей?

– Правильно. «Не навреди» – это самая главная задача сейчас. А навредить можно очень быстро – год-два, и здание построено. Задача архитектора не реализовывать свои амбиции, не идти на

поводу о обстоятельстве, а тактично реализовывать концептуальные решения, заложенные в Закон о Генеральном плане Санкт-Петербурга. На наш взгляд, архитектор вправе отказаться от проекта, реализация которого нарушит гармонию городской среды. Если изменить приоритеты и отойти от стремления сохранить историческую среду и культурную традицию, уйти в сторону получения прибыли любой ценой, можно создать какой-угод-

но «шедевр на час». Это путь, который мешает грамотной застройке города.

– В последнее время много говорят о допущенных «градостроительных ошибках».

– Все мы люди, и все можем ошибаться. Минимизировать количество ошибок в городе – за-



дача двойственная. Это зависит и от государственных структур – КГА, КГИОП, разрабатывающих градостроительные регламенты, согласующие проекты, и от профессионального уровня зодчих. В городе работает много выдающихся архитекторов, однако в переходный период 90-х годов утрачено главное – преемственность поколений. Резко сократилась численность работающих в этой области. Старшему поколению архитекто-

коллективов архитекторов и инженеров, сравнимо со сроками строительства объектов. Проектирование ведется «в натуре» – только виртуально с учетом вечной триады: польза – прочность – красота. Когда этап проектирования уделяется должное внимание, проект грамотно выстраивается в единую композицию – генеральные планы, фундаменты, конструкции, инженерные сети, внутренняя и внешняя отделка.



ров необходимо готовить кадры для реальной профессиональной замены. Огромное значение также имеет повышение уровня высшего образования архитекторов.

– С какими проблемами сейчас сталкиваются архитекторы?

– Помимо кадровой, о которой уже было сказано, существует еще две – это сроки проектирования, которые сжимаются до предела, и остаточное финансирование проектных работ. Заказчики зачастую недооценивают значение проектных работ. Когда строитель положил кирпич – это заметно, а когда проектировщик выполняет «бумажную» работу, кажется, что все можно проделать очень быстро и практически без усилий. Между тем, время, требуемое на интеллектуальный труд

– Сокращение сроков на проектирование, заниженные размеры финансирования отражаются на качестве работы?

– Все зависит от отношения к делу. В нашем случае это отражается не на качестве проектных решений, а на здоровье, зачастую приходится работать в авральном режиме, без выходных и праздников. Так было при проектировании объектов ГКДК в Стрельне, РГИА, так происходит сейчас, когда мы занимаемся проектными работами по реконструкции здания кинотеатра «Ленинград».

– В будущем «Ленинград» – это старое здание с новой «начинкой». Можно ли сказать, что подобное превращение ожидает большинство старого фонда Санкт-Петербурга?

– Инвестиционная привлекательность города возрастает, лет через 10 начнется глобальная реконструкция зданий в историческом центре. Существует огромное поле для деятельности, и это в результате должно привести к значительным изменениям городской среды к лучшему, поскольку реконструкция повлечет за собой и благоустройство прилегающих территорий. Естественно, глобальная реконструкция не отменяет новое строительство, но уровень его качества напрямую зависит от профессионального уровня зодчих.

– Качество строительных работ нередко вызывает нарекания, и строительные компании часто обвиняют в этом именно проектировщиков. Насколько, на Ваш взгляд, обоснованы подобные обвинения?

– Отчасти строители правы, но не нужно забывать, что мы на десятилетия были оторваны от процессов развития мировой градостроительной мысли. Сейчас и архитекторы, и строители учатся проектировать и строить по-новому, и по уровню мы достойны друг друга. ☑

Санкт-Петербург, ул. Беринга, 27 «М»
Тел.: 380-80-66, 380-71-40
E-mail: merkurev_e@mail.ru



«АРТ-ЭКСПЕРТ» – ИСКУССТВО РЕСТАВРАЦИИ ДЛЯ ВЕЛИКОГО ГОРОДА

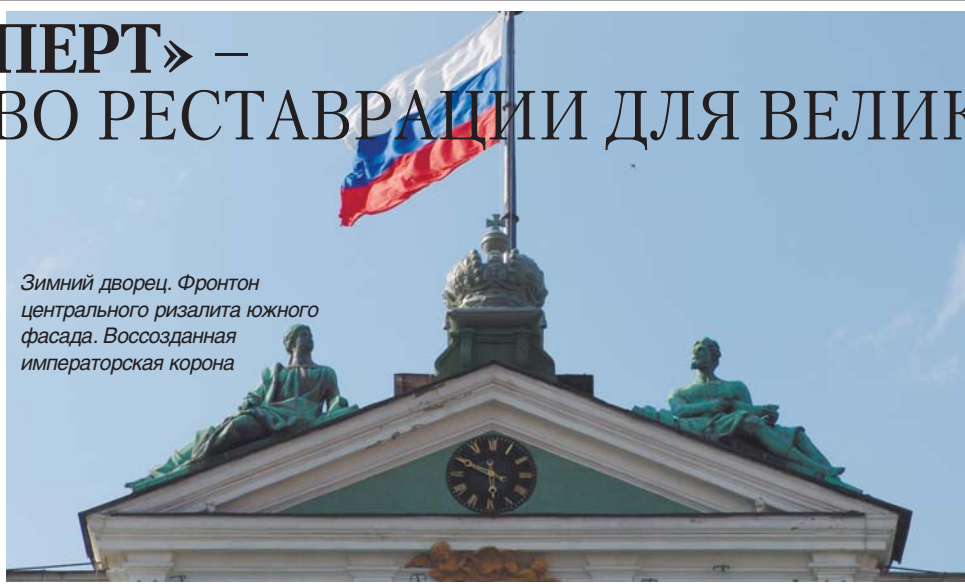
Одна из ведущих фирм на рынке реставрационных услуг в России, член Северо-Западной ассоциации реставраторов – Научно-реставрационная фирма «Арт-Эксперт» была основана в 1992 году реставратором высшей категории РФ М.Ю. Асеевым. Специалисты фирмы, прошедшие школу профессионального мастерства в ПСО «Реставратор», Государственном Эрмитаже, а также на реставрируемых памятниках Австрии, восстанавливают исторические объекты России.

«Арт-Эксперт» располагает большими производственными площадями, в их числе мастерские по реставрации декоративной пластики на базе ГЭ, цех реставрации мебели, реставрационно-художественные мастерские в здании Главного штаба и керамический цех при НПО «Керамика».

Опираясь на многолетний опыт, фирма способна выполнить комплекс работ, включающий проектно-исследовательские и ремонтно-реставрационные, качество которых соответствует требованиям и рекомендациям КГИОП, а также общестроительные работы.



Эрмитаж.
Центральный ризалит



Зимний дворец. Фронтон центрального ризалита южного фасада. Воссозданная императорская корона

Деятельность НРФ «Арт-Эксперт» посвящена сохранению памятников прошлого для их активного использования в современной жизни (дом И.Ф. Паскевича-Эриванского, Санкт-Петербургский музей В.В. Набокова, Большой драматический театр, Первая Императорская студенческая столовая СПбГУ и Большая хоральная синагога).

Мастера керамического цеха восстановили полихромную майолику собора Воскресения Христова («Спас на крови»), изразцовые печи в музее-квартире А.С. Пушкина, в «Приказных палатах» Псковского кремля и воссоздали расписные «голландские» плитки печей «Малых палат» Зимнего дворца Петра I и печи кордегардии Меншиковского дворца.

В течение нескольких лет фирма проводила обследование, усиление конструктивной части и восстановление исторического облика памятника «Тысячелетию России» в Великом Новгороде.

С 1995 года НРФ проводила научно-методологическое исследование композиции «Колесница Славы», венчающей Арку Главного штаба, на основании которого разработала проект ее консервации. В то же время проходила реконструкция световых фонарей «Просветных залов» Нового Эрмитажа. В 2001 году фирма провела реставрацию световых фонарей Галереи 1812 года в Зимнем дворце.

В мае 2003 года была завершена реставрация медно-выколотного декора Арки и фасадов здания Главного штаба. В результате многолетних изысканий и уникальных работ совместными усилиями фирмы «Арт-Эксперт» и ГЭ к 300-летию Санкт-Петербурга были установлены на свои исторические места на фасадах «Императорского музея» терракотовые рельефные композиции, акротерии, «Орлы», скульптура «П.П. Рубенс», чугунное сложнорнаментованное ограждение кровли, малое и большое декоративные ограждения кровли ризалитов из просечного железа.

На основании результатов обследований архитектурно-конструктивной части Большого Стрельнинского (Константиновского) дворца и других памятников уникального дворцово-паркового ансамбля в Стрельне (Государственный комплекс «Дворец конгрессов») были разработаны и осуществлены к юбилею Санкт-Петербурга проекты реконструкции дворца, гота и реставрации «Каменных ворот» Нижнего парка.

В 2004 году фирма произвела обследование и разработку проектно-сметной документации для выполнения ремонтно-реставрационных работ на объектах СПбГУ «Управление гостиничного хозяйства при Администрации Санкт-Петербурга»: резиденции К-1, К-2 («Дом приемов») и К-5 (Дача М.А. Вургафт), гостиницы «Меркурий» и «Смолянская».

В мае 2005 года была установлена воссозданная императорская корона и отреставрированная подушка на

Лицензия ГС-2-781-02-27-0-7814043782-008836-1 от 5.03.2005, № СПб-ПР-000331-1 от 26.04.06, № 323 от 4.03.2005

пьедестал над фронтоном центрального ризалита южного фасада Зимнего дворца, что вернуло фасаду дворца исторический архитектурно-художественный облик.

Были завершены реставрация фасадов Смольного института и дачи княгини З.И. Юсуповой в Царском Селе, а также отделка интерьеров «Центрального дома» государственной резиденции на Валдае.

В настоящее время специалисты фирмы проводят реставрацию особняка Ф.К. Сан-Галли, дома Первого Санкт-Петербургского общества взаимного кредита, Эрмитажной кухни в Царском Селе, Зимнего сада Мраморного дворца, Передней Меншиковского дворца, Висячего сада Малого Эрмитажа и балюстрадной скульптуры Зимнего дворца, Софийского собора в Новгородском кремле и памятников архитектуры городов Старица и Вологда.

Генеральный директор, реставратор высшей категории
Михаил Юрьевич Асеев
190000, г. Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 30, пом. 18
Тел.: (812) 325-97-38, тел./факс: (812) 325-91-84
e-mail: artexp@sp.ru, http://www.artexpert.sp.ru



Дом И.Ф. Паскевича-Эриванского.
Танцевальный зал

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

НОРМАТИВЫ

Пожарные не любят атриумы

Не все современные архитектурные и конструктивные решения, применяемые в строительстве, имеют обоснование в существующей нормативной базе.

В частности, использование светопрозрачных конструкций для устройства атриумов, сооружать которые сегодня очень модно, пока не регламентируется государственными требованиями пожарной безопасности. И пожарные службы города, и строители понимают: чтобы концепция пожарной безопасности закладывалась в каждый проект, нужна ясность в разрешительной документации. Такую ясность призваны внести технические регламенты, которые должны заменить строительные нормы и правила и вступить в силу до 2010 года.

За последние время в Петербурге появилось немало зданий, построенных из стекла и металла и увенчанных куполами прозрачных атриумов. Но оказывается, архитектурные решения на основе светопрозрачных конструкций не всегда находят одобрение в надзорных органах и, в частности, в пожарной службе МЧС. «Устройство атриумных пространств требует особого подхода с точки зрения обеспечения пожарной безопасности, — рассказывает Денис Дегтерев, заместитель начальника отдела надзора за обеспечением противопожарной безопасности на объектах градостроительной деятельности УГПН МЧС России по Санкт-Петербургу, — поэтому все проекты, предполагающие устройство атриумов, состоят на особом учете пожарной службы и проходят отдельные согласования».

Как объясняют пожарные, в атриумах огонь распространяется быстрее. Атриумное пространство обычно представляет собой некий объем, огражденный светопрозрачными конструкциями. Через этот объем, как правило, проходят галереи, на него выходят проемы смежных помещений. Наибольшая опасность от пожаров, возникших внутри данных элементов здания, связана с быстрым задымлением внутреннего объема атриума и соседних помещений, что значительно ухудшает условия эвакуации людей и осложняет процесс тушения пожара. Кроме этого возникновение открытых очагов огня в атриумах приводит к распространению пожара по вертикали здания.

Для повышения пожарной безопасности атриумных пространств пожарные рекомендуют при их сооружении внимательно относиться к выбору ограждающих конструкций атриума, организации путей эвакуации, систем обнаружения и тушения пожара, устанавливать более жесткий режим работы систем противоподымной защиты.

Серьезные опасения пожарной службы вызывает также распространившееся в последнее время строительство с использованием вентилируемых и утепленных фасадов. Некоторые виды таких фасадов нельзя применять из-за наличия в составе конструкций пожароопасных материалов. Опасными эти материалы могут быть и для самих пожарных. Утеплители при горении становятся очень тяжелыми, вследствие чего внешние конструкции фасадов обрушиваются на пожарных. В городе уже были зафиксированы случаи, когда в результате падения утепленных фасадов пострадали несколько сотрудников пожарных служб. Это еще одна причина, из-за которой эти службы выступают против того, чтобы здания Петербурга обшивались пожароопасными материалами.

При этом специалисты признают: в Петербурге нет необходимой нормативной базы, в которой прописаны четкие требования к устройству упомянутых конструкций. В Москве требования к сооружению атриумов уже получили определенное нормативное закрепление. Для того чтобы такие требования появились в Северной столице, должно пройти время.

Немало времени пройдет, прежде чем в силу вступят долгожданные технические регламенты, которые должны прийти на смену строительным нормам и правилам. Регламент, готовящийся в недрах противопожарных служб, призван объединить более 1,5 тыс. нормативных документов, регулирующих обеспечение пожарной безопасности при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений. «Общий документ облегчит работу строителей, так как все наиболее значимые требования будут собраны в одном регламенте», — считает Денис Дегтерев. Хотя рассмотреть в рамках одного документа абсолютно все объекты нормирования вряд ли удастся.

Международный уровень российской компании

Успешно развивающиеся компании в связи с грядущей отменой лицензирования строительной деятельности сегодня предпринимают различные меры. Специалисты считают, что достойной заменой лицензиям могут стать сертификаты. Чем выше уровень сертификата – тем больше доверия к компании и тем прочнее ее место на строительном рынке. Компания «Позитрон-Пласт», одна из крупнейших оконных фирм Санкт-Петербурга, переработчик профиля КБЕ, для себя эту проблему уже решила. В апреле этого года компания получила сертификаты международного уровня. Это один из самых высоких показателей деятельности предприятия в целом.

Сертификация деятельности по международным стандартам для любой организации дело добровольное. Однако в сегодняшних условиях бизнеса уважающие себя компании постепенно стремятся к тому, чтобы максимально повысить уровень своей деятельности и тем самым прочно закрепиться на международном рынке. Как отмечает эксперт по сертификации систем качества ООО «Тест – Санкт-Петербург» Евгений Казмировский, международные сертификаты признаются в 36 странах. По словам эксперта, во всем мире выдано около 670 тыс. сертификатов международного стандарта, пять тысяч из которых принадлежат россиянам. Санкт-Петербург в этом плане занимает ведущее место в числе российских городов, а лидером среди компаний, специализирующихся на производстве металлопластиковых окон, является ООО «Позитрон-Пласт». Компания стала первой в отрасли, получившей сертификаты соответствия системы менеджмента качества требованиям стандарта ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ISO 9001:2000) в национальной системе сертификации и сертификаты соответствия Международной сертификационной сети IQNet.

Компания «Позитрон-Пласт» успешно действует на строительном рынке Санкт-Петербурга три года. За этот короткий период специалисты предприятия успели зарекомендовать себя исключительно с положительной стороны не только в Северной столице, но и в других городах Северо-Западного региона.

Генеральный директор ООО «Позитрон-Пласт» Евгений Осминкин назвал три главные причины, побудившие компанию пройти сертификацию по международным стандартам соответствия ISO 9001 и IQ Net.

Первая важная причина – это постоянный рост объема производства, в связи с которым возникли сложности с обязанностями сотрудников. Для решения этой проблемы компания и пригласила высококвалифицированных специалистов-наставников.

Вторая причина связана с грядущим вступлением России в ВТО, которое, естественно, повлечет за собой приток западных инвесторов. По словам Евгения Осминкина, компания уже сейчас готова к общению с иностранными коллегами на едином уровне. «В этом плане у нас много преимуществ перед нашими конкурентами», – отмечает Евгений Осминкин.

Третья причина была связана с нехваткой квалифицированных кадров. Если ранее компания ощущала дефицит специалистов для заполнения существующих производственных вакансий, то сегодня на производственной базе «Позитрон-Пласт» обучаются и повышают квалификацию свои кадры.

В течение 2005-2006 годов были проведены исследования организационной структуры предприятия, технологических процессов, квалификации специалистов и мероприятий контроля качества. На основании этих исследований и были определены цели предприятия в области качества и в целом разработана методология их достижения. Только международный стандарт ISO 9001 является единым критерием, определяющим возможности компании.

Руководство и коллектив «Позитрон-Пласт» совершенствовали организационную



По словам генерального директора ООО «Позитрон-Пласт» Евгения Осминкина, компания уже сейчас готова к общению с иностранными коллегами на едином уровне

структуру и систему управления, модернизировали производство и максимально повысили квалификацию сотрудников.

Результаты этой большой работы может ощутить на себе каждый клиент компании. Как отметил директор департамента проектной подготовки и объектного менеджмента ЗАО «профайн РУС» Александр Артюшин, «Позитрон-Пласт» является той компанией, которая доводит высокое качество до «итогового потребителя». Немецкая фирма «профайн РУС», крупнейший производитель пластикового профиля КБЕ для окон и две-

рей, является главным поставщиком материала для переработки в ООО «Позитрон-Пласт». По словам Александра Артюшина, сотрудничество с «Позитрон-Пласт» поддерживает имидж компании-производителя во всех смыслах. Альянс двух крупных компаний позволяет выпускать экологичные окна исключительно высокого качества.

Металлопластиковые окна, выпускаемые «Позитрон-Пласт», имеют множество преимуществ: устойчивы практически ко всем погодным условиям, надежны в эксплуатации и полностью пожаробезопасны, поскольку в состав пластика входят вещества, не поддерживающие горение. Окна из ПВХ обладают высокой звуко- и теплоизоляцией. Все эти свойства обеспечивают долговечность металлопластиковых окон. Материал, на основе которого производятся окна – ПВХ (поливинилхлорид) – экологически чистый продукт. Более того, с прошлого года «Позитрон-Пласт» для производства оконных конструкций применяет совершенно новую профильную систему от концерна «профайн РУС» green line, в которой используются бесвинцовые стабилизаторы для ПВХ. Таким образом повышается ряд показателей оконных конструкций: они более долговечны в агрессивной атмосферной среде и дольше сохраняют цвет, приобретают матовый шелковый блеск и не допускают даже малейших тепловых потерь.

Деятельность компании «Позитрон-Пласт» ориентирована исключительно на потребителя. Несмотря на то, что предприятие уже подтвердило высокий менеджмент качества международными сертификатами, главным показателем работы все же является довольный клиент.

ООО «Позитрон-Пласт»
194295, г. Санкт-Петербург,
ул. Ивана Фомина, 6
Тел.: (812)380-73-37
(812) 598-19-04
www.pplast.spb.ru

Обогреватели «ЭКВАТОР» – Новые технологии отопления !

О преимуществах отопления помещений с помощью потолочных длинноволновых обогревателей «ЭКВАТОР» рассказывает Владимир Прохоренко, генеральный директор компании ООО «Сол-Эко», занимающейся производством и продажей потолочных длинноволновых обогревателей «ЭКВАТОР»

— Владимир, расскажите, что представляют собой обогреватели «ЭКВАТОР»?

— Принцип действия потолочного длинноволнового обогревателя «ЭКВАТОР» аналогичен действию солнечных лучей. Тепловой спектр от пластины обогревателя нагревает конструкции помещения, которые, аккумулируя тепло, впоследствии сами начинают его отдавать, тем самым создавая длительный дополнительный тепловой эффект.

В результате в помещении получается равномерный прогрев воздуха с практически нулевым перепадом температур, в отличие от обычных систем отопления, при действии которых нагретый воздух сначала скапливается вверху и только затем начинает прогреваться нижняя часть помещения. Такой «солнечный» принцип теплопередачи существенно снижает затраты энергии на отопление.

Потолочные длинноволновые обогреватели «ЭКВАТОР» на сегодняшний день являются самой комфортной и экономически выгодной системой обогрева. Одно из главных достоинств этой системы – энергосбережение. По сравнению с другими электрическими обогревателями потолочный длинноволновой обогреватель «ЭКВАТОР» экономит до 60 процентов электроэнергии.

— А где можно использовать обогреватели «ЭКВАТОР»?

— Потолочные длинноволновые обогреватели «Экватор» являются на сегодня новым, альтернативным традиционным системам способом обогрева бытовых и промышленных помещений. Обогреватели «ЭКВАТОР» можно использовать в любых помещениях: квартирах, коттеджах, офисах, магазинах, больницах, производственных и складских помещениях. Наши обогреватели на сегодняшний день зарекомендовали себя как наиболее эффек-



тивные и экономичные отопительные приборы, которые могут использоваться как для основного, так и для дополнительного отопления, причем без огромных капитальных затрат, которых требует монтаж традиционных систем отопления. По своим потребительским характеристикам длинноволновое отопление не имеет себе равных. Современный дизайн позволяет вписать потолочные обогреватели «ЭКВАТОР» в любой интерьер. Они легко крепятся на кронштейнах к потолку, не занимая полезной площади. Срок службы обогревателей не менее 25 лет при отсутствии дополнительных эксплуатационных расходов.

— Получается, что «ЭКВАТОР» как альтернативу традиционным системам отопления можно использовать даже в многоквартирных жилых домах?

— Конечно, можно, более того, работа со строительными организациями Северо-Запада – наше приоритетное направление. Мы хотим донести до строителей возможности использования новой технологии отопления. Использование обогревателей «ЭКВАТОР» в новом жилом строительстве – это дополнительные конкурентные преимущества на рынке. Например, уже сейчас застройщикам можно вносить в проекты размещение потолочных длинноволновых обогревателей на застекленных лоджиях, балконах где, как правило, вообще не предусматривается отопление.



Кстати, серия промышленных потолочных обогревателей «ЭКВАТОР» – это решение проблемы отопления зданий с высокими потолками, таких, как дворцы спорта, заводские корпуса, промышленные цеха, складские помещения, торгово-выставочные павильоны... Чтобы создать комфортную температуру воздуха в таких больших помещениях, традиционное конвективное отопление должно прогреть весь объем воздуха от пола до потолка. А в случае сильных морозов, когда центральное отопление с обогревом не справляется, приходится дотапливать конвекторными электрообогревателями, тепловыми пушками, но это тоже не выход, потому что весь нагретый воздух уходит под потолок, а деньги на дополнительную оплату электроэнергии – в «трубу». А как быть, если планирующиеся к постройке объекты еще и удалены от основных тепло- и газовых магистралей и кроме электричества больше ничего нет?

— А какой температурный режим у обогревателей «Экватор»?

— Тепловой режим в каждом отдельном помещении регулируется с помощью терморегулятора или термостата, поддерживающего заданную температуру в максимально экономном режиме. Задумайтесь, стоит ли отапливать помещение в отсутствие людей. Достаточно выставить перед уходом терморегулятор/термостат на отметку +5С, что позволит избежать вымораживания помещений и сократить расходы на электроэнергию. Такая система не боит-

ся случаев перебоев подачи электроэнергии и скачков напряжения в сети, она самостоятельно включится – это удобно для владельцев дач и коттеджей.

— Кстати, а как насчет безопасности использования обогревателя «Экватор»?

— Это самый часто задаваемый вопрос наших покупателей... Люди всегда с осторожностью относятся ко всему новому... Раньше никто не пытался воспроизвести природный обогреватель – солнце. Оказалось, надо только повторить принцип работы небесного светила, исключив из него излучения, оказывающие негативное влияние. Обогреватель «ЭКВАТОР» полностью безопасен, что подтверждают все необходимые российские сертификаты. Кроме того, есть опыт использования длинноволновой системы отопления в медицинских учреждениях (Главный военный клинический госпиталь им. академика Н.Н. Бурденко) и московских детских садах. С экологической точки зрения длинноволновой обогреватель «ЭКВАТОР» не сжигает кислород, не пересушивает воздух, не выделяет никаких вредных веществ, бесшумен и полностью пожаробезопасен.

— А используются ли подобные технологии отопления за рубежом?

— В Европе уже несколько лет назад начали использовать длинноволновые обогреватели, и особенно популярны они в северных странах Европы. Хочу заметить, что наш российский обогреватель, зарегистрированный под торговой маркой «ЭКВАТОР», по многим характеристикам превосходит западный аналог, так как разработан под российские стандарты электросетей, имеет улучшенный дизайн и увеличенный срок службы. В обогревателе «ЭКВАТОР» используется низкотемпературный ТЭН из нержавеющей стали с керамическим наполнителем, который более надежен в работе, чем спираль у иностранного аналога, и стоимость обогревателя в два-три раза ниже, чем зарубежные обогреватели.

ООО «Сол-Эко»
Санкт-Петербург, Пискаревский проспект,
63, лит. А, БЦ «Кварц», оф. 339,
тел. (812) 438-13-61, 438-13-60,
e-mail: info@equator-eco.ru, www.equator-eco.ru

АРХИТЕКТУРА

Все выше, выше и выше...

Развитие высотного строительства в мегаполисах диктуется дефицитом земли, экономическими соображениями и достижениями в области строительных технологий. Количество свободных земельных участков стремительно уменьшается. Америка, Западная Европа, Юго-Восточная Азия и некоторые арабские страны давно уже возводят небоскребы. Приходит черед и России. Москва заявила о строительстве более 200 высоток. Высотное строительство стало велением времени, обусловленным комплексом экономических и социальных факторов.

Высотные здания и сооружения относятся к строительным объектам повышенного риска и инженерной сложности. Это обязывает профессионалов строительного комплекса, административные службы городов и регионов повысить внимание к вопросам обеспечения прочности, надежности и безопасности высотных объектов. Одной из серьезных проблем высотного строительства в России является отсутствие необходимых строительных норм и правил, учитывающих специфику их проектирования, строительства и технологию по обслуживанию.

Столичные власти для внутреннего пользования разработали «Московские территориальные строительные нормы для проектирования многофункциональных высотных зданий». Но они, естественно, не могут без существенной корректировки использоваться в других регионах страны с иными природными, геологическими, экономическими и социальными условиями. Недостаток квалифицированных специалистов, которые способны работать над реализацией проектов «высоток», Москва планирует компенсировать привлечением зарубежных специалистов и архитектурно-строительных компаний. Однако Санкт-Петербург имеет несколько печальных примеров привлечения зарубежных зодчих, которые оказались не в состоянии учесть ме-

стные инженерно-геологические условия, принятый в нашей стране порядок разработки и систему согласования проектно-сметной документации, а также экономические и технические возможности реализации и эксплуатации проектируемых объектов. Поэтому, конечно, необходимо изучать зарубежный опыт высотного строительства, но ориентироваться придется на отечественные профессиональные кадры, их обучение и создание собственной нормативной базы.

Нельзя сказать, что у Санкт-Петербурга нет опыта проектирования и строительства зданий высотой более 75 метров. Так, в 70-е годы прошлого века институтом Ленпроект был разработан проект здания «Ленсистемотехника», а в 80-е годы — «Башня Петра». К сожалению, указанные объекты не были построены из-за прекращения инвестиций и необходимого научно-технического сопровождения.

В прошлом году ЛенНИИпроект по заказу Комитета по строительству осуществил разработку территориальных строительных норм (ТСН) проектирования высотных зданий, которые в настоящее время проходят заключительную стадию утверждения.

На сегодняшний день в разных районах Санкт-Петербурга строится более 25 зданий высотой 25 этажей и выше. Заказчиками, инвесторами и генподрядчиками их являются крупные питерские строительные компании, такие, как ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», СО «М-Индустрия», ЗАО «ИВИ-93», ООО «ЛЭК ИстейтСтрой», Группа ЛСР, ЗАО ИСК «Стройкомплект», корпорация «Строймонтаж», ОАО «Невский синдикат», СК «Прага», ЗАО «Ленжилстрой», ЗАО «Петростройкомплект», ООО «ГД «Сигма», СК «Северный город», холдинг «Пионер», СК «Элис», ЗАО «Строительный трест» и др. Причем ЗАО «ИВИ-93», СО «М-Индустрия», ЗАО «Петербургстрой-Сканска» и ряд других уже вовсю осваивают строительство 29-30-этажных жи-



Фото Владимира Тилеса

лых комплексов. Некоторые строительные фирмы, например, холдинг «Прага», сами выполняют весь цикл проектно-строительных работ высотных зданий. Многие крупные строительные компании имеют свои проектные части, но в основном проектировщиками многофункциональных высотных комплексов выступают: ОАО «ЛенНИИпроект», ОАО «СПБНИИПИ», Проектный институт №1, ПТАМ «Гришко Б.Г.», «Архитектурная мастерская Митюрева Ю.К.» и «Архитектурное бюро Паньковского И.В.»

Каждая организация проектирует и строит на свой страх и риск. Нигде не проводится инструментальная проверка надежности и качества строительства в процессе возведения и эксплуатации этих объектов. Никто не занимается научно-технической политикой возводимых на века высоток.

Грамотное проектирование высотных зданий предполагает комплексный подход, учитывающий целый ряд особых условий, требова-

ний, знаний и технологий. К ним относятся: специальные инженерно-геологические изыскания для решения фундаментов и подземных частей высотных многофункциональных объектов; допустимые осадки, крены и смещения центра масс; конструкторские разработки, принимаемые коэффициенты надежности, расчеты ветровых нагрузок, предельно допустимые прогибы и колебания; особенности проектирования систем дымоудаления; молниезащиту, заземление; аварийное освещение; противопожарные мероприятия: пожарную сигнализацию и противопожарную защиту технических этажей, кабельных каналов, лифтовых шахт, взаимосвязь системы пожарной сигнализации с системами пожаротушения и дымоудаления; особые требования к системам инженерного обеспечения и мусороудаления, эвакуационным путям для жильцов и др.

Отсутствие многолетнего опыта высотного строительства на современном этапе знаний могут восполнить только данные строительного мониторинга, который в обязательном порядке необходимо проводить на всех высотных объектах в процессе их возведения и эксплуатации. Строительный мониторинг следует рассматривать как важнейший элемент обеспечения безопасности жизни в высотных зданиях.

Годовой цикл строительного мониторинга высотных зданий должен вестись по следующим направлениям:

- геотехника — геотехнические изменения осадок и кренов;
- конструкции — мониторинг жесткости фундамента и стен на основе микросейсмического воздействия, ультразвуковые измерения, измерение частот собственных колебаний, измерение уровней динамических колебаний от внешних источников, измерения напряжений в конструкциях;
- теплотехника — теплопроводность, воздухопроницаемость и др.;
- акустика — шум, шумопроницаемость и др.

СТОЛИЧНЫЙ ОПЫТ

Москва рвется в небо

Заместитель мэра Москвы Иосиф Орджоникидзе обнародовал сенсационную новость о ходе строительства международного делового центра «Москва-Сити». Его самый грандиозный архитектурный проект — башня «Россия» — вновь сменил не только месторасположение, но и архитектора, которым оказался сам сэр Норман Фостер — один из наиболее известных проектировщиков современного Запада.

Башня «Россия» уже отметила первый серьезный юбилей своего виртуального существования. Построить самое высокое здание в мире московские чиновники придумали еще в 1994 году. С тех пор башня меняет свое предполагаемое месторасположение в пятый (!) раз. Фактически городские власти до сих пор не могут найти оптимальную стройплощадку для реализации столь амбициозной затеи. Сначала ее планировали построить в самом центре делового центра «Москва-Сити». Но оказалось, что в этом случае она закроет собой комплекс

зданий мэрии и Мосгордумы, поэтому высотку по предложению Москомархитектуры передвинули ближе к Третьему транспортному кольцу. За это время концепция его застройки успела существенно измениться. Возведение столь высокого здания здесь было признано нецелесообразным, и гипотетическая башня уступила свое название многофункциональному комплексу, размещенному вокруг не продуманной пока вертикальной доминанты. Под саму же башню сейчас отведен один из участков будущего «новой супер-Москвы». Однако и он, скорее всего, является «запасным аэродромом»: во-первых, формой не вышел (узок и довольно мал), во-вторых, 648-метровая башня нарушит высотную конфигурацию в этой части Сити,

где главной героиней должна быть другая доминанта — 440-метровая «Федерация». Высота «России» также изменилась несколько раз. Последняя озвучиваемая цифра — 648 метров, однако даже очень честолюбивые люди понимают, что подобная высота таит в себе слишком серьезные опасности, особенно в век терроризма. Теперь озвучена цифра в 330 метров, однако и эти данные не окончательные.

Иными словами, Москва стремится вывесь. И не только своими новыми памятниками и скульптурами, возведение которых было доверено исключительно грузинскому скульптору, но теперь и циклопическими зданиями по проекту британского архитектора. Впрочем, и Санкт-Петербург когда-то строился итальянцами и «прочими немцами».

НОВОСТЬ

24-26 мая 2006 года в Санкт-Петербурге состоится Межрегиональная научно-практическая конференция «Особенности проектирования и строительства высотных зданий». Организатором конференции является ОАО «ЛенНИИпроект» — крупнейший научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству, при участии ведущих вузов, НИИ, строительных фирм и организаций. Цель мероприятия — обмен опытом и мнениями по вопросам высотного строительства, консолидация усилий отечественных специалистов по созданию научной базы и обеспечению грамотного профессионального решения вопросов прочности, надежности и безопасности высотных зданий при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

К участию в научно-практической конференции приглашены представители проектных, строительных и инвестиционно-управленческих компаний, а также специалисты профильных строительных комитетов администраций различных городов и регионов Российской Федерации, где возникла проблема высотного строительства.

FUTURE

Жизнь в магазине

Недавно американские архитекторы Эмили Андерсен, Джеффа Диолда и Кори Холкер задумались над тем, чтобы гипермаркеты постепенно превратились из просто удобного места для покупок в центр социальной жизни и разработали проект. Парикмахерские и аптеки, банки и туристические агентства, бензоколонки и полицейские участки, и, конечно, огромное количество ресторанов быстрого питания. Вся эта радость будет называться Walthopolis.

Универсальный магазин, по замыслу авторов, должен быть стать универсальным стилем жизни под сенью дисконтной карты и с главным принципом «все в одном».

Что нужно добавить гипермаркетам, чтобы они стали городами? Жилые площади, школы, больницы, церкви и еще кое-что по мелочи.

Итак, город «все в одном» или «город в коробке», по мнению авторов, будет таким — 11 километров на 1,6 километра, при высоте 90 метров, 10 уровней для всех сторон жизни — от торговли до образования. Постоянное население — 100 тысяч человек.

Естественно, возникает вопрос: «А где они будут жить?». Почти 18 квадратных километров крыши Walthopolis должны быть покрыты живописной «россыпью» отдельных коттеджей, стоящих среди зеленых насаждений и парковых дорожек — в точности как привыкла «одноэтажная Америка».

Скрытые внизу автостоянки рассчитаны на три автомобиля на каждую семью горожан. Вдоль фасада этого мега-здания пройдет шоссе, с которого будут въезды на стоянки и на разные уровни сооружения. Многочисленные грузовики, доставляющие в город все необходимое для жизни, будут разгружаться снаружи: по краю здания расположатся специальные площадки. С них товары поднимаются на нужные этажи по разветвленной системе конвейеров, продолжающихся и глубоко внутри здания. Торговые, гражданские, образовательные и культурные учреждения здесь сольются в мега-комплекс. Офисы, музеи, больницы, школы, здания суда, тюрьмы и библиотеки будут выстроены вдоль 11-километровой главной улицы города-магазина.

Сущность Walthopolis — бесконечное горизонтальное пространство, заполненное полками с товарами. Это форма города как продукт принципа защиты прав потребителей.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Леонид Попов, генеральный директор ООО «Архитектурная студия Леонида Попова»:

— Существует некая архитектурная модель здания на конкретном участке территории, которая в свою очередь, соответствует окружающей среде и времени. И суть архитектора заключается в том, чтобы максимально приблизиться к вершине этой модели, к этой истине. Если разделить этот путь на три составляющих: стадия «плохо» (без рассуждения, «плохо — и все»), стадия средняя — «плохо» или «хорошо» (стадия обсуждения и дискуссии), и стадия «хорошо», что не обсуждается, потому что хорошо «вписалось».

Поэтому современная архитектура нашего города находится сейчас в основном в стадии обсуждения, в стадии дискуссии.

Что же касается небоскребов в нашем городе, то эти дома строят в новых микрорайонах, безусловно, стоит — это рост не только строительной промышленности, но и рост архитектора и конструктора.

НОВОСТИ

Компания Alcatel продемонстрировала технологию HSDPA оператору «Вымпелком» («Билайн»). Демонстрация состоялась в московском центре Alcatel 3GRC. Впервые в России была продемонстрирована технология HSDPA с беспроводным доступом, работающим на скорости 3,2 Мбит/с. Для демонстрации с помощью опционной карты HSDPA (Option HSDPA Data Card) был создан беспроводной канал HSDPA для передачи данных (включая потоковое видео) с пропускной способностью 3,6 Мбит/с. Для сравнения, сегодня в отрасли подобные решения поддерживают скорость порядка 1,8 Мбит/с. Таким образом, компания Alcatel еще раз продемонстрировала свои возможности в сфере разработки комплексных решений, использующих все преимущества технологии HSDPA. Мультистандартные системы беспроводного доступа Alcatel Evolium™ поддерживают одновременную работу решений GSM/EDGE и 3G на единой аппаратной платформе. Кроме того, модульное программное обеспечение позволяет гладко и беспрепятственно внедрять стандарты HSDPA/HSUPA по мере готовности местного рынка. В результате оператор получает экономичную и эффективную систему, готовую к будущему развитию технологий.

Компания «ВымпелКом» («Билайн») объявила о внедрении в российской сети «Билайн» системы защиты от MMS-вирусов, разработанной в «Лаборатории Касперского». «Билайн» стал первым российским оператором сотовой связи, предоставившим услугу защиты от MMS-вирусов. Сегодня в сети «Билайн» в России насчитывается около 1,5 млн пользователей мультимедийных сообщений (приблизительно 3 процента общей абонентской базы). Количество активных пользователей MMS в сети «Билайн» в 2005 году выросло примерно в 5 раз и составляет около 500 тыс. человек в месяц. Открыт MMS-обмен с сетями других крупных операторов сотовой связи страны. По оценкам специалистов «ВымпелКома», около половины всех взимых в РФ мобильных телефонов поддерживают MMS. Все эти факторы позволяют ожидать дальнейшего роста числа пользователей мультимедийных сообщений. Очевидно, что с ростом популярности MMS количество вредоносных программ и вирусов, распространяющиеся через мультимедийные сообщения, также будет расти, поэтому очень важно поставить на их пути надежный заслон. Антивирусная система автоматически проверяет все передаваемые и получаемые MMS-сообщения. При обнаружении вируса она делает попытку лечения зараженного объекта и сообщает о результатах абоненту. Если система не может проверить какое-то из вложений (например, защищенный паролем архив), она уведомляет об этом абонента. Программный комплекс антивирусной проверки MMS-сообщений разработан на базе Kaspersky Anti-Virus for Mail Servers, входящего в комплексную систему Kaspersky Corporate Suite.

МегаФон впервые с октября 2004 года подключил в Санкт-Петербурге (на своем «домашнем» рынке) больше абонентов, чем его конкуренты. МТС же в апреле 2006 года был лидером по числу подключений за пределами московской и петербургской лицензионных зон. Общее число абонентов сотовой связи в Санкт-Петербурге сегодня составляет 6 млн 53,3 тыс. человек.

В апреле почти полмиллиона новых абонентов было подключено в Москве. При этом уровень проникновения услуг сотовой связи в стране приближается к отметке 110 процентов. Игроки «Большой тройки» («МТС», «Билайн», «МегаФон») подключили к своим сетям в Москве и Санкт-Петербурге приблизительно равное число пользователей.

Парадоксальное, на первый взгляд, число абонентов возникло потому, что у многих пользователей сотовой связи есть не по одной SIM-карте, а также потому, что в течение полугода после прекращения контакта с оператором в ряде случаев номер мобильного телефона считается числящимся за абонентом. Таким образом, число абонентов, предоставленное операторами, значительно превышает фактическое количество пользователей мобильной связи.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Будь на связи!



Фото Владимира Тилеса

Слово «телекоммуникации» таит в себе огромные возможности. После изобретения Александром Беллом телефона примерно до середины прошлого века телекоммуникационные сети ограничивались передачей аналоговой телефонии, которая все улучшалась и совершенствовалась, пока не оказалась почти на самой вершине достижимого качества. Но в тот же самый момент многие поняли, что это не совсем та вершина, и сосредоточились на дополнительных услугах.

ЗАДЕРЖКИ И ПОТЕРИ

Начнем с проблем. При использовании обычной телефонии, если все работает по старинке, во время разговора между абонентами существует непрерывная цепь. Их соединяет выделенный канал связи, и голос передается на другой конец линии практически без задержки (конечно, если мы говорим не с Марсом).

Иное дело IP-телефония. Тут отдельные пакеты, в которые упакованы короткие фрагменты речи, двигаются независимо друг от друга и даже по разным маршрутам, проходя свой путь то быстрее, то медленнее, иногда теряясь и дублируясь. Если воспроизводить их на приемной стороне ровно в момент прихода, вместо голоса получится каша.

Разумеется, такое может случиться и у современных телефонных операторов, которые работают с использованием цифровых технологий, но они применяют выделенные каналы, заранее рассчитав их емкость и максимальные задержки. Поэтому искажения мы слышим редко, в основном при дальних международных звонках. В обычной же сети общего пользования, например, в сети Интернет, предсказать потери и задержки нельзя, поэтому качество речи может страдать весьма существенно.

Разумеется, разработчики VoIP-программ (VoIP (Voice-over-IP) – технология, на которой основана Интернет-телефония) борются с этой проблемой, но пока они еще далеки от окончательного решения.

FIREWALL

С ростом сети, как ни печально, растет и число сетевых злоумышленников, постоянно пытающихся что-нибудь украсть, сломать или просто сделать гадость окружающим. Кроме того, с ростом сети стало катастрофически не хватать IP-адресов для всех желающих. Вот две основные причины, которые сделали неизбежным массовое использование межсетевых экранов, то есть firewall (FW) – программ, защищающих локальную сеть организации или провайдера от попыток проникновения извне и раздающих пользователям локальной сети «местные» IP-адреса, не существующие в сети Интернет.

FW решает множество проблем, но кое-какие проблемы он создает. В частности, более всего развитию интернет-телефонии мешает то, что нельзя непосредственно связаться с пользователем, находящимся за

межсетевым экраном, поскольку у такого пользователя нет видимого из большого Интернета IP-адреса. А уж разговор между двумя пользователями, каждый из которых закрыт, например, корпоративным FW, напрямую просто невозможен.

Разумеется, были написаны проху-серверы для VoIP-протоколов, которые при правильной настройке позволяют общаться «сквозь» определенные типы FW, но все это ограничивало возможности использования интернет-телефонии в основном корпоративными клиентами. А что делать простым людям?

SKYPE—РЕВОЛЮЦИЯ

Новый шаг в развитии массовой интернет-телефонии был сделан с появлением клиента под названием Skype, разработанного одноименной фирмой. Основателями ее являются Niklas Zennstrom и Janus Friis, которые в свое время создали знаменитую файлообменную сеть Kazaa, а непосредственными разработчиками, в основном, эстонская команда программистов.

Skype с самого начала позиционировался как клиент P2P (peer to peer), то есть он ориентирован на взаимодействие с точно такими же клиентами. Иными словами, для связи двух Skype-клиентов не нужен выделенный сервер. Разумеется, полностью избавиться от серверов не удастся – кто-то должен регистрировать новых пользователей и пр., но их роль в P2P-сетях сведена к минимуму.

Разработчикам Skype удалось решить проблему туннелирования через firewall, что сразу сделало программу доступной большому числу пользователей.

Простота настройки (особенно первых версий) и приемлемое качество звука также способствовало росту популярности, и через год после первого публичного релиза, состоявшегося 29 августа 2003 года, число пользователей уже перевалило за миллион. Летом 2005 года Skype отработал об обслуживании 10 миллиардов (!) минут переговоров. На сегодня в сети Skype постоянно находят-

ся онлайн около 2,5-3 миллионов пользователей в зависимости от времени суток. Согласитесь, впечатляющие цифры. Давайте посмотрим на причины успеха этой программы более внимательно.

Есть множество программ, предназначенных для голосового общения через сеть, взять хотя бы тот же NetMeeting, входящий в комплект ОС Windows и уже из-за этого имеющий огромное распространение на ПК. Однако именно Skype показывает сейчас наиболее быстрый прирост числа пользователей и претендует на роль самого глобального голосового сервиса.

Контакты напоминают ICQ, Call list – это своего рода список последних звонков, закладка Dial содержит обычный рисованный номеронабиратель для тех, кто любит вводить номера мышью.

Имеются и настройки, но в них можно вообще не заходить, если на вашем компьютере не больше одной звуковой карты и вы не сидите за очень «жестким» межсетевым экраном.

Skype дает качественный звук на быстрых линиях. Это обусловлено использованием библиотеки GIPS фирмы Global IP Sound, в которой имеется хороший широкополосный кодек. С модемными пользователями (которых в России пока большинство) все не так просто, качество звука при связи с ними может сильно страдать. Впрочем, на приличной линии при соединении на 40-50 килобит в секунду, закрыв все остальные программы, обращающиеся к Интернету (почту, браузер и пр.), через Skype вполне можно говорить. Если же модемный канал хуже, имеет смысл вернуться к старому доброму NetMeeting.

Понятно, что авторы Skype ориентировались в основном на быстрые каналы – ADSL, кабели, которых в Америке и Европе подавляющее большинство.

В отличие от большинства других VoIP-программ, Skype умеет постоянно отображать информацию о присутствии пользователей в сети. Как и в ICQ, вы видите в списке контактов значки, показывающие, находится ли сейчас ваш респондент онлайн или нет. Эта возможность весьма полезна, что очевидно всем пользователям ICQ, и весьма прогрессивно реализована, ведь Skype, в отличие от ICQ или NetMeeting, работает не через выделенные серверы (которые могут оказаться временно недоступны в самый неподходящий момент), а напрямую, в режиме P2P.

Помимо бесплатных сервисов, которые предоставляет Skype (звонки с компьютера на компьютер), есть еще и платные – с компьютера на телефон (SkypeOut) и с телефона на компьютер (SkypeIn). Подписаться на них можно с сайта Skype.

Без этих важных и весьма востребованных дополнений Skype оставался бы чисто «внутрисетевой» программой типа NetMeeting, и не мог бы рассчитывать на самую высокую популярность и универсальность.

SKYPEOUT

Наибольший интерес представляет сервис, называемый SkypeOut – возможность

АНОНС

Защита дома твоего

Любой человек старается, насколько возможно, защитить себя от нежелательных воздействий окружающей среды. И прежде всего он защищает свое жилище. В №20 «Строительного Еженедельника» мы рассмотрим вопросы, касающиеся изоляции жилья. Подробно будут рассмотрены три направления – гидроизоляция, теплоизоляция и звукоизоляция.

Для Санкт-Петербурга с его холодным и влажным климатом при строительстве зданий одним из самых актуальных вопросов является использование наиболее эффективной теплоизоляции. Мирской рынок теплоизоляционных материалов в настоящее время очень разнообразен. Это огромная индустрия. К выбранной категории материалов относятся вспененный синтетический каучук, вспененный полиэтилен, частично – материалы на основе минеральных волокон (минеральные ваты), пенополистирол, пенополиуретан и другие.

Звукоизоляция наших квартир – это очень важная составляющая комфортного проживания. Сегодня рынок звукоизоляционных материалов достаточно богат, а выбор обширен. Что выбрать?

Если ваша компания работает в этой отрасли, связана с производством изоляционных материалов или с их распространением, давайте попробуем проанализировать ситуацию на рынке вместе.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

звонить с компьютера на обычный стационарный или мобильный телефон. Действительно, если я могу связаться с кем-то в Занзибаре по IP, то почему бы не позвонить родителям по их домашнему номеру в Петербурге?

Разумеется, просто это на бумаге, на самом деле нужно специальное оборудование – гейт из IP-сети в сеть телефонную. Без такого устройства любая программа будет бесполезна. К счастью, в последнее время телефонные провайдеры провели большую работу по конвергенции этих двух сетей, так что потенциальная возможность выхода из Интернета в телефонную сеть имеется почти везде. Skype делает эту потенциальную возможность реальной.

На данный момент Skype недостаточно надежен, чтобы полностью заменить собой обычный телефон, и поэтому не очень востребован в крупных корпорациях.

ЛОЖКА ДЕГТЯ

Конечно, не все так безоблачно в мире Skype. По мере роста числа абонентов растут и проблемы. Качество связи не всегда удовлетворяет пользователя, в программе находят ошибки и уязвимости, но где их нет? Однако несколько моментов могут вызывать беспокойство.

Прежде всего, конфиденциальность. Skype заявляет о высоком уровне конфиденциальности переговоров. Конечно, разговор по Skype несравнимо более безопасен, чем через обычную телефонную сеть. Чтобы подслушать телефонный разговор, до-

статочно иметь пару «крокодилов» и наушники, а для прослушивания трафика Skype нужно немало потрудиться, причем без всякой гарантии успеха. Разговор шифруется посредством последнего стандарта AES с 256-битовым ключом, считающимся достаточно надежным для всех применений. Не зная ключа, злоумышленник (даже перехвативший пакеты) не сможет расшифровать их и прослушать разговор. Однако криптографическая схема (генерация и обмен ключами) держится авторами в секрете, и никто не знает, нет ли в ней ошибок или тайных лазеек. Не исключено, что, используя узел-посредник, можно перехватывать чужие разговоры.

Конечно, вероятность, что будет перехвачен именно ваш разговор, невелика, но она есть. Пока в открытой печати не опубликована информация об успешном взломе протокола Skype или атаке на него, но популярность программы все растет – значит, растет и риск.

Создатели Skype отказались от использования стандартных протоколов (H.323 и SIP) в пользу своего собственного, и, разумеется, получили соответствующую негативную реакцию как со стороны интернет-сообщества, так и со стороны провайдеров и производителей оборудования. Оно и понятно: мало того, что протокол не совместим со стандартами, так он еще и закрыт (заметьте, что даже NetMeeting, хоть он и не является открытым ПО, работает по открытому протоколу!). Закрытость протокола порождает множество проблем (в пер-

вую очередь – трудность интеграции) но пока это, по-видимому, устраивает авторов Skype.

Разработчики Skype ориентируются в первую очередь на пользователей из Северной Америки и Западной Европы, что вполне логично – именно в этих регионах лучше всего развита инфраструктура и больше всего потенциальных клиентов. Поэтому и способ оплаты за сервис SkypeOut ориентирован исключительно на владельцев кредитных карт, поддерживаемых американскими и европейскими платежными системами, платежи переводом не принимаются, и карточки связи на определенное количество «единиц» не выпускаются. Это создает для российских пользователей серьезную проблему: как положить на свой счет в Skype каких-нибудь 10 EURO, чего хватит на 500 минут разговоров с Москвой или Нью-Йорком? Увы, пока самым простым способом является попросить это сделать кого-нибудь из знакомых в Европе. Однако менеджеры Skype понимают, что из-за таких ограничений лишают себя множества клиентов, поэтому они продолжают активно развивать систему сбыта своих услуг и, будем надеяться, в ближайшее время доберутся и до России.

В Skype применяется хитрая схема, в которой узлы, находящиеся в сети Интернет, используются для передачи трафика других узлов, спрятанных за межсетевыми экранами. Отсюда вытекает некое неравенство между пользователями: пользователям с широким каналом и валидным IP приходится

работать «за двоих». Это принципиальная особенность архитектуры Skype, которую в клиенте нельзя ни отключить, ни сконфигурировать.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Вполне вероятно, что через некоторое время поднадоевший со времен Белла аппарат наконец-то покинет наши столы, уступив место более интеллектуальным устройствам. Почему бы и нет? Почти у каждого ныне есть мобильный телефон, который кроме названия ничем не похож на своего прародителя. На самом деле это обычный портативный компьютер, оснащенный радиопередатчиком. Собственно, ничто не мешает выйти на цифровой уровень и стационарному телефону. Более того, IP-телефоны уже давно представлены на рынке, тут вся заминка пока в инфраструктуре.

А инфраструктуры явно не хватает. Для ее создания, по сути, нужен единственный сервис – сервис передачи данных. Что это за данные – будут разбираться оконечные устройства: цифровой телевизор, компьютер, телефон и т. д. Соответственно, нужда в «телефонном» или интернет-провайдере отпадет, все провайдеры будут одного типа – провайдеры данных. И это не мечты, а ближайшие перспективы. Например, во Франции провайдер FreeBox уже сейчас предоставляет Интернет, телевидение и телефон как общий сервис, обслуживаемый одним-единственным устройством связи.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Мы решили задать несколько вопросов руководителям достаточно авторитетных компаний нашего города, работающих на этом рынке. Итак, вопросы:

1. Ваше мнение о сегодняшнем состоянии рынка телекоммуникационных услуг в нашей стране (в частности, в Санкт-Петербурге).

2. Что необходимо иметь в своем доме (с точки зрения телекоммуникаций) каждому более-менее «продвинутому» гражданину?

Игорь Ситников, зам. генерального директора ООО «Миран»:

1. Пожалуй, этот вопрос слишком общего характера. Скорее, петербургский рынок коммерческих телекоммуникаций приблизительно соответствует спросу. В принципе, при сравнительно небольших затратах любое предприятие, бизнесмен, частное лицо имеет возможность получить телекоммуникационные услуги, практически полностью удовлетворяющие его потребности.

2. Что касается подключения дома/квартиры из «внешней» среды, как минимум, необходимы:

а) городской номер, желательно, подключенный к цифровой АТС,

б) корректно подключенная коллективная телевизионная всеволновая антенна.

Кроме этого в дополнение желательно:

а) подключение к домашней сети с выходом в Интернет или ADSL,

б) кабельное телевидение.

Ну, и совсем уж хорошо, если к предыдущим пунктам имеются централизованные (домовые или районные) пожарно-охранные системы.

А вот к спутниковому телевидению у меня однозначное отношение – на мой взгляд, «тарелки» не очень хорошо вписываются в городской пейзаж, уродуют лицо города и уместны лишь в пригородной среде.

Михаил Малыгин, начальник отдела продаж ЗАО «Санкт-Петербургский ТЕЛЕПОРТ»:

1. В последние годы рынок телекоммуникаций во всем мире развивается достаточно бурно, и Россия не отстает от Запада так безнадежно, как это было еще 7-8 лет назад. Темпы развития Hi-Tech технологий в нашей стране, на наш взгляд, даже выше, чем в Европе или США, Канаде. Среди регионов, которые особенно «отличились» во внедрении инновационных проектов, и Москва, и Санкт-Петербург, и, пожалуй, Приволжье. Еще в 90-е годы наряду с традиционными, монополиями на тот момент предприятиями связи в России появились альтернативные операторы, которые в значительной степени и «расшевелили» рынок связи.

Какие же новые услуги в области телекоммуникаций можно найти сегодня на рынке, в том числе и в строительстве жилых зданий и комплексов? Прежде всего новый виток развития получили IP-технологии, которые позволяют с минимальными затратами получить огромный перечень дополнительных услуг с достаточно высоким качеством. Так, широкое распространение за последние несколько лет получил сервис по созданию и поддержанию виртуальных частных сетей с единым адресным пространством. Эта услуга позволяет решать задачи объединения в единую глобальную сеть разрозненных локальных сетей

передачи данных; создать корпоративную телефонную сеть с единым планом нумерации; интегрировать мобильных и удаленных пользователей в единую телефонную сеть; обеспечить защиту (например, сетевыми экранами) для рабочих станций, www-серверов, баз данных и приложений; организовывать невыездные совещания на базе видеоконференций; проводить удаленное обучение и т.д.

Это, конечно, лишь малая часть того, что основывается на IP-технологиях. Сюда же относятся и широкополосный доступ, и виртуальный хостинг, и цифровое телевидение, и еще много-много разнообразных услуг. На рынке активны операторы, создающие домовые сети, по которым предлагается широкий перечень услуг.

2. Население (потребитель) может по своему выбору подключать либо все услуги, либо выбрать те, которые наиболее интересны. Выигрыш в том, что нет необходимости заключать договоры с несколькими обслуживающими компаниями и городить в квартире целое кабельное хозяйство. Для «продвинутых» пользователей это – просто находка. Ведь не секрет, что сегодня у многих дома имеется компьютер, и большая часть счастливых его обладателей хочет иметь доступ в Интернет. И когда заказчику предлагают комплекс услуг «три в одном», да еще и по доступной цене – он будет очень счастлив. Ведь новое поколение пользователей персональных компьютеров не останавливается на простом доступе в Интернет, они активно ищут применение современным технологиям, и сегодня считается дурным тоном, если при наличии доступа в Интернет вы не используете SIP-телефоны, цифровое телевидение по IP-сетям и воз-

можности внутренней IP-сети оператора (провайдера). Думаю, не открою ничего нового, если скажу, что объемы внешнего (глобальный Интернет) и внутреннего трафика в сетях провайдеров сильно разнятся в сторону последнего, так как на внутренних ресурсах хранится масса полезной информации, за которой в глобальную сеть незачем выходить.

Что касается корпоративных клиентов, то все больше компаний доверяют провайдерам заботу о сохранности своих сайтов на серверах провайдеров, так как там обеспечивается гораздо более быстрый доступ к ресурсам для большого количества одновременных обращений. Это особенно важно для тех, кто использует возможность развития бизнеса продвижением своих товаров и услуг через Интернет. Сегодня многие крупные компании, имеющие филиальную сеть как в пределах города, так и в других населенных пунктах, хотя получают комплекс услуг от одного оператора, который бы построил им корпоративную сеть «под ключ», предоставил телефонную номерную емкость и высокоскоростной доступ в Интернет, зарегистрировал доменное имя, разместил на своих серверах сайт компании, обеспечил резервное копирование и хранение данных и вообще уделял бы как можно больше внимания нуждам и чаяниям своих заказчиков, то есть все то, что сейчас востребовано и активно используется западными корпорациями. Именно такую политику стремится проводить и наша компания, поскольку, являясь универсальным оператором связи, предоставляет полный спектр услуг для любых заказчиков на вполне конкурентных условиях.

МИРАН
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

цифровая телефонная связь

выделенный высокоскоростной доступ в Интернет

поставка и монтаж офисных АТС

компьютерные сети, СКС, слаботочка

консультации в области связи

(+7 812) 320 4918

www.miran.ru

Лиц. №№19638 и 20937 Минсвязи РФ и лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801149990-006875-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

ОБЪЕДИНЕННЫЕ СЕТИ

ТЕЛЕФОНИЯ И ИНТЕРНЕТ В ОФИС

Лицензии № 21848, 22255, 22206 Министерства РФ по связи и информатизации

тел. 601-07-07

e-mail: sale@unnet.ru, www.unnet.ru

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Окончание. Начало в №№5–17

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

Указом Александра III (1880 год) был утвержден и введен в действие «План Урегулирования Санкт-Петербурга», согласно которому в столице велось строительство и прокладка новых улиц вплоть до 1917 года. Кроме того, данный нормативно-правовой акт закрепил отказ от ограничения нового строительства по высоте.

Градостроительные проекты начала XX века, разработанные видными архитекторами того времени (архитекторы Л.Н. Бенуа, Ф.Е. Енакиева, И.А. Фомин и другие) и предлагавшие радикальную реконструкцию и упорядочение планировки центральных районов Санкт-Петербурга, остались только на бумаге.

Таким образом, начало организации и деятельности исполнительных органов государственной власти в сфере управления строительством положили радикальные преобразования в государственном управлении России на рубеже XVI века, когда были созданы постоянно действующие государственные учреждения – приказы, в том числе и Каменный приказ, основной задачей которого было «наблюдение» за каменными постройками в стране, а функция управления строительством заключалась в надзоре за их проектированием, строительством и эксплуатацией.

Анализ законодательства Российской Империи XVIII века показывает, что нормативно-правовые и нормативно-технические акты, касающиеся

вопросов городского строительства и благоустройства, готовятся государственными учреждениями различного уровня — высшими, центральными, местными. При этом в самих этих органах управления еще только формируются отделы, курирующие сферу городского строительства и хозяйства. В связи с этим мы встречаем как Именные указы, так и нормативно-правовые, нормативно-технические акты, подготовленные Сенатом, Главным Полицимейстерским управлением и другими ведомствами.

Дальнейшее развитие государственного управления в России, его совершенствование повлекло, как локомотив за собой, создание системы исполнительных органов государственной власти в сфере управления строительством, адекватных преобразований в ее структуре и совершенствования с одной конечной целью — повышение эффективности функционирования данной системы.

К концу второй половины XIX века в России уже окончательно сложилась система исполнительных органов государственной власти, осуществлявшая управление в сфере строительства.

Особое место среди вышеуказанных нормативно-правовых и нормативно-технических актов по своей роли и значению занимал Строительный Устав, который на долгие годы стал основным законодательным актом в сфере строительства Российской Империи.

Деятельность исполнительных органов государственной власти дореволюционной России по осуществлению управления строительством в целом представляла собой одну из форм государственного управления. В дальнейшем данная система с незначительными изменениями устойчиво функционировала как в масштабе всего государства, так и в Санкт-Петербурге вплоть до февраля 1917 года.

На 62-м году жизни 13 мая 2006 года скончался один из крупнейших деятелей культуры Санкт-Петербурга, художественный руководитель – директор Санкт-Петербургского академического театра имени Ленсовета, заслуженный деятель искусств России и Киргизии Владислав Борисович Пази.

Владислав Борисович Пази родился в 1945 году в Ленинграде. После окончания Ленинградского института театра, музыки и кинематографии Владислав Борисович Пази двадцать пять лет отработал в театрах России. Несколько сезонов руководил Русским драматическим театром в столице Киргизии Бишкеке.

Вернувшись в Санкт-Петербург, он ярко заявил о себе постановками в Театре имени В.Ф. Комиссаржевской и Театре на Литейном. Последние де-

сять лет его уникальной творческой жизни были связаны с Санкт-Петербургским академическим театром имени Ленсовета. Благодаря его творчеству на афише театра появились имена выдающихся авторов. На этой сцене рядом с Пази работали лучшие режиссеры и художники России. Театр представлял искусство Санкт-Петербурга на многочисленных международных театральных фестивалях во Франции, Германии, Италии, Польше, Чехии, Болгарии, Финляндии.

Каждый спектакль Владислава Борисовича Пази был откровением, особым художественным миром, в основе которого – лучшие образцы русской и мировой литературы, которые, как сама жизнь, соединяли высокую лирику, юмор и трагедию. Каждый миг его жизни – пример святого отношения к людям, к профес-

сии, к Театру. Для него Театр был смыслом и центром жизни.

Вся творческая жизнь Владислава Борисовича Пази была пронизана признанием в любви к Санкт-Петербургу и петербуржцам. Его вклад в культурную палитру нашего города поистине неограничен.

Глубоко скорбим в связи с утратой, постигшей культуру Санкт-Петербурга, и выражаем искренние соболезнования родным и близким покойного.

И.И. Клебанов, В.И. Матвиенко, В.А. Тюльпанов, В.Н. Лобко, С.Б. Тарасов, Н.В. Буров, О.В. Иванова, К.Ю. Лавров, И.П. Богачева, А.Б. Фрейдлих, А.Ю. Толубеев, В.В. Фокин, В.А. Гергиев, Л.А. Додин, Т.С. Казакова, С.Г. Шуб, Л.Г. Сундстрем

Не стало Владислава Борисовича Пази, художественного руководителя – директора Санкт-Петербургского академического театра имени Ленсовета. Он ушел из жизни на 62-м году 13 мая в Болгарии, в Софии, где ставил свой, как оказалось, последний спектакль. Каждый миг его жизни – пример святого отношения к людям, к профессии, к Театру. Для него Театр был смыслом и центром жизни.

Последние десять лет его уникальной творческой жизни крепко и плодотворно связаны с Театром имени Ленсовета. На афише театра появились имена выда-

ющихся авторов, на сцене театра рядом с В.Б. Пази работали лучшие режиссеры и художники России, театр представлял искусство Санкт-Петербурга на многочисленных международных театральных фестивалях Франции, Германии, Италии, Польши, Чехии, Болгарии, Финляндии.

Владислав Борисович, спасибо Вам за все! Мы благодарны Вам за светлый талант, за высокую художественную культуру, за уникальные человеческие качества. Театр имени Ленсовета осиротел, потерял родного и любимого человека. Ваше имя навсегда останется в памяти театрального Петербурга.

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:

Михаил Георгиевич Ванчикин, начальник Главного управления внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленобласти, 22 мая

Вадим Евсеевич Сомов, генеральный директор ООО «Кинеф», 22 мая

Алексей Сергеевич Козырев, председатель Общественного совета Санкт-Петербурга, председатель комиссии по вопросам помилования на территории Санкт-Петербурга, 23 мая

Максим Валерьевич Шубарев, президент корпорации «Петербургская Недвижимость», президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», 25 мая

Андрей Юрьевич Волков, генеральный директор ОАО «Ленстройдеталь», 25 мая

Денеш Дюлович Фабри, генеральный директор ОАО «Техностром-строительство», 27 мая

Владимир, Митрополит Санкт-Петербургский и Ладоский, 27 мая

Владимир Иванович Ирха, генеральный директор ООО «ДСК-4 Невское», 28 мая

Вадим Станиславович Рябов, депутат Законодательного собрания Ленобласти, 28 мая



Владислав Борисович Пази



Все виды телекоммуникационных услуг

Лицензия МСРФ № 8881, 21412, 214224

- Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС;
 - Поставка оборудования;
 - Гарантийное и послегарантийное обслуживание;
- Строительным компаниям – дополнительные бонусы...



тел.: 329 44 44, www.smart.spb.ru

www.severen.net

SEVEREN

TELECOM

740-70-70

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ УСЛУГИ:

- Цифровая телефонная связь
- Высокоскоростная передача данных и доступ в Интернет
- Распределенные корпоративные сети с интеграцией услуг
- Выгодные условия сотрудничества для администраций и арендаторов бизнес-центров
- Специальные предложения для компаний с большим объемом потребления услуги связи

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.4 www.severen.net
e-mail: info@severen.net

Тел.: +7 (812) 740-70-70

Лицензии №: 18378, 19522, 19580, 22568 выд. МинРФ по Связи и Информатизации

Телепорт

Санкт-Петербургский

ТЕЛЕФОНИЯ
предоставление номерной емкости с присоединением к сети общего пользования по абонентским линиям и цифровым трактам PRI

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЦИФРОВЫХ КАНАЛОВ СВЯЗИ
волоконно-оптические каналы связи от 64 кбит/с до 155 Мбит/с в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Карелии, Мурманской и Псковской областях

СПУТНИКОВАЯ СВЯЗЬ
ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ПО ВЫДЕЛЕННЫМ КАНАЛАМ
предоставление доступа в Интернет в Санкт-Петербурге и на Северо-Западе России со скоростью от 64 кбит/с до 45 Мбит/с

ПОСТРОЕНИЕ СЕТЕЙ
создание IP VPN сети для корпоративных клиентов на основе технологии MPLS

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Вы строите – мы обеспечиваем связь!

Дирекция продаж: 380-52-09, 380-52-14, 380-52-15
Телефон 380-52-06, факс 380-52-07, 380-51-64
e-mail: teleport@spb-teleport.ru, www.spb-teleport.ru

Деятельность лицензирована

ЗАО "ЛифтРемМонтаж"

ПОСТАВКА ► МОНТАЖ ► РЕМОНТ ЛИФТОВ

Лифты, подъемники и эскалаторы от эконом-класса до класса люкс

- ◆ поставка, монтаж
- ◆ пусконаладочные работы
- ◆ реконструкция и модернизация

услуги сертифицированы

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ► КАЧЕСТВО ► НАДЕЖНОСТЬ

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж. тел./факс: (812)375-56-21, 389-55-27, тел. (812) 973-05-62, e-mail: LiftRemMontage@mail.ru

Генеральный директор
Борис Алексеевич Мороз

Будущее петербургского строительства

Постановлением правительства Санкт-Петербурга №155 от 17.02.2006 государственное образовательное учреждение «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей» реорганизуется в Колледж строительной индустрии и городского хозяйства путем присоединения к нему ГОУ «Строительно-экономический колледж».

Сегодня Индустриальный техникум строительных материалов и деталей – одно из ведущих учебных заведений города, которое готовит квалифицированные кадры технических и рабочих специальностей. Учебное заведение обладает достаточной материальной базой, сильным преподавательским составом для того, чтобы готовить самых нужных специалистов для современных строительных компаний.

Для того, чтобы студенты техникума получали не только теоретические знания, но и практические навыки, здесь работает Центр дополнительного профессионального образования. В этом центре молодых специалистов обучают весьма востребованным в строительных организациях специальностям каменщика, маляра-штукатура, плиточника- облицовщика, мастера отделочных работ. Продолжительность обучения в Центре дополнительного образования составляет 4,5 месяца.

Специалисты, уже получившие средне-специальное или высшее образование, могут пройти в техникуме повышение квалификации. Этой услугой уже воспользовались специалисты многих крупных строительных компаний города, таких, как ЗАО «ДСК Блок», ПО «Баррикада» и др. Центр дополнительного образования проводит семинары и мастер-классы по работе с материалами Tikkurila, Atlas, Mira, Kgers, Surgos и др. Лекции и практические занятия по применению данных материалов в строительстве проводят специалисты компаний-производителей, регулярно приезжающие в техникум из Финляндии и Польши.



Индустриальный техникум строительных материалов и деталей – одно из ведущих учебных заведений города, которое готовит самых нужных специалистов для современных строительных компаний

Строительные организации Петербурга могут также заказать в техникуме разработку отдельных образовательных программ, подготовленных специально под конкретные требования и производственные нужды заказчика. Для этого здесь создан учебно-методический центр, главной задачей которого является разработка и внедрение в практику новых современных профессиональных стандартов и образовательных систем.

Качество образования, получаемого в техникуме, остается на неизменно высоком уровне. Не случайно многие крупные строительные компании Петербурга с большой охотой принимают на работу выпускников этого учебного заведения. Бывшие студенты техникума работают сегодня в компаниях «ЛЭК», «ЛенСпецСМУ», «М-Индустрия» и многих других. Кадровый дефицит, который испытывает сегодня строительная отрасль, можно преодолеть, если строительные компании будут проявлять большую заинтересованность в подготовке квалифицированных кадров. Ведь каждый рубль, вложенный строителями в профессиональное образование, вернется к ним в многократном размере, когда в их компании придут молодые, хорошо подготовленные специалисты, для которых престиж профессии создателя все еще высок.

Молодые специалисты показали класс

Вапреле впервые в Санкт-Петербурге состоялась олимпиада профессионального строительного мастерства, организованная по инициативе Комитета по науке и высшей школе, «Лучший по профессии-2006». В конкурсе начинающих строителей приняли участие студенты трех городских учреждений среднего профессионального образования, а также молодые специалисты из техникумов и колледжей Северо-Западного федерального округа. Победителем, по единодушному мнению жюри, стал студент ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей» Тимофей Дровалев.

Экспертная комиссия, в состав которой вошли генеральный директор ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов, заместитель исполнительного директора СОО Дмитрий Груздев, президент строительного объединения «М-Индустрия» Магерам Бехбудов и другие специалисты в области строительства, признала Тимофея лучшим практиком во всех номинациях конкурса. Лишь в категории «Студент, лучше всего владеющий навыками рабочей профессии» первенство с бесспорным лидером разделит Константин Зятиков – студент Санкт-Петербургского архитектурно-строительного колледжа. Участникам олимпиады предлагалось попробовать свои силы в выполнении малярных работ, кирпичной кладке, разработке и чтении строительных чертежей, знаниях по технике безопасности.

Последнее задание вызвало особый интерес как участников олимпиады, так и членов экспертного жюри. Задание было подготовлено в форме одновременно забавной и очень поучительной игровой компьютерной программы «Техника безопасности и организации строительной площадки». Члены жюри в свободные от судейства минуты сами сыграли в эту познавательную игру, отметив, что такие интересные образовательные программы способны при-



Задания олимпиады «Лучший по профессии-2006» были индивидуальными и требовали тщательного обдумывания

влечь внимание студентов к скучным на первый взгляд предметам, без знания которых на практике, тем не менее, просто не обойтись.

Данная программа была разработана специалистами Индустриального техникума строительных материалов и деталей. Сейчас обучающая игра дорабатывается, и в дальнейшем она будет использоваться на занятиях в колледже в качестве материала к дисциплине по технике безопасности в строительстве. Кроме этого программа может использоваться как тренажер для проведения инструктажа по технике безопасности на строительных предприятиях.

Студенты техникума, занявшие призовые места, поедут на всероссийский тур олимпиады в Брянске. Отстаивать честь Санкт-Петербурга отправится сборная города, состоящая из пяти человек.

Напомним, что подобная олимпиада проводилась в Петербурге в первый раз. Кроме студентов Индустриального техникума в ней приняли участие ученики Санкт-Петербургского архитектурно-строительного колледжа, Строительно-экономического колледжа городского хозяйства, Волховского колледжа транспортного строительства, Великолукского и Новгородского строительных колледжей.

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»



Приглашает абитуриентов на базе 9 и 11 классов на обучение по специальностям:

САДОВО-ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИ
ПРАВОВЕДЕНИЕ

АРХИТЕКТУРА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ
МЕНЕДЖМЕНТ

ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ

ЭКОНОМИКА И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ
ФИНАНСЫ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ: ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ И ЗАОЧНАЯ

ЦЕНТРЫ: ДОВУЗОВСКОЙ ПОДГОТОВКИ, ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ

ПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ: НА ОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ДО 31 ИЮЛЯ, НА ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ДО 9 СЕНТЯБРЯ
РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ, ТЕЛ: (812) 717-40-85, 298-65-09

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставелли, 33
(ст. м. «Академическая»)
тел. приемной комиссии 298-65-09
тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург,
ул. Миргородская, 24-28
(ст. м. «Пл. Ал. Невского»)
тел. приемной комиссии 717-40-85

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»

Акс ЛЕНКОМСТРОЙ
www.lencomstroy.ru

ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20, 20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

ДОСТАВКА ВОДНЫМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ И АВТОТРАНСПОРТОМ, А ТАКЖЕ СО СКЛАДОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ (М. «ПРОЛЕТАРСКАЯ», М. «ПЛ. АЛ. НЕВСКОГО») от 50 куб. м.

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

Сеть преимуществ по приемной цене

- Упрощение монтажа за счет стыка "паз-ребень"
- Стык "паз-ребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
- Возможность герметизации стыка с помощью: раствора, мастики, резиновых уплотнительных колец
- Возможность установки ступеней внутри кольца
- Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- Возможность стыка с кольцами старого образца
- Металлическое армирование для увеличения прочности кольца

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

Тел. для юридических лиц: 224 03 80
Тел. для физических лиц: 588 82 34

ИНТЕРХОЛОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

- прямоугольные
- круглые
- прямошовные
- спирально-навивные

фасонные части стандартные позиции всегда на складе

ТЕПЛООБОРУДОВАНИЕ

- воздушные завесы
- теповентиляторы
- конвекторы

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11, тел./факс 325-21-67, 567-72-36, www.interholod.ru

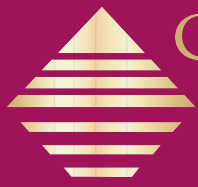
ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

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

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

ГЭС-2781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.05.2005 г. ФАС «ЖХХ»

ГЭС-2781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

- приобретение квартир через **ИПОТЕКУ**
- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты



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



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - I кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

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



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

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