



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№24(215) 26 июня 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2006
10 августа **ЛЕДОВЫЙ
ДВОРЕЦ**

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

Металлопрокатная истерия



Рост цен на трубы и металлопрокат российского производства, начавшийся весной текущего года, продолжается. Это объясняется несколькими причинами. Во-первых, с наступлением лета активизировалась деятельность по ремонту инженерных сетей, что привело к повышению спроса. Во-вторых, в настоящее время в России осуществляется ряд стратегических проектов, связанных с трубопроводным транспортом, и производители металлургической продукции заняли практически все производственные мощности под обеспечение крупных проектов, а это привело к образованию некоего подобия дефицита. В-третьих, росту цен благоприятствует ситуация, сложившаяся в Западной Европе и США, где имеет место дефицит металлопродукции из-за реконструкции и ремонта прокатных станков на европейских металлургических комбинатах. Для потребителя такое положение вещей грозит возникновением ажиотажного спроса и, как следствие, активизацией недобросовестных поставщиков.

Продолжение на стр. 2

ТРОЕ В ГАЛОШАХ

стр. 6

БЕЗ ПОТРЯСЕНИЙ

стр. 21

СТРОЯТ ПЛОХО

стр. 22



Подведены итоги неофициального конкурса на худшую строительную площадку, проведенного по инициативе вице-губернатора Александра Вахмистрова. «Победителям» вручили заслуженные призы.



После того как правительство Петербурга закрепило за Службой госстройнадзора и экспертизы новые полномочия, появились новые «правила игры». О них рассказывает руководитель Службы Александр Орт.



В Петербурге строят плохо. А все потому, что нет культуры строительства. К системе аврального завершения стройки в конце года добавились проблемы с кадрами и условия рыночной экономики.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

ЭКО-СЕРВИС

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Товар сертифицирован

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Товар сертифицирован

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

ЛИЗИНГ

www.capitalstroy.com

КСНУР® (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

У ПЕТЕРБУРГА ИПОТЕЧНАЯ «БРОНЗА»

стр. 12

МАЯК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Богатырский пр./Туристская ул.
«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»

Заказчик-застройщик:
инвестиционно-строительная
компания ООО «Маяк»

Генеральный подрядчик:
ЗАО
«Строительный трест №20»

**КВАРТИРЫ
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ**
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»

Срок сдачи – IV квартал 2007 года

Стоимость
1м²
от 850 у. е.

Отдел продаж **334-12-30** Инвестиционно-строительная компания «Маяк»
застройщика: **949-47-49** Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

**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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

РОСТ ЦЕН

Металлопрокатная истерия

ПРОГНОЗЫ НЕ ОПРАВДАЛИСЬ

В сентябре прошлого года в Москве прошел семинар, посвященный прогнозированию состояния рынка черных металлов в России, участники которого предсказывали, что общий тренд рынка металлопродукции будет иметь тенденцию к снижению цены. Практически все докладчики прогнозировали снижение уровня потребления в России, но и не отрицали возможность небольшого ценового роста за счет инфляционной составляющей. «Скорее всего, общий ценовой уровень останется неизменным для сегмента листового проката и труб и слегка снизится для сегмента сортового проката. Общее изменение ценового тренда во всех областях рынка вряд ли превысит 10 процентов», — гласил вердикт специалистов.

Время показало, что прогнозы, сделанные в прошлом году, не оправдываются. Майский рост цен превзошел все самые пессимистичные ожидания: в течение одного месяца трубная заготовка подорожала на 25 процентов. И это далеко не предел. На сегодняшний день эксперты рынка прогнозируют, что к середине лета рост цен достигнет 30 процентов по отношению к майским ценовым показателям.

«Ситуация близка к критической, я не удивлюсь, если в самое ближайшее время, когда спрос превысит предложение, на рынке вспыхнет настоящая истерия, — комментирует вице-президент Российского союза поставщиков металлопродукции Игорь Силиверстов. — Обеспечение реализации мегапроектов, предложенных крупными заказчиками — Газпромом, «Транснефтью», — требуют максимального приложения сил производителей металлопроката и труб. Практически вся продукция заводов, которая даже еще не произведена и будет производиться в июле-сентябре 2006 года, продана. Уже сейчас мы наблюдаем дефицит, и дополнительный рост цен будет обусловлен сугубо рыночными факторами — спрос повышается, предложение снижается, цены растут. Помимо того что происходит подъем цен, санкционированный заводами и комбинатами, отсутствие предложения обуславливает дороговизну».

Факторы, обеспечивающие успех металлургической отрасли — увеличивающийся спрос на данную продукцию на мировом рынке, инвестиционное развитие крупных потребителей трубной продукции — Газпрома, «Транснефти», «Роснефти», «ТНК-ВР», «ЛУКОЙЛ», могут косвенно навредить другим отраслям российской экономики. И в первую очередь это касается сферы жилищно-коммунального хозяйства и стройиндустрии.

ГРУППА РИСКА

Основные производственные мощности металлургических и трубопрокатных заводов направлены на обеспечение потребностей таких проектов, как строительство Северо-Европейского газопровода, нефтепровода

Восточная Сибирь — Тихий океан, нефтепровода «Алтай». Также из года в год увеличивается доля продукции, отправляемой на экспорт (география экспорта увеличилась с 15 стран в 2001 году до 68 в прошлом, объемы экспорта выросли вдвое). Однако металлопроизводители не планируют увеличивать объемы выпуска.

Мало того, что потребители попадают в период роста цен, они еще и оказываются в зоне отсутствия предложений. А так как лето традиционно является сезоном ремонтных работ на всех инженерных сетях, то у подрядчиков, которые непосредственно занимаются ремонтными работами, появляется очень большой шанс попасть в рисковую зону. Растут цены, которые были задекларированы в контрактах в начале, в середине весны, а поскольку ремонт и реконструкция инженерных сетей, как правило, выполняются по госзаказу, подрядные организации оказываются в весьма сложной ситуации: они будут вынуждены искать и деньги, и трубы.

«Сейчас происходит выметание старых остатков, которое продлится еще в течение максимум месяца, — считает Игорь Силиверстов. — Поэтому мой личный совет — планировать деятельность заранее и более плотно работать с поставщиками. Риск потери контракта может привести к покупке в том числе и контрафактной продукции. Год назад мы начали борьбу, которая привела к образованию комиссии по контролю за качеством материалов для объектов городской инфраструктуры, сейчас у данной комиссии работы прибавится, потому что возникает новая зона риска».

В чем состоит опасность для потребителей? Недобросовестные металлоторговцы могут преувеличить рост цен либо по средней рыночной цене продать некачественную продукцию, поэтому о реальном состоянии рынка необходимо говорить во всеуслышание. Поэтому весной было составлено письмо, в котором крупнейшие объединения металлопроизводителей — Трубная металлургическая компания (ТМК), Объединенная металлургическая компания (ОМК) и Группа ЧТПЗ — предупреждают о планомерном повышении цен.

ЧЕРНЫЙ И ЦВЕТНОЙ

На рынке металлопроката по сравнению с рынком труб рост цен идет не такими быстрыми темпами, и, по экспертным оценкам, пиковый момент должен наступить к октябрю. По сегодняшним оценкам, базовые цены горячекатанного проката поднимутся на 14-19 процентов. С холоднокатанным прокатом наблюдается следующая ситуация: базовые цены проката из марок по ГОСТ 1050-74, проката кровельного и проката для эмалирования увеличиваются до 11 процентов. Базовые цены остального проката возрастут до 5 процентов. Этот процесс может негативным образом повлиять на строительную отрасль.

«Сегодня поставщики металлопродукции декларируют повышение цен примерно

на 30 процентов и переход на систему 100-процентной предоплаты. Безусловно, это приведет к повышению себестоимости строительства и косвенно может повлечь за собой увеличение цен на другие виды стройматериалов, — считает генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов. — Данная ситуация является еще одним подтверждением того, что строительные компании вовсе не заинтересованы в резком колебании цен на квартиры. Ведь рост цен почти автоматически приводит к увеличению расходов на стройматериалы, а норма прибыли компаний остается неизменной».

«Доля металла в себестоимости строительства значительна — она колеблется от 5 до 15 процентов. Нынешняя ситуация аналогична ситуации 2004 года, когда рост себестоимости строительства был отмечен опережающим ростом цен на металлопродукцию, составившим около 40 процентов, — комментирует директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Павел Созинов».

В меньшей степени на домостроителей отразится колебания цен на продукцию цветной металлургии, поскольку ее доля в себестоимости строительства невелика. «В течение последнего времени на рынке наблюдается определенный рост цен на цветные металлы, — отмечает генеральный директор ООО «ЛИСТ» Александр Березкин. — Однако не стоит забывать, что цены на цветные металлы, а следовательно, и на цветной металлопрокат в России напрямую зависят от курса продажи цветных металлов на Лондонской бирже. Поэтому увеличение заводских цен на медь и алюминий никак не связано с повышением спроса или возникновением дефицита внутри страны. Хотя можно отметить, что в отношении алюминиевого профиля действительно существует некоторое превышение спроса. На остальной прокат из цветных металлов спрос несколько уменьшается из-за резкого роста цен и перехода в связи с этим на товары-заменители, такие, как сталь и пластик».

КАКОВ ИТОГ?

Проблема повышения цен стала одной из основных тем, которые обсуждались на прошедшем на прошлой неделе общем собрании Российского союза поставщиков металлопродукции. Лучшей схемой поведения в сложившейся ситуации металлоторговцы называют поиск нестандартных решений и оптимизацию расходов. К сожалению, нужно констатировать, что реальных методов борьбы с лавинообразными повышениями цен пока не выработано. Остается уповать на старинную мудрость «Кто предупрежден, тот вооружен», и надеяться, что к концу года рост цен остановится.

ЕЛЕНА ЦУКИНА

Стр. 7

ЦИТАТА НОМЕРА



МИХАИЛ ОСЕВСКИЙ,
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

**Цена за землю
предлагается ниже
плинтуса**

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

75 процентов

**служебных помещений
заняты людьми,
утратившими на них право**

ОПРОС НОМЕРА

Что важнее для Санкт-Петербурга: сохранить стадион им. С.М. Кирова как памятник архитектуры или построить новую футбольную арену?

Абрам Апарцев, заместитель директора ООО «ПСФ «Дорстройпроект»:

— Нужно построить современный стадион и не держаться за старое. Когда после войны стадион имени Кирова был построен, он соответствовал требованиям своего времени и был настоящим шедевром. Но сейчас стадион как функционирующая спортивная арена устарел. Модернизировать его невозможно, поэтому более целесообразно построить совершенно новый стадион, который будет соответствовать всем мировым стандартам, предъявляемым к такого рода спортивным сооружениям.

Евгений Меркурьев, директор ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»:

— Я не знаком с требованиями к проекту, но могу сказать, что архитектурные особенности стадиона им. Кирова необходимо сохранить. Это памятник стальной архитектуры, его нельзя просто взять и пустить «под нож». Нашему городу немногим более 300 лет, и мы должны очень бережно относиться ко всему, что составляет его историю. На мой взгляд, необходимо реставрировать и реконструировать существующий стадион, чтобы он мог соответствовать современным требованиям, но сохранить основные черты. Если же это невозможно — стоит найти другую площадку для строительства футбольной арены.

Алла Романюк, менеджер турфирмы «Интермедиус»:

— Нужно построить новый стадион, потому что тот, который есть сейчас, не производит никакого впечатления. Постройка нового стадиона позволит проводить в Петербурге больше международных матчей, что, в свою очередь, приведет к увеличению потока туристов.



ООО «ПЕТРОСТИЛЬ»



ПРЕДЛАГАЕМ

- щебень гранитный:
 - щебень фр. 5-20
 - щебень фр. 25-60
 - щебень фр. 20-40
 - отсев
- Большой ассортимент черного металлопроката различных марок стали (ст. 0, ст. 3-20, ст. 45, ст. 40X, и т.д.).
- Круги, листы, арматура, швеллер, балка всех типов и размеров.
 - лист х/к от 0,9 мм до 2,5 мм
 - лист оцинк. от 0,9 мм до 2,5 мм
 - оцинковка рулонная от 0,5 мм - 2,5 мм х 800-1500
- Осуществляем роспуск рулонной стали

Осуществляем доставку автомобильным транспортом по заявке заказчика. Поставку продукции производим как по договору, так и по предварительной договоренности согласно заявке Заказчика по счету Исполнителя.

Тел./факс: (812)336-4593, (812) 336-4599, (812) 336-4597, (812) 772-2590, 974-2584.

E-mail: kравнаd@mail.ru

Генеральный директор Надежда Николаевна Кравцова

**ИСТОЧНИК
СТРОЙ** СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

В. О., ул. Карташихина, д. 1/3
тел. (812) 322-68-88
www.istroy.spb.ru

КОМПАНИЯ С БОЛЬШИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ
ВЫПОЛНИТ

ГЕНПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ
ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ!

www.istroy.spb.ru **322-68-88**

ЗАО "ИСТОЧНИК-СТРОЙ" ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИОР И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813097538-006616-1 от 4.10.2004 ФАС и ЖЖХ

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

От всей души поздравляем генерального директора ЗАО «Стройтрест №20» Александра Трофимовича Вороного с юбилеем!



Александр Трофимович Вороной отдал работе в Строительном тресте №20 более 25 лет. В 1978 году сразу после окончания Ленинградского инженерно-строительного института он начал в тресте №20 Главленинградстроя свою трудовую деятельность, не изменил своему выбору в трудное время перемен и в новых экономических условиях создал динамичную процветающую компанию.

Александр Трофимович подлинный мастер своего дела, замечательный руководитель, мудрый, отзывчивый человек. Достижения ЗАО «Строительный трест №20» напрямую связаны с его профессионализмом, целеустремленностью, умением работать с людьми и на благо людей. Благодаря его усилиям наш коллектив стал сплоченной командой.

Уважаемый Александр Трофимович!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам достижения новых профессиональных высот, успехов во всех начинаниях, неиссякаемой жизненной энергии и оптимизма! Пусть Вам всегда сопутствуют здоровье, счастье, благополучие, любовь и взаимопонимание в семье!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Строительный трест №20»

Впервые в Санкт-Петербурге железобетонные трубы по немецкой технологии

Герметизация с использованием резинового уплотнителя

Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров

Вес и длина труб позволяют перевозить их малотоннажным транспортом*

1,5 т

*Для труб диаметром менее 700 мм

Возможность подъема труб экскаватором*

*Для труб диаметром менее 700 мм

Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов

Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

Тел. для юридических лиц:	224 03 80
Тел. для физических лиц:	588 82 34

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

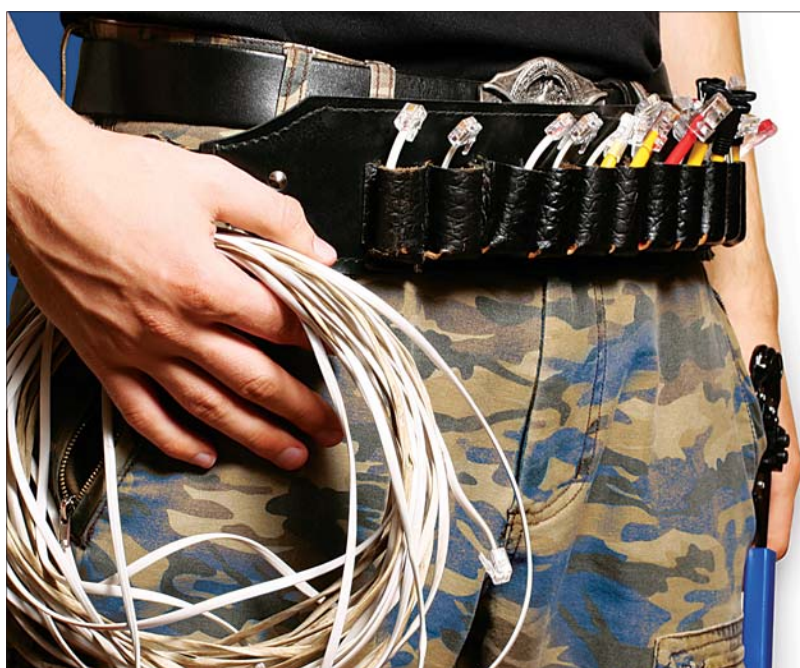
- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.

ЮИТ ДОМ

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



www.yitdom.ru



Все виды телекоммуникационных услуг

Лицензия МСРФ № 8881, 21412, 214224

- Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС;
 - Доставка оборудования;
 - Гарантийное и послегарантийное обслуживание;
- Строительным компаниям – дополнительные бонусы...



SMART TELECOM

тел.: 329 44 44, www.smart.spb.ru

Бить или бурить? Вот в чем вопрос ...



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

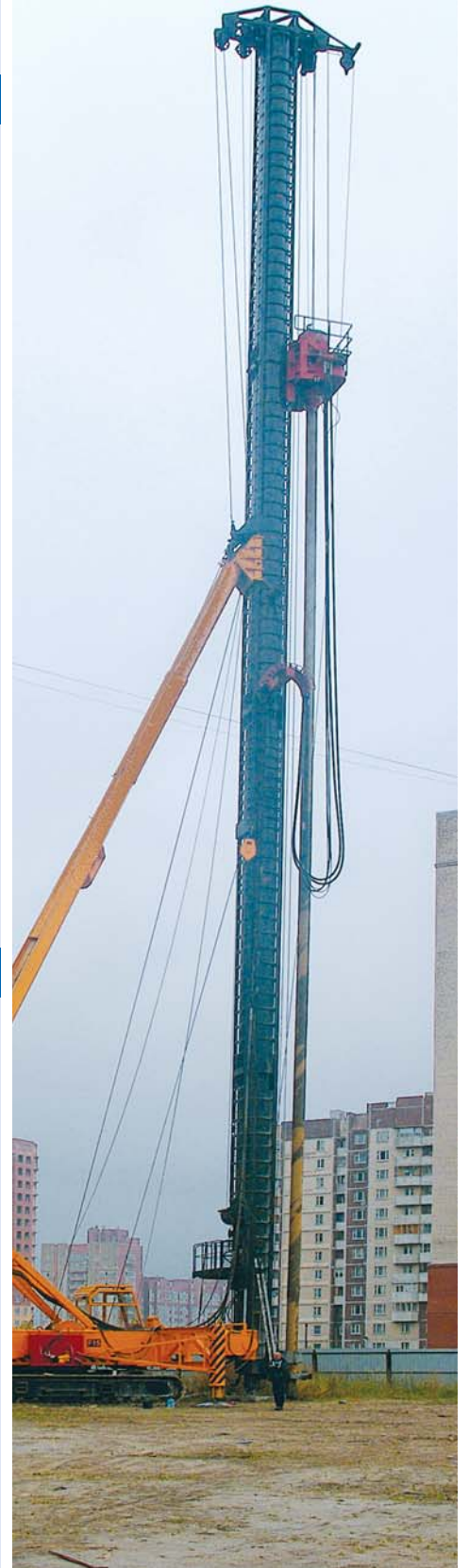
Следует отметить, что в последнее время строительство многоэтажных жилых комплексов сложной конфигурации и объектов промышленного назначения как правило осуществляется на фундаментах, свайные основания которых выполнены на буронабивных сваях с высокой несущей способностью.

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

Высокая несущая способность буронабивных свай ФУНДЕКС позволяет сокра-

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

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



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

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

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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Лилиана Глазова,
Марина Голокова, Вероника Шеменева, Екатерина Меньшикова,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шеттунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоськина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zayavka@cp.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 № 13.50. Подписано в печать 23.06.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышева

Жители общежития по адресу Средний пр., 79 В.О. вышли на акцию протеста. Они возмущены тем, что дом, полностью отремонтированный и подготовленный к переводу в жилой фонд за их счет, власти намерены продать частному инвестору

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Председателю Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) правительства Санкт-Петербурга Владимиру Бланку предложили перейти на работу в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Владимир Бланк согласился и после 24 июня отправится в Москву на должность заместителя руководителя агентства. 39-летний Владимир Бланк возглавлял КЭРППиТ с конца октября 2003 года.

Главному художнику Санкт-Петербурга Георгию Шереметьеву вручена Золотая медаль Российской Академии Художеств. Награда присвоена за воссоздание колонны воинской славы перед Измайловским собором. Георгий Шереметьев был главным архитектором проекта воссоздания памятника, установленного в 1886 году, а позже утраченного. Воссозданная колонна высотой 30 метров была открыта 1 октября 2005 года.

Жилье в Москве будет продаваться исключительно после завершения строительства домов. По информации московской мэрии, инвесторы должны будут заблаговременно информировать правительство Москвы о намерениях изменить состав учредителей строительной организации и ежеквартально предоставлять отчет по расходам денежных средств участников долевого строительства.

С 26 июня ЦБ РФ снижает ставку рефинансирования с 12 до 11,5 процента годовых. Департамент внешних и общественных связей Банка России сообщает, что в соответствии с решением Совета директоров Центрального банка РФ, начиная с 26 июня 2006 года, ставка рефинансирования Банка России устанавливается в размере 11,5 процента годовых.

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 июле 2006 года на основании приказа

Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16.06.2006 №144

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.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки земельного участка.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 5В района БКА
(ограниченный пр. Испытателей, Байконурской ул.,
проектируемым продолжением пр. Сизова, проездом №11 (Туполевской ул.)).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Керри».

Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 10, тел. 394-49-87.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. 3. России, 5, тел. 331-81-91.

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

Экспозиция открыта с 6 по 26 июля 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 15 августа 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 27 июля 2006 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Кировский Домостроительный Комбинат

ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



Плиты перекрытий - по размерам заказчика

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



www.kdsk.spb.ru

Тел.: (812) 703 34 29, 346 79 84

СТРОЙПЛОЩАДКА

Подведены итоги неофициального конкурса на худшую строительную площадку, проведенного по инициативе вице-губернатора Александра Вахмистрова. «Победителям» вручили заслуженные призы на заседании Городской комиссии по строительству при правительстве Санкт-Петербурга.

Проверки состояния строительных площадок города проводятся в Санкт-Петербурге регулярно. По их итогам составлялись акты, выписывались многочисленные штрафы, однако фактически все оставалось по-прежнему: строители с завидным упорством подкрепляли своими действиями стереотип о том, что стройка – это всегда грязь и неудобства. Уплата штрафов, размер которых колеблется от 10 до 30 тыс. рублей, не являлась достаточным стимулом для того, чтобы привести стройплощадку в соответствие с европейским уровнем качества строительства.

Учитывая сложившуюся ситуацию, городские строительные власти пришли к выводу, что необходимо принимать более серьезные меры к злостным нарушителям. Было принято решение провести неофициальный конкурс, который можно назвать «Резиновая галоша», и показательно наказать нарушителей. Помимо «призовых» галош для трех строительных компаний, чьи объекты будут признаны худшими, был подготовлен и более неприятный сюрприз: все они становились обладателями преимущественного права на неучастие в городских конкурсах на проведение строительных работ сроком от 1 года до 3 лет.

Конкурс проводился с 22 мая по 5 июня. За этот период рабочей группой, состоявшей из представителей Комитета по строительству, Госархстройнадзора, ГАТИ, районных администраций, было обследовано 186 строительных площадок во всех районах Санкт-Петербурга. Напомним, что в настоящее время на разных стадиях строительства в городе находится более 1000 объектов, таким образом, в сферу внимания контролирующих органов в



Трое в галошах

ходе проведенного рейда было вовлечено около 20 процентов строительных площадок. В первую очередь проверялись те объекты, которые призваны сформировать лицо города – стоящие на первой линии застройки, кварталобразующие, а также те, работы на которых вызвали значительное количество нареканий со стороны не только чиновников, но и рядовых граждан, каждый день сталкивающихся с реалиями ведения строительства.

Все компании, на чьи объекты планировался выезд рабочей группы, были предупреждены о «надвигающейся опасности» за две недели, однако совсем немногие отнеслись к выезду с должным вниманием. «Нашей главной целью было не ловить кого-то «за руку», – подчеркнул Александр Вахмистров, – гораздо важнее создать такие условия в городе, при которых недостаточно ответственное отношение к работе было бы невыгодно самим строи-

телям. В Санкт-Петербурге идет большая стройка, реализуются стратегические проекты с участием иностранных инвесторов, и мы не можем допустить, чтобы позитивный процесс воспринимался негативно».

По итогам объезда в «финал» конкурса вышли девять строительных компаний, уже среди них Городская комиссия по строительству выбрала «призеров». Первый приз – оранжевые галоши и сертификат на неучастие в городских конкурсах на право застройки на 3 года – получило ЗАО «Стройиндустрия-Н» за строительную площадку по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корпус 40. На втором месте – ООО «СК «Импульс» (фиолетовые галоши и сертификат на 2 года), удостоившееся награды за то, что на своей стройплощадке во Фрунзенском районе, помимо всего прочего, за две недели не успело окрасить строительный забор. Третьим при-

зером стала строительная площадка в Приморском районе на ул. Малая Десятинная, где ЗАО «Содружество» в ненадлежащем состоянии содержит подъездные пути. Приз – зеленые галоши и сертификат на 1 год.

К чести «победителей» надо отметить, что все три строительных компании не побоялись прийти на церемонию награждения этими не самыми престижными призами. Все трое представителей призеров заверили, что все причины, приведшие их к такой известности, на строительных площадках уже устранены, и впредь подобные нарушения повторяться не будут.

Вице-губернатор отметил, что в дальнейшем конкурс будет проводиться регулярно – раз в полгода – до полного избавления от недобросовестного подхода к организации строительного процесса. «К съезду строителей проведем еще одну церемонию награждения, – пообещал Александр Вахмистров, – если, конечно, будет кого награждать. А если таких не найдется, это будет большой радостью».

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

РЕГИСТРАЦИЯ

Условия равны для всех

На днях председатель Госдумы РФ Борис Грызлов прокомментировал изменения в закон, которые упрощают процедуру регистрации прав граждан на недвижимое имущество.

По словам Бориса Грызлова, это важный, социально значимый документ. «Его принятием мы упростили порядок оформления прав россиян на принадлежащую им недвижимость», – заявил спикер. По его словам, задача помочь гражданам оформить в собственность в упрощенном порядке принадлежащие им земельные участки, дома, дачи, гаражи была поставлена Президентом в прошлом году в послании Федеральному Собранию. «Сейчас это утомительная и дорогостоящая бюрократическая процедура. Закон вводит эти объекты в действующее правовое поле на основании документов, выданных в разные сроки, различными советскими и российскими органами. Стоимость самой госрегистрации снижена с 500 до 100 рублей. Плата за межевание объектов землеустройства будет определяться договором о выполнении этих работ в пределах расценок, которые устанавливает субъект Федерации. А не так, как сейчас: в районе работает одна фирма-монополист, поэтому цена за межевание может оказаться больше стоимости самого участка».

«Этим же законопроектом мы продляем срок бесплатной приватизации жилья до 1 марта 2010 года, внося поправку в Жилищный кодекс РФ, – заявил спикер. – Это решение, ожидаемое многими россиянами. В соответствии с решением Конституционного Суда эта дата станет сроком ограничения приватизации и жилья, полученного после вступления в силу Жилищного кодекса. Это правильно – условия должны быть одинаковы для всех».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

Архитектурное ориентирование на местности



Фото: Николай Малышев

Установочный семинар для участников международного архитектурного конкурса на проектирование новой площадки для футбольного клуба «Зенит» на Крестовском острове внес коррективы в первоначальный проект.

Напомним, что в апреле текущего года был завершен первый этап открытого архитектурного конкурса, и из 17 заявок было выбрано пять. В финал вышли ОАО «ЛенНИИпроект» совместно с Braun & Schlockermann ARCADIS Planungsgesellschaft mbh (ведущий архитектор – Сергей Шмаков); ГУП «МНИИП Моспроект-4» (ведущий архитектор – Андрей Боков); GMP International GmbH (Von Gerkan, Marg and Partner), Германия; Tomas Taveira – Projectos, Estudos Urbanos e Socio-Economicos S.A. (ведущий архитектор – Томас Тавейра, Португалия); Kisho Kurokawa architect & associates (ведущий архитектор – Кишо Куракава, Япония).

Двухдневный семинар для архитекторов, подготовленный совместными силами Комитета по градостроительству и архитектуре и Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, собрал в Санкт-Петербурге представителей пяти европейских команд. Особый интерес к семинару проявил Томас Тавейра, который в отличие от своих коллег по цеху решил увидеть новое поле деятельности собственными глазами.

Установочный семинар был призван решить две задачи: показать архитекторам место будущего строительства и как можно более подробно объяснить им, чего же ждет город от нового стадиона. Чтобы зарубежные гости и российские мастера смогли получить полную ясность, Приморский

парк Победы и стадион им. Кирова показали со всех сторон – с земли, воздуха и воды.

В итоге архитекторы пришли к выводу, что площадка для футбольной арены выбрана идеально, и стадион гармонично дополняет рекреационную парковую зону. Единодушны они были и в оценке состояния существующего спортивного сооружения. «Стадион им. Кирова выглядит очень старым, он не соответствует современным требованиям, – отметил Томас Тавейра. – Нужно выбирать: либо сохранять этот стадион как архитектурный памятник и строить новую арену в другом месте, либо использовать именно данную площадку, которая, на мой взгляд, является наилучшей».

По мнению КГИОП, реконструкция существующего стадиона не только допустима, но и необходима. «Принимая во внимание, что строительство стадиона им. С.М. Кирова в 1932 по 1950 годы проводилось с учетом необходимости обеспечения проведения соревнований на современном для того времени уровне, в период с 1960 по 1980 годы стадион неоднократно реконструировался в целях приведения его в соответствие с требованиями времени, поэтому планируется осуществить реконструкцию стадиона им. С.М. Кирова для приспособления его к существующим современным требованиям, предъявляемым к такого рода спортивным сооружениям», – говорится в ответе председателя КГИОП Веры Дементьевой на запрос «Строительного Еженедельника».

«В практике нашего архитектурного бюро была подобная ситуация, когда возникла необходимость реконструкции стадиона в Гамбурге, поэтому мы понимаем, как важна положительная реакция общественности, – подчеркнул Христиан Хоффманн, представлявший на семинаре GMP International GmbH. – Мы приложим все усилия для того, чтобы не нарушить парковый ансамбль и создать новую архитектурную доминанту острова».

Самым трудным условием, выдвинутым городом перед проектировщиками, является разработка схемы движения транспорта как во время проведения строительных работ, так и в процессе эксплуатации стадиона. Однако мэтры были настроены оптимистично. «У архитекторов нет проблем, есть только условия проектирования», – прокомментировал Алексей Орлов из ГУП «МНИИП Моспроект-4».



Фото: Николай Малышев

Архитекторы делились впечатлениями, не раскрывая творческих замыслов

В ходе установочного семинара зарубежные архитекторы обратились к городским властям с предложением откорректировать техническое задание. Представители ответственных и зарубежных проектных бюро рекомендовали увеличить вместимость стадиона: теперь вместо первоначально заявленных 50 тыс. зрителей приемник стадиона им. Кирова должен вмещать более 60 тыс. Это необходимый задел на будущее и своего рода аванс российскому футболу – именно таковы требования, предъявляемые FIFA к футбольным аренам, где возможно проведение финала чемпионата мира. Заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Николай Асаул подтвердил, что проект претерпит изменения. Что же касается повышения стоимости стадиона, то представители городских комитетов предпочли не касаться данной темы. «На данной стадии реализации проекта говорить об объемах инвестиций несколько некорректно, – заявил председатель КГА Александр Викторов. – Финансовые вопросы будут решаться только после того, как город определится с выбором проекта».

Решения остается ждать недолго: уже в начале августа можно будет увидеть, какой представляют себе будущую главную спортивную арену города мировые архитектурные знаменитости, видимо, тогда же станет известно и во сколько обойдется городскому бюджету воплощение самой лучшей идеи. Демонтаж арены стадиона им. Кирова начнется немного раньше – уже 16 июля.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ГОРЯЧИЕ ТОЧКИ

По многочисленным жалобам граждан

Участники Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности на территориях сложившейся застройки Санкт-Петербурга огласили результаты объездов «горячих точек», где реализация строительных проектов вызвала наиболее негативную реакцию общественности.

Рабочая группа по вопросам градостроительной деятельности на территориях сложившейся застройки Санкт-Петербурга была создана по решению губернатора в мае 2006 года. Необходимость этого шага была продиктована неоднократно повторяющимися случаями резкого неприятия населением города решений правительства Санкт-Петербурга, разрешающих строительство на территориях выявленных «пятен». Этот процесс получил название «уплотнительная застройка» и стал одним из наиболее часто припоминаемых в тех случаях, когда граждане выражали свое недовольство действиями властей. Естественно, этот факт невозможно было оставлять без внимания, поэтому на вице-губернатора Александра Вахмистрова была возложена обязанность сформировать рабочую группу как орган, который будет держать под контролем спорные градостроительные явления.

В состав группы входят представители профильных комитетов – Комитета по строительству, Комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и работе с органами местного самоуправления, КГА, КУГИ, КЗРиЗ, Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности, КБДХ, а также Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу, Управления государственной вневедомственной экспертизы и администрации районов. Наличие в рабочей группе чиновников из федеральных надзорных органов позволяет говорить о том, что в администрации города с вниманием относятся к заявлениям инициативных групп граждан, согласно которым «уплотнительная застройка» негативно отражается на качестве жизни.

«Мы внимательно относимся к мнению жителей города при осуществлении градостроительной деятельности, — подчеркнул Александр Вахмистров. — Когда накаляются страсти, члены рабочей группы обязаны выехать на место и разобраться в сути конфликта. Но не стоит считать, что власти будут идти на поводу у всех, кто протестует против строительства — город не может оставаться неизменным, он должен развиваться».

Рабочая группа проводила объезды 2 и 12 июня, в ходе которых было проанализировано состояние дел на 11 объектах строительства. В итоге на обсуждение Городской комиссии по строительству было вынесено 5 конфликтных адресов.



Фото Николая Малышева

В Калининском районе УФСБ по Ленинградскому военному округу планирует возвести жилой дом по адресу: пр. Мечникова, южнее дома 14. В настоящее время строительство не начато, поскольку идут судебные разбирательства на предмет нарушения экологической безопасности жителей, инициированные группой граждан. Комиссия, рассмотрев все обстоятельства, предложила заказчику пересмотреть проектное решение с учетом необходимости уменьшения строительных объемов, провести повторные гидрологические изыскания и по их результатам организовать повторное общественное обсуждение. В том случае, если сокращение объемов окажется с точки зрения УФСБ экономически невыгодным, Комитету по строительству поручено обсудить с заказчиком возможность замены земельного участка на пр. Мечникова на соответствующий по характеристикам земельный участок на инженерно подготовленной территории кварталов 15, 18, 56 или 59 СПЧ.

ЗАО «ИВИ-93» начало подготовительные работы на Каменноостровском пр., 44Д, однако к участку застройки примыкает жилой дом, находящийся в аварийном состоянии. Руководству строительной компании поручено провести переговоры с собственниками жилья на предмет возможного расселения и реконструкции здания и проработать вопрос о комплексном развитии данной территории.

По вопросу строительства многофункционального жилого комплекса с бизнес-центром и подземным паркингом по адресу: Каменноостровский пр., 28-32, принято решение об отмене постановления правительства по формальным причинам. Поскольку с 2001 года на участке так и не начато строительство, а предлагаемая к застройке территория на сегодняшний день благоустроена, администрации Петроградского района дано поручение проработать архитектурное решение оформления

образовавшегося на месте лакуны сквера: необходимо закрыть брандамуэры окружающих участок зданий.

Отменено постановление правительства, дающее ЗАО «Петербургстрой-Сканска» право на строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Красногвардейском районе на ул. Стахановцев. Часть предоставленного под застройку земельного участка занимают гаражи, часть — благоустроенная силами жителей близлежащих домов зеленая зона. Инициативная группа граждан основывала свой протест против строительства на том, что застройка приведет к уничтожению зеленых насаждений в зоне отдыха. «Если это зона отдыха, тогда в ней не место гаражам, — оценил ситуацию Александр Вахмистров. — Поручаю администрации убрать все гаражи с территории, сформировать новый земельный участок, не затрагивая сквер, и выставить его на торги».

Последним рассматривался вопрос о застройке участка по Заневскому пр., около дома 51, где ООО «ЛЭК Истейт» планировало возвести жилой дом со встроенными помещениями. Решением Смольнинского федерального суда от 4 мая 2005 года постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве по указанному адресу признано недействительным. Городская комиссия по строительству с согласия строительной компании приняла решение о проведении реконструкции всего квартала, застроенного пятиэтажками.

Высоко оценив деятельность Рабочей группы, вице-губернатор Александр Вахмистров отметил, что рассмотрение спорных градостроительных вопросов и изучение обоснованности жалоб горожан будет продолжаться.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ДОРОГАЯ ЗЕМЛЯ

Курортный район – только через торги

Вновь в очередной раз при обсуждении городским правительством перечня объектов на проектирование и строительство встал вопрос о землях Курортного района. Вице-губернатор Михаил Осеевский предложил их предоставлять под любые объекты исключительно на торгах.

А началось все с шестого вопроса перечня. Согласно документам землю на побережье предлагалось предоставить под строительство греческого ресторана. Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов объяснил, что данное решение было принято в соответствии с соглашением с Генеральным консульством Греции. «По какому-то соглашению? — возмутилась Валентина Матвиенко. — Мы что, обязались им предоставлять землю в Курортном районе?» Несмотря на то, что и председатель Комитета по внешним связям Александр Прохоренко, и вице-губернатор Александр Вахмистров пытались убедить губернатора в том, что история «с бородой» и решение надо принимать здесь и сейчас, Валентина Матвиенко осталась непреклонной: «Я поддерживаю предложение Михаила Эдуардовича — землю под рестораны в Курортной зоне предоставлять исключительно на торгах. На самом деле мы уважительно относимся к нашим греческим партнерам. Но надо сформировать участок и предложить нашим греческим друзьям поучаствовать в торгах». «Либо можно им предоставить целевым способом другой участок, например, в Кронштадте», — порекомендовала она. Вопрос с повестки был снят.

Следом за ним были сняты еще два вопроса по участкам в Курортном районе, предоставленным ранее под строительство физкультурно-оздоровительных комплексов. По ним было принято решение в очередной раз провести экспертизу цены (по постановлению земля должна была уйти по \$5 тыс. за сотку при среднерыночной цене в \$20 тыс.). КУГИ поручили провести экспертную оценку. Михаил Осеевский ратовал за установление справедливой цены: «Цена предлагается ниже плintуса, мы с такой оценкой земли согласиться не можем. Мы не против строительства, но заплатить надо столько, сколько стоит земля. А земля стоит столько, сколько она стоит. Все, что строится в Курортном районе — это бизнес». Добавил недовольства и председатель Комитета по спорту Владимир Чазов, сообщив, что в представленном проекте нет и намека на физкультурно-оздоровительный центр для населения, это комплекс для богатых, коммерческое предприятие. В конечном итоге выяснилось, что вопрос, отложенный в сентябре 2005 года по представлению прокуратуры, вынесен на заседание городского правительства повторно без устранения замечаний, о чем сообщил заместитель прокурора Сергей Литвиненко.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОГЛАШЕНИЕ

Ученые помогут реставраторам

Петербургские реставраторы стали одними из первых, кто будет активно сотрудничать с Российской академией архитектуры и строительных наук (РААСН). В апреле этого года между научным учреждением и Северо-Западной ассоциацией реставраторов было подписано соглашение о совместной деятельности.

Многие специалисты отмечают, что реставрация — это в первую очередь серьезное научное исследование, а затем уже восстановление объекта историко-культурного наследия. Однако без поддержки научных организаций самим реставраторам справиться с исследованиями очень сложно. Тем более если учитывать сегодняшнее положение реставрационной деятельности. Проблем в этой сфере много, и главные из них связаны с нормативно-правовой базой. Вернее, с ее отсутствием.

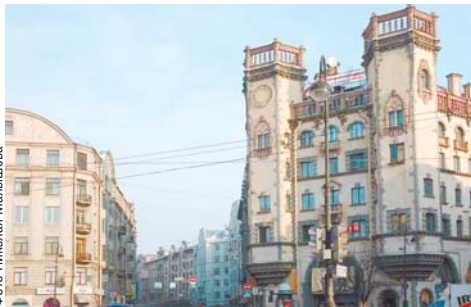


Фото Николая Малышева

Плюс ко всему, как говорят опытные реставраторы, сегодня катастрофически не хватает высококвалифицированных специалистов. Не хватает просто умелых рук для восстановления памятников. Эти проблемы касаются не только петербуржцев. Если учитывать, что в Санкт-Петербурге давно сложи-

лись традиции реставрационной школы, и при этом все равно возникают трудности с подготовкой кадров и профессиональной базой, то, надо полагать, в регионах ситуация, мягко говоря, хуже.

Соглашение с Российской академией архитектуры стало одним из серьезных шагов в решении различных проблем. Причем сотрудничать с научными деятелями будут не только петербургские реставраторы, но и специалисты из других регионов России, участники Северо-Западной ассоциации реставраторов. В первую очередь сотрудничество заключается в разработке и экспертизе нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в области архитектуры и градостроительства. Ассоциация и академия наук планируют регулярно проводить научные конференции, круглые столы и симпозиумы, меняться опытом и научной информацией.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Предлагаем генпроект на 250 млн рублей по строительству торговых комплексов.

Критерии оценки: наименьшая цена, оплата по акту выполненных работ в кратчайшие сроки.

Рассмотрим другие взаимовыгодные варианты

567-63-96
567-64-79
8-921-921-20-20 } круглосуточно

Требуется специалист для согласования рабочей документации через первых лиц для строительства торгового комплекса

СОГЛАСИЕ

Маленькая победа

Заседание правительства на минувшей неделе началось с доклада вице-губернатора Александра Вахмистрова об итогах проверки рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности на территориях сложившейся застройки Санкт-Петербурга, созданной в мае 2006 года по поручению губернатора Валентины Матвиенко.

В состав группы вошли представители профильных комитетов города, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу, Управления государственной вневедомственной экспертизы и администраций районов города.

Г-н Вахмистров сообщил, что было тщательно проверено 12 строительных объектов, по которым поступают многочисленные жалобы населения. Несмотря на то, что все ранее принятые постановления правительства города не противоречат Градостроительному кодексу и законодательству Санкт-Петербурга, комиссия, тем не менее, пришла к решению — постановления по шести объектам

отменить. Строительство одного из них — ресторана быстрого питания «Блин Дональдс» на площади Мужества, по просьбам ветеранов было отменено на первом июньском заседании — несмотря на то, что оно соответствовало строительным нормам и правилам. Дело в том, что площадь Мужества в свое время была заложена в честь памяти страшных блокадных дней, в советские времена там планировалась установка памятника, и, по мнению ветеранов войны и блокадников, строительство в этом месте ресторана быстрого питания противоречило бы всем моральным и этическим нормам. Тем более что недалеко находится Пискаревское мемориальное кладбище. Рабочая группа обсудила эти тонкие моменты и сочла возможным отменить ранее принятое решение.

Вообще по всем объектам, как сказал Александр Вахмистров, решения принимались не с точки зрения буквы закона, а с позиции горожан. В результате правительства рекомендовано внести изменения или отменить решения еще по пяти объектам. В их числе два ранее выпущенных правовых акта о проектировании и строительстве жилых

домов на Каменноостровском пр., 28-32 и на ул. Стахановцев, северо-западнее дома 9б. Здесь жители за время тянувшегося спора успели разбить скверы. По предполагаемому строительству жилого дома на пр. Мечникова, южнее дома 14, комиссия рекомендовала либо уменьшить объем возводимых площадей и провести повторные общественные слушания, либо рассмотреть вариант предоставления застройщику другого участка. Строительство жилого дома на Каменноостровском пр., 44Д рекомендовано увязать с расселением жилого дома, примыкающего к участку застройки. Строительство дома на Заневском пр., около дома 51 вестись не будет, а застройщику рекомендовано рассмотреть возможность комплексной застройки всего квартала с созданием единой панорамы. Комиссия выступила категорически против отмены решения по строительству бюджетного дома на улице Нахимова на Васильевском острове и еще 5 объектов. По мнению вице-губернатора, нельзя идти на поводу у населения, тем более что сегодня часть горожан выступает против реконструкции таких магистралей, как Московский и



Фото Владимира Тилеса

Пискаревский проспект, против строительства Морского фасада и Западного скоростного диаметра. Люди не всегда изначально видят необходимость столь масштабных мероприятий, а когда объект построен или реконструирован, то понимают, что жить стало комфортнее и удобнее.

Льготы



Фото Владимира Тилеса

На последнем заседании правительства председатель КЭРППИТ Владимир Бланк предложил внести дополнения и изменения в закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах». Представленный проект закона подготовлен комитетом по поручению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко и предназначен для привлечения крупных инвесторов в экономику города.

Данный нормативный акт предусматривает предоставление налоговых льгот промышленным организациям, осуществляющим на территории

Правительство готово

Санкт-Петербурга в течение трех календарных лет инвестиции в основные средства на сумму не менее 3 млрд рублей. Закон на 5 лет полностью освобождает от налога на имущество и на 4 процента понижает налог на прибыль (в настоящее время льготы предоставляются на 3 года).

Владимир Бланк отметил, что правительство сознательно идет на снижение налоговой нагрузки на бизнес. По его словам, недопоступления в городскую казну будут компенсированы за счет привлечения в город новых инвесторов, а следовательно, организации новых высокооплачиваемых рабочих мест.

Разработка и принятие данных дополнений является продолжением инвестиционной политики правительства Санкт-Петербурга, очередным шагом в комплексе мер, направленных на создание привлекательных условий для инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга и развитие промышленных территорий.

Руководитель экономического ведомства отметил, что в городе ведется систематическая работа по совершенствованию законодательства в области налогообложения и осуществления инвестиционной деятельности. Ранее был принят закон «О налоговых льготах», вводящий льготы по налогу на прибыль и имущество организаций. Также в текущем году уже внесены изменения в действующее в Санкт-Петербурге налоговое законодательство в части предоставления льгот резидентам создаваемой в Санкт-Петербурге особой экономической зоны. Согласно проекту для резидентов ОЭЗ предусмотрено снижение ставки единого социального

налога до 14 процентов, освобождение от уплаты налога на имущество организаций, земельного и транспортного налогов на 5 лет. Также для резидентов ОЭЗ данным законопроектом планируется понижение ставки налога на прибыль в части, зачисляемой в бюджет Санкт-Петербурга, что снизит в общей сложности ставку налога на прибыль до 20 процентов (федеральная часть налога составит 6,5 процента, а региональная — 13,5 процента). Кроме снижения налогов, правительство города вкладывает значительные средства (\$1,3 млрд) в создание инженерной инфраструктуры, необходимой для строительства индустриальных зон и развития промышленных территорий.

Работа с потенциальными инвесторами является одной из основных задач промышленной политики города. Для индивидуального сопровождения промышленных инвестиционных проектов, уменьшения времени согласования документации создано ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям (ГАПИ)». За 1,5 года работы в ГАПИ обратилось 280 потенциальных инвесторов, из них 240 компаний подали заявки на строительство. Это самые разные объекты: от автозаправочных станций, бизнес-центров до крупных промышленных предприятий. В случае реализации этих 240 заявок инвестиции составят порядка \$1 млрд, рассказал Владимир Бланк.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что «для городского бюджета это не такие большие потери (280 млн рублей), а снижение налогового бремени — нормальная практика для многих стран».

МАНЕВРЕННЫЙ ФОНД

Выделят достойным по порядку

Городское правительство утвердило постановление «О жилых помещениях маневренного фонда специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга», регулирующее порядок предоставления маневренного жилья и устанавливающее орган государственной власти, уполномоченный принимать решение о предоставлении этих помещений. Постановление принято в целях реализации Жилищного кодекса РФ и закона Санкт-Петербурга «О специализированном жилищном фонде».

В настоящее время маневренный жилой фонд включает в себя 40 тыс. кв. метров, из которых около 9 тысяч постоянно находятся в свободном состоянии. В соответствии с Жилищным кодексом данные помещения предоставляются гражданам, утратившим жилье в результате обращения взыскания, если они были приобретены за счет кредита банка и являются для них един-

ственными. Кроме того, маневренный фонд может быть предоставлен в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, а также в том случае, если единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств либо признаны непригодными для проживания по причине аварийного состояния и вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей. Жилье предоставляется из расчета 6 кв. метров на человека.

Уполномоченными органами наряду с Жилищным комитетом признаны районные администрации, которым Валентина Матвиенко порекомендовала «поскрести по сусекам и найти достаточное количество маневренного фонда, чтобы была возможность в случае необходимости быстрого расселения домов».

СЛУЖЕБНОЕ ЖИЛЬЕ

Только участковым и пожарным

Принято постановление «О служебных жилых помещениях специализированного фонда Санкт-Петербурга». Документ определяет порядок включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд в качестве служебных, а также исключения их из этого перечня. Одновременно принято решение, что служебное жилье будет предоставляться только двум категориям служебного жилья — участковым уполномоченным милиции и работникам оперативного состава противопожарной службы Санкт-Петербурга.

Правда, после бурного обсуждения права предоставления служебного жилья сотрудникам жилищных служб — дворникам, сантехникам, электрикам, Валентина Матвиенко дала указание предусмотреть выделение служебного жилья работникам социальных служб на период их работы в социальном учреждении. Имеется в виду работа в специализированных интернатах. Но пока эта категория в постановление не включена.

Жилищники же могут получить жилье исключительно за счет тех компаний, в которых они работают, ведь теперь это коммерческие организации, а город коммерсантам жилье не предоставляет.

При обсуждении вопроса выяснилось, что многие служебные помещения заняты людьми, утратившими на них право (75 процентов). Валентина Матвиенко дала указание районным администрациям в течение месяца провести инвентаризацию служебных помещений специализированного городского жилого фонда и принять меры по выселению граждан, утративших право на служебное жилье.

В настоящее время в Петербурге в фонд служебного жилья входит 6858 отдельных квартир и 7908 комнат, или 296 тыс. кв. метров. Причем только 1,2 процента этого фонда в настоящий момент свободно и 0,5 процента подлежит освобождению.

ЗАПРОС

ГЖИ работает по правилам

Обращения в Государственную жилищную инспекцию в последнее время стали в Санкт-Петербурге одним из способов в борьбе за власть в товариществах собственников жилья и жилищно-строительных кооперативах.

Как рассказал депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов (фракция «Единая Россия»), ГЖИ, реагируя на обращения граждан, в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях штрафует соответствующие ТСЖ и ЖСК на сумму до 50 тысяч рублей за нарушения правил эксплуатации жилищного фонда. Так, ЖСК «Морьяк» было оштрафовано на 40 тысяч рублей по жалобе члена этого кооператива на плохое теплоснабжение его квартиры. Собрать эти деньги (по 1000 рублей с квартиры) придется тем же членам ЖСК, включая заявителя – участника Великой Отечественной войны, а также другим ветеранам и блокадникам, проживающим в этом доме. «При этом ТСЖ и ЖСК, имеющие гораздо меньше нарушений, штрафуются чаще, чем эксплуатирующие организации в домах, принадлежащих Санкт-Петербургу», – отметил депутат.

По его мнению, такая позиция ГЖИ – штрафовать всех без разбора – не является правильной. Особенно такой подход сильно бьет по ТСЖ, при становлении которых нередки конфликты между членами коллектива. Г-н Белоусов обратился к губернатору с депутатским запросом, в котором просит дать указания ГЖИ более тщательно и неформально подходить к вопросам назначения штрафов, налагаемых на ТСЖ в стадии их становления.

Как пояснила Валентина Матвиенко, необходимость проверки ЖСК «Морьяк» (Конный пер., 1) вызвана обращением жителя данного дома – ветерана ВОВ, кавалера 4 боевых орденов и 12 медалей к Президенту РФ после неоднократных жалоб в правление ЖСК и администрацию Петроградского района. В результате проверки ГЖИ, которая работает по действующим нормам и правилам, 17 февраля выяснилось, что «нарушена проектная схема подключения центрального отопления лестничной клетки; вводы теплопроводов в подвале дома незагерметизированы; подвал здания, водомерный узел захламлены, трубопроводы покрыты конденсатом, ржавчиной; состояние главного щита вводного устройства неудовлетворительное;



Фото Владимира Тилеса

кровля не очищается от снега и наледи, имеется опасное свисание сосулек в местах прохода граждан; паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2005-2006

годов отсутствует; отсутствует протокол замеров сопротивления изоляции электросетей и состояния защитного заземления».

Техническое обслуживание дома осуществляется ЖСК «Морьяк» самостоятельно, – отметила губернатор, опровергнув заявление о целенаправленных действиях ГЖИ против ТСЖ и ЖСК.

В 2005 году ГЖИ проверила содержание и эксплуатацию 1709 зданий. Протоколы о нарушениях были составлены в 610 случаях, 294 жилых дома управляются ТСЖ и ЖСК, а 316 домов находятся в управлении районных ГУЖА и ОАО «Жилкомсервис». В 2006 году проверено 1123 здания, а протоколы составлены только в 389 случаях, из них только 123 дома находятся в управлении ТСЖ и ЖСК. В остальных случаях для устранения нарушений ГЖИ были выданы обязательные к исполнению предписания.

Губернатор сообщила также, что, учитывая, что в доме по Конному пер. проживают участники ВОВ и жители блокадного Ленинграда, ГЖИ поручено взять на контроль решение вопросов содержания и эксплуатации дома как за счет бюджета Санкт-Петербурга, так и средств ЖСК «Морьяк».

ЗАКОНОПРОЕКТ

За наем жилья будем платить

Законодательное собрание 14 июня приняло за основу проект закона «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором Валентиной Матвиенко.

Законопроект приводит структуру платы за жилое помещение для населения Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Проектом предусмотрено, что плата за наем жилого помещения будет определяться по формуле:

$$P = p(1+K) \times S,$$

где: p – базовая ставка платы за наем жилых помещений, которая принимается равной 2,32 рубля за квадратный метр площади (S) жилого помещения в месяц; K – коэффициент потребительских качеств жилого помещения (КПК).

При определении КПК учитывается сумма двух групп факторов: факторы, отражающие благоустройство жилого помещения (наличие сантехнического, инженерного и иного оборудования), качество жилого помещения (материал стен, год постройки многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение) и факторы, отражающие характеристики местоположения многоквартирного дома в Санкт-Петербурге.

Для определения последнего фактора город разбит на 19 зон с величиной коэффициента +1,71 в первой зоне и -1,71 – в 19-й. Если вы

нанимаете идеальную квартиру в первой зоне, то КПК составит величину 2,79. А если вам не повезло – и кухня у вас маленькая (менее 8 кв. метров), и ванной нет, и санузел совмещенный, и этаж последний, а лифта нет, и лоджия отсутствует, и потолок ниже 2,7 метра, и дом старый (более 30 лет) и т.д. (всего таких показателей 10), то есть все показатели отрицательны, то КПК составит такую же величину, но со знаком минус, а это значит, что государство вам еще платить должно за проживание в такой квартире. Но это уж очень маловероятно!

В соответствии с Методикой расчета в результате применения КПК размер платы за наем будет равен нулю для граждан, проживающих в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, перечень которых приведен в статье 92 Жилищного кодекса (это служебные помещения, общежития, маневренный фонд и т.п.) а также в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах первых массовых серий.

Как сообщил представлявший законопроект вице-губернатор Александр Полукеев, в соответствии с предложенным законопроектом плата за наем будет применяться только в 26 процентах государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и 42 процента жи-

лой площади, сдаваемой в наем. Предварительные расчеты показали, что после принятия законопроекта сумма средств, поступающих от населения в качестве платы за наем, составит 82,07 млн рублей в месяц (984,84 млн рублей в год).

В настоящее время качество жилого помещения учитывается при начислении платежей населению Санкт-Петербурга путем применения КПК к размеру платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленному законом «О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах».

В результате отмены этой нормы для нанимателей жилых помещений многоквартирных домов после принятия законопроекта сумма средств, поступающих от населения в качестве платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, сократится на 81,67 млн рублей в месяц (980,04 млн рублей в год).

Согласно статье 2 законопроекта, «объем денежных средств, поступающих в бюджет Санкт-Петербурга в качестве платы за пользование жилым помещением (платы за наем), учитывается при формировании расходов бюджета Санкт-Петербурга на содержание и ремонт жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

После введения платы за наем размер стоимости жилищно-коммунальных услуг в

расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения практически не изменится, – заверил г-н Полукеев.

Вице-губернатор отметил, что при определении права малообеспеченных граждан на субсидии и при расчете субсидий плата за наем не учитывается. В то же время льгота на размер платы за наем начисляется в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

Как заявила председатель комиссии по социальным вопросам Наталия Евдокимова, Жилищный комитет подготовил очень логичный законопроект – при расчете платы за наем учитываются все факторы, определяющие

ЖИЛИЩНЫЙ

комитет подготовил очень логичный законопроект

щее качество проживания в доме, прописаны количественные коэффициенты. Однако следует обратить внимание, что все коэффициенты имеют только три значения – плюс, минус и ноль. Если у вас кухня от 8 до 10 квадратных метров, то это будет нулевой коэффициент, а если меньше 8, то КПК составит минус 0,5, больше 10 – плюс 0,5. Разница в метраже от 7,9 до 10,1 будет отличаться коэффициентом в целый балл. Так же и по всем другим показателям качества жилья. «Есть над чем поработать при подготовке законопроекта ко второму чтению», – отметила депутат.

НЕЖИЛОЙ ФОНД

Три закона по аренде

Законодательное собрание 21 июня приняло в целом закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», регулирующий вопросы долевого участия арендаторов в капитальном ремонте зданий».

Согласно документу, проект которого был предложен губернатором Валентиной Матвиенко, средства, затраченные арендаторами на производство ремонтных работ, возмещаются в порядке, установленном правительством Санкт-Петербурга, пропорционально затратам арендаторов на проведение капитального ремонта фасада здания. Порядок взаимодействия арендаторов при проведении ремонта фасада здания, включая вопросы финансирования

ремонтных работ, определяется соглашением о производстве капитального ремонта фасада здания, которое арендаторы нежилых помещений заключают между собой. В случае отказа арендаторов объектов нежилого фонда, расположенных в здании, от заключения соответствующего соглашения, капитальный ремонт фасада здания может быть выполнен одним из арендаторов.

Также в целом принят закон «О внесении изменений в закон «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». В законе предельная расчетная ставка арендной платы, являющаяся ограничением для включения помещения в фонд социально значимых объектов, увеличивается с 75 у.е. до 130 у.е. в год за 1 кв. метр.

Напомним, что согласно этому закону «предельная максимальная площадь объектов нежилого фонда, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, предоставляемых в аренду для осуществления социально значимых видов деятельности, составляет 1 млн 253 тыс. 510 кв. метров. Начиная с 1 января 2007 года для осуществле-

арендная

плата регулируется тремя законами Санкт-Петербурга

ния социально значимых видов деятельности в аренду могут предоставляться только объекты, входящие в Фонд». Кроме того существует еще и закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург», где также перечислены социально значимые виды деятельности и коэф-

фициенты, корректирующие расчетную ставку арендной платы.

То есть один и тот же предмет регулируется тремя законами: «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург», «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», где дублируются многие положения по данному вопросу.

Как пояснили в Комиссии Законодательного собрания по образованию, культуре и науке, это сложилось исторически, например, методика определялась раньше постановлением правительства.

Однако иметь три закона с похожими названиями и повторами – это перебор. Даже самим законодателям трудно разобраться, куда вносить изменения, а арендатору их потом найти.

ПАРКИНГ

Возможно, через пару лет под Конюшенной площадью откроется подземный паркинг. Это градостроительное решение позволит «разгрузить» Большую Конюшенную улицу, сегодня в несколько рядов заставленную автомобилями. Проект будет увязан с концепцией реконструкции площади, которую, как известно, образуют памятники архитектуры.

К изыскательским работам планирует приступить ООО «ПаркингИнвест». Для этого выделен участок, имеющий площадь 2510 кв. метров. Его официальный адрес: Конюшенная площадь, участок 1 (южнее дома 1, лит. А по Конюшенной площади).

По мнению специалистов КГА, инвестор в процессе изысканий должен разработать архитектурные параметры проекта в увязке с окружающей застройкой, организовать подходы и подъезды к подземному гаражу, учитывая проект горизонтальной планировки прилегающих магистралей. Нужно будет восстановить благоустройство площади, разместить пешеходные переходы, а также обеспечить мероприятия по охране окружающей среды.

Этот проект может стать составной частью проекта реконструкции Конюшенной площади, которая запланирована на 2007-2008 годы. В июле 2005 года городское правительство приняло решение о строительстве и капитальном ремонте подземных инженерных сетей Конюшенной площади на 2006-2007 годы в рамках «Адресной координационной программы комплексных работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту инженерных сетей, сооружений, дорог и благоустройству на городских магистралях и улицах на 2006-2007 гг.».

Сейчас выделенный для строительства участок занимает открытая автостоянка ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» (срок аренды истек в январе 2006 года).

КГИОП согласовал возможность строительства, обременив инвестора большим списком обязательств. Для этого, конечно, есть все основания. Непосредственно к участку примыкают объекты культурного наследия. Это федеральные памятники: «Конюшенное ведомство» (Конюшенная площадь, 1), «Трехколенный мост» (мост через Мойку и канал Грибоедова), «Большой конюшенный мост» (через Мойку по оси Конюшенного пе-

Долгожданный проект



реулка), «Набережная Екатерининского канала» (канал Грибоедова), «Набережная реки Мойки». Памятник регионального значения – «Конюшенный двор» (Конюшенная площадь, 2) и выявленный объект – «Комплекс построек Придворно-конюшенного ве-

домства с жилым корпусом» (Большая Конюшенная улица, 2). Все эти здания и сооружения инвестор должен обследовать до начала строительства.

В составе предпроектных проработок компания должна указать результаты иссле-

ований о соотношении проектируемого объекта с памятниками, его влияние на их сохранность и облик исторической части города. Необходимо обследовать состояние фундаментов, оснований, несущих конструкций зданий, набережных и мостов, примыкающих к участку проектирования, а также подготовить заключения о мероприятиях, обеспечивающих сохранность конструкций объектов культурного наследия. Будут проведены геологические, гидрологические и гидрогеологические изыскания с прогнозированием воздействия всех факторов, «как возникающих во время предполагаемых строительных работ, так и в дальнейшем периоде эксплуатации подземного гаража, на существующие объекты культурного наследия». По словам заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, окончательное решение комитета о возможности строительства подземного гаража на Конюшенной площади будет принято только после рассмотрения результатов исследований с выводами и рекомендациями специалистов.

В том случае, если научно-исследовательские и проектные работы покажут возможность строительства, в проектной документации должны быть предусмотрены следующие позиции. Во-первых, выполнение мероприятий по предотвращению негативного воздействия предполагаемых работ на сохранность объектов культурного наследия (усиление оснований, фундаментов и несущих конструкций, укрепление отделки фасадов и интерьеров, устройство дренажей и гидроизоляции и т.д.). Во-вторых, осуществление мероприятий по наблюдению за состоянием объектов культурного наследия во время производства работ и в течение года по их окончании. В-третьих, надо увязать строительство подземного гаража с устройством кольцевого канализационного тоннеля в районе Конюшенной площади по проекту, разработанному в 2004 году институтом Ленгипроинжпроект. И еще одно обременение – выполнение благоустройства Конюшенной площади. Все стадии проекта подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Конюшенное ведомство (Конюшенная площадь, 1) построено в 1720–23 годах по проекту архитектора Н.–Ф. Гербеля, в 1817–23 годах было перестроено архитектором В.П. Стасовым (скульптор – В.И. Демут-Малиновский). Конюшенный двор (Конюшенная площадь, 2) состоит из четырех объектов, которые охраняются КГИОП. Это Конюшенный музей (лит. Г), построенный в 1857–60 годах архитектором П.С. Садовниковым; Конюшни с двумя экипажными сараями (лит. В1–В4, Б и Б1) – возведены в 1790–е годы, перестроены в 1840–е; Мастерской двор (лит. Д) был возведен в середине XVIII века, в начале XIX века перестроен по проекту Л. Руска, в 1840–е годы надстроен архитектором А.К. Буржуа, в 1960–е годы были надстроены четвертый и пятый этажи; Четыре экипажные сарая (лит. Ж, З, И, К) построены в середине XIX века.

Набережная Екатерининского канала со съездами и спусками была построена в 1764–90-х годах инженерами Бауэром, Борисовым, Голенищивым–Кутузовым. Набережная реки Мойки со спусками оделась в гранит в 1798–1810-е годы (проект И. Герарда). «Трехколенный мост», который состоит из Театрального и Мало-Конюшенного моста, был построен в 1829–30-х годах по проекту инженеров Е. Адама и В. фон Треттера. В эти же годы по проекту этих инженеров был возведен и Большой Конюшенный мост.

организация градостроительной экспозиции: с 4 по 24 мая 2006 года по адресу: ул. Савушкина 83, второй этаж. Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №15 от 24.04.2006; «Приморский вариант» №6 (278) от мая 2006; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения;

2. Публичные слушания: 25 мая 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал. В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения

18 октября 2005 года
Приморский район
Муниципальный округ №70
Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству складского корпуса для хранения картонной бумаги по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, нежилая зона «Коломяги», квартал 20А, западнее дома 28 по Шуваловскому пр.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ОАО «Ленснаблечать».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений – не поступили. Перечень проведенных публичных слушаний: 29 сентября 2005 года. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 7 сентября по 17 октября 2005 года проведено: 1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №33 от 29.08.2005; публикация в «Приморском варианте» №16 от августа 2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 7 по 27 сентября 2005 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж. Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №33 от 29.08.2005; «Приморский вариант» №16 от августа 2005; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения. 2. Публичные слушания: 29 сентября 2005 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал. В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТА

Карусель плюс подстанция

Компания «Лэнд-инвест» построит в Калининском районе не только многофункциональный торговый комплекс, но и отдельно стоящее здание подстанции скорой медицинской помощи.

Разрешение на проектирование и строительство здания по адресу: Ключевая улица, севернее домов 15 и 17 компания получила в мае 2004 года, правда, тогда планировалось, что подстанция скорой медицинской помощи сможет разместиться во встроено-пристроенных помещениях. Однако медики были неумолимы – здание подстанции не может быть интегрировано в торговый комплекс, поэтому инвестору пришлось пойти на корректировку проекта. В результате на участке, имеющем площадь 350 кв. метров, компания возводит торговый комплекс, а на соседнем «пятне» — подстанцию скорой помощи. Теперь инвестор должен продать в собственность Санкт-Петербурга задние подстанции площадью не менее 452 кв. метров «по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли, но не выше себестоимости строительства» — такую формулировку предложил Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли.

Инвестор должен благоустроить прилегающую территорию, посадить деревья и кустарник, установить малые архитектурные формы и построить детскую спортивную площадку. Отчисления в бюджет города составляют \$860 тыс., кроме этого компания должна построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 500 тыс. рублей в ценах 2000 года.

Строительство ведется на территории, часть которой была резервирована для размещения объекта здравоохранения. Общественные слушания нового проекта состоялись в мае 2006 года. По

словам представителя компании-застройщика г-на Кудрявцева, параметры торгового комплекса меняться не будут (проектная организация – ООО «ПТАМ Е.Ф. Шаповаловой»). На участке появится одноэтажное здание на колоннах (это пространство займет парковка, рассчитанная на 164 автомобиля). Вход в здание будет осуществляться по двум эскалаторам, технологические процессы, связанные с организацией торговли, будут типичными для магазинов сети «Карусель». Перед главным фасадом комплекса разместится гостевая стоянка на 32 места. Въезд покупателей будет осуществляться с Ключевой улицы и проспекта Маршала Блюхера.

Со стороны Ключевой улицы на соседнем участке будет построено трехэтажное здание подстанции скорой медицинской помощи со стоянкой для спецтранспорта, рассчитанной на 5-7 мест. Въезд и выезд этих машин будет осуществляться по отдельному проезду. По мнению инвестора, строительство отдельно стоящего здания подстанции «не нарушает технические характеристики и эксплуатационный режим окружающей застройки, а также сохраняет в пределах нормы продолжительность инсоляции и освещенности жилых помещений» в соседних домах. На повторном обсуждении местные жители попросили инвестора предусмотреть устройство кафе в торговом комплексе. Администрация Калининского района считает, что инвестор должен организовать пешеходные тротуары вдоль основных транспортных магистралей и пешеходную зону, соединяющую проспект Маршала Блюхера и Ключевую улицу.

Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, проектирование выполнено на 90 процентов, такая же готовность фундамента, компания приступила к возведению каркаса торгового комплекса.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по строительству пожарного депо
в пос. Стрельна Петродворцового района,
ул. Фронтонная, 7А.

Объект градостроительного решения: Размещение строительства пожарного депо на улице Фронтонной, 7А в Стрельне.

Информирование общественности проведено следующим образом: Информационное сообщение о проекте и градостроительной экспозиции было опубликовано в газете «Петергофский вестник» 1 декабря 2005 года №47.

Экспозиция проводилась с 05.12.05 по 25.12.05 в пос. Стрельна, ул. Орловская, 2.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Организация, разработавшая документацию: ГСПИ МВД России.

О ходе проведения публичных слушаний были представлены демонстрационные материалы – объемно-планировочное изображение объекта, пояснительная записка и условия инженерного обеспечения.

Замечания и предложения участников публичных слушаний: рассмотреть возможность второго проезда со стороны Львовской ул., организовать заправку водой пожарных машин на территории по депо, обеспечить объект электроэнергией к сроку его завершения. Закончить строительство объекта в мае 2006 года.

Вывод: По результатам проведения публичных слушаний по размещению и градостроительному решению пожарного депо, предложение о строительстве объекта одобрено с учетом поступивших замечаний участников слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения

14 июня 2006 года
Приморский район
Муниципальный округ №70
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 20А района Коломяги.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ОАО «Ленснаблечать».

ОТМЕНА

Не можем, не хотим, нельзя

В последнее время были остановлены несколько строительных проектов. В одном случае инвестор сам ратует за отмену соответствующего постановления городского правительства, в другом – не согласен с действиями властей.

В связи с истечением срока, отведенного для проведения изыскательских работ, готовится на отмену постановление городского правительства, принятое в мае 2005 года в отношении проекта ЗАО «Петронефтьспецконструкция». Эта организация планировала построить производственную базу в Красном Селе, севернее дома 53, лит. А по Геологической улице. Для проведения изыскательских работ был выделен земельный участок площадью 16 523 кв. метра.

Та же участь постигла проект ОАО «Ленэнерго» по строительству производственно-ремонтной базы в Приморском районе, северо-восточнее пересечения Планерной и Камышевой улиц. Постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешающее изыскательские работы, было принято в мае 2005 года.

ООО «Комета+» не будет возводить культурно-развлекательный комплекс в Выборгском районе. В ноябре 2004 года застройщик получил разрешение на проектирование и строительство своего объекта севернее дома 11, лит. А по Северному проспекту. Площадь предоставленного земельного участка составила 6439 кв. метров. Завершить строительство надо было через 26 месяцев. По данным Управления координации строительства, к середине марта 2006 года было выполнено только проектирование. Инвестор сам обратился в ГУ «Управление инвестиций» в мае 2006 года с просьбой подготовить документы на отмену соответствующего постановления.

ЗАО «Петербургстрой-Сканска» не удастся построить жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой на Малой Охте. Инвестор выбрал земельный участок площадью 4373 кв.



Фото Николая Малышева

метра, который находится между территорией Морской академии им. Макарова, домом 84а по Малоохтинскому проспекту и домом 96 по улице Стахановцев. Постановление городского правительства о проектировании и строительстве объекта вышло в сентябре 2004 года. Завершить работы надо было через 31 месяц. Хотя инвестор на общественных слушаниях обещал вести строительство щадящими методами и комплексно благоустроить прилегающую территорию, его предложение в целом не устроило местных жителей. Их противостоянием с застройщиком заинтересовался «Пятый канал». В программе «Диалог с городом» как один из примеров уплотнительной застройки был назван и участок, выбранный для своего проекта ЗАО «Петербургстрой-Сканска». В июне 2006 года глава администрации Красногвардейского района Марина Щербакова сообщила председателю Комитета по строительству Роману Филимонову, что в «администрацию поступают многочисленные обращения жителей указанного квартала, носящие протестный

характер, в том числе по вопросам проведения общественного обсуждения Временного регламента застройки». Сейчас, по данным главы районной администрации, на участке помимо элементов благоустройства размещены металлические гаражи, поэтому «при строительстве объекта неизбежны протестные акции жителей соседних домов и владельцев указанных объектов». При этом районная администрация отмечает, что дворовая территория находится в неудовлетворительном состоянии – бытовой мусор у скамеек, у гаражей складированы коробки и железобетонные изделия, бордюрный камень, установленный вдоль пешеходных дорожек, не закреплен, частично отсутствует, а на момент посещения участка «на скамейках, установленных на территории предполагаемой застройки, происходило групповое распитие спиртных напитков». По данным ГУ «Управление инвестиций», инвестор не согласовал отмену постановления городского правительства, но, судя по всему, чаша весов склонилась не в его пользу.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Медицина и мебель



Фото Николая Малышева

В Василеостровском районе собираются построить оздоровительный медицинский центр, а в Приморском районе – вторую очередь торгово-выставочного комплекса.

ООО «Лещиц» собирается расширить существующий медицинский центр, который расположен по адресу: Малый проспект В.О.,

33, лит. Б (участок 1). Для реализации проекта компании понадобятся участок городской земли, имеющий площадь 466 кв. метров. Компания планирует расширить существующее одноэтажное здание, которое использовалось как склад. Само здание и земельный участок под ним находятся в собственности инвестора. По информации главы администрации Василеостровского района Александ-

ра Исаева, общая площадь здания после реконструкции и надстройки второго этажа составит около 600 кв. метров, в центре разместятся 10 медицинских кабинетов для оказания услуг населению. Планируется, что в месяц центр сможет обслуживать до 2 тыс. человек. По информации КГИОП, здание расположено в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов и не является объектом культурного наследия, то есть может быть реконструировано при соблюдении высотного регламента.

В Приморском районе ООО «Торговый Дом «Российская Мебель» планирует построить вторую очередь торгово-выставочного комплекса. Здание возведут на участке площадью 5250 кв. метров северо-западнее дома 50, лит. А по Полевой Сабировской улице (напротив дома 12, лит. А, Б, В по Богатырскому проспекту). Участок расположен в юго-западной части квартала 35-И района озера Долгое и ограничен с севера первой очередью торгового комплекса, с востока – проектируемым торговым комплексом автостоянок ООО «ТТ», с юга и запада – проездом №41. В комплексе планируется организация экспозиции мебели отечественного производства, в том числе продукция предприятий Петербурга. Здание второй очереди расположится на примыкающем к существующему комплексу участке. Сейчас участок, предназначенный для строительства, представляет собой пустырь, который с запада граничит с зоной «моральной защиты» Серафимовского кладбища. По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры. Согласование проектной документации в КГИОП не требуется.

СРОКИ

Углубились и встретились с фундаментами

Сроки сдачи в эксплуатацию жилого дома, который возводит на Невском проспекте ИТАР-ТАСС, переносятся на май 2007 года.

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Невский проспект, 152 началось еще в октябре 2003 года. Застройщик – ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» возводит свой объект на земельном участке, имеющем площадь 1420 кв. метров, за счет собственных и привлеченных средств.

Среди обременений по инвестиционному договору: перечисление \$1110 тыс. в бюджет города, комплексное благоустройство прилегающей территории (строительство и оборудование детской площадки, организация зоны отдыха в Тележном переулке и во дворах домов 148 и 150 по Невскому проспекту в объемах, согласованных с администрацией Центрального района). Кроме этого застройщик должен вести строительство щадящими методами, осуществлять мониторинг технического состояния несущих конструкций соседних домов.

Планировалось, что строительный процесс завершится через 30 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства, но уложиться в сроки (май 2006 года) компании не удалось. Сегодня, по данным Управления координации строительства, пока полностью не выполнено проектирование дома, каркас здания готов только на 5 процентов.

По мнению директора ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» Бориса Петрова, для поддержки у его организации было достаточно причин. Так, технические условия на присоединение дома к сетям ОАО «Ленэнерго» компания получила только в начале марта 2006 года, кроме того, электроснабжающая организация долго не могла определиться с формой договора, который заключается с застройщиком. На пятне застройки оказались фундаменты, глубина залегания которых достигает 7,5 метров. Эта неожиданная находка повлекла за собой «необходимость извлечения старых фундаментов, изменения технологии устройства несущих свай. Разрешение УСПХ на снос зеленых насаждений (с пересадкой некоторых из них за границы пятна застройки) было получено только в феврале 2005 года, «в результате подготовительные работы были начаты на площадке лишь в марте 2005 года».

Планируется, что встроенные помещения в строящемся доме будут предназначены для размещения представительства ИТАР-ТАСС.

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

ОПРОС

Почему ипотека в Петербурге развивается медленными темпами?

Вадим Лопатников, депутат Законодательного собрания:

– Ипотека – это пока непростой процесс. В Госдуме не приняты еще все законы, которые нужны для отлаженной работы ипотечного механизма. Но работа идет. Только в прошлом году «единороссы» внесли более 20 поправок в новые законы, связанные в том числе с ипотекой. Например, поправки, которые позволяют подключить к этому процессу страховые общества и страховать все возможные риски. Нужен жесткий контроль за застройщиками, которые сегодня могут набрать деньги как в банках, так и у простых граждан, а потом и тех, и других оставить и без денег, и без жилья. Регулировка этого вопроса – тема ближайшего будущего. Как только все шероховатости будут устранены, активность граждан повысится. Ведь рубль у нас довольно крепкий, а Президент требует, чтобы он быстрее стал конвертируемым. Это тоже позитивно.

Василий Захарьящев, председатель Союза садоводов России:

– Опыт мировых держав показывает, что ипотека начинает подлинно работать на народ только тогда, когда она доступна простому человеку. А здесь главная загвоздка – нормальная процентная ставка. Ипотека должна сегодня быть за 3-5 процентов максимум. А если это 10-16 процентов годовых – это нереально. У нас большинство людей не так богаты, чтобы вписываться в такую ипотеку. Поэтому она популярна среди 15 процентов населения. А у 85 процентов она вызывает русскую болезнь – зависть, которая перерастает в акции неповиновения: демонстрации, несанкционированные выпады и прочий негатив.

Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания:

– Что такое классическая ипотека? Это когда готовое жилье продается человеку под залог этой самой квартиры, и гражданин 30 лет с минимальным процентом – 1-2 процента годовых – выплачивает ее стоимость банку. Залоговые бумаги по ипотеке во всем мире ценятся выше, чем нефтяные компании и авиационные «Боинги». У нас же с вами все не так. Мы одиннадцать лет назад, когда был принят указ президента Ельцина по ипотеке, назвали «ипотекой» потребительский кредит с 12-14 процентами годовых. Причем его мы берем под залог какого-то своего имущества – имеющейся квартиры, машины – для покупки вторичного жилья. Мы за 15 лет при таких условиях делаем одну квартиру для себя, а другую для банка. Кто же может это выдержать? Неужели люди наши – идиоты? Они берут ипотечный кредит и уже через год пытаются его вернуть. Так что у нас нет ипотеки как таковой (хотя я согласен на любые формы ее существования, лишь бы она шла). Чтобы сегодня заставить банки давать кредиты под 1-2 процента годовых или на срок в 30 лет, надо применять административный ресурс. А с точки зрения рынка – банкам надо потери компенсировать. Если банк дает кредит под 14 процентов годовых, а Президент заявляет, что ставка должна быть 5 процентов, то кто же тогда компенсирует банкам недостающие 9 процентов? Необходим экономический путь решения проблемы, возможно, с использованием Стабилизационного фонда или золотовалютных резервов, возможно – за счет налоговых или арендных обременений. Нужны светлые экономические головы со здравым смыслом. А с этим пока сложно.

ВОПРОС-ОТВЕТ

Ипотека в Петербурге набирает обороты. Но для большинства горожан покупка квартиры в кредит по-прежнему является делом туманным и подчас «неподъемным». В основном в ипотечные программы вступают люди со стабильным и приличным доходом. Как правило, это горожане зрелого возраста, способные четко планировать свое финансовое будущее и точно знающие, чего они ждут в результате.

Согласитесь, когда вам 20 с небольшим лет, в голове бродят совсем другие мысли, жизнь впереди кажется бесконечной и о материальной стороне дела думать некогда. Но эйфория быстро заканчивается с созданием семьи. Появляется первая ответственность, возникают первые планы и первые вопросы «о земном». Главный из них – о собственной отдельной квартире. Если у родителей нет возможности сразу купить молодому отдельное жилье, этот вопрос может оставаться открытым долгие годы: пока молодая семья сама не встанет на ноги. В Петербурге с таким порядком вещей мириться не стали и разработали региональную программу «Молодежи – доступное жилье», главная цель которой – помочь молодым семьям приобрести собственную крышу над головой. Программа работает четвертый год. В этом году она претерпела несколько важных и полезных изменений. В частности, в этом сезоне впервые молодым семьям предоставляют безвозмездные субсидии из местной и федеральной казны на покупку жилья. Речь идет о компенсации около 40 процентов стоимости квартиры. Это, согласитесь, большое подспорье!

На вопросы о существующих городских программах по улучшению жилищных условий молодых петербуржцев рассказывает главный специалист договорного отдела городского центра «Доступное жилье» Светлана Сухова.

– Светлана Анатольевна, что за субсидии? Чья это инициатива?

– В этом году в свет вышло соответствующее постановление Правительства РФ. Программа предоставления субсидий одновременно запущена во всех городах страны. Это безвозмездная помощь молодым семьям, как полным, так и неполным. Есть два условия – молодые должны стоять в очереди на улучшение жилищных условий и обоим супругам (если семья полная) должно быть до 30 лет. Компенсация составляет до 40 процентов по социальной норме. А социальная норма сейчас: на семью из двух человек – 42 кв. метра, на семью из трех и более человек – по 18 кв. метров на человека. Деньги выделяются из городской и федеральной казны в соотношении 30 процентов к 10 процентам.

– Варианты подбора жилья ограничены предложением городской администрации?

– Здесь есть два пути. Молодые могут приобретать жилье как через программу «Молоде-

Молодежь и квартирный вопрос

ЭТО ИНТЕРЕСНО

У Петербурга ипотечная «бронза»

Российский рынок ипотеки за I квартал 2006 года вырос на 25 процентов. Как сообщил на днях заместитель директора департамента банковского регулирования и надзора Банка России Владимир Сафронов, на начало 2006 года объем российского рынка ипотеки составлял 52,8 млрд рублей.

Одна треть рынка ипотеки приходится на Москву. В этом сегменте у столицы безусловная «пальма первенства». Объем ипотечных креди-

тов, выданных в Московской области, составляет 7,2 млрд рублей, в Санкт-Петербурге – 5 млрд рублей. В России насчитывается еще 12 субъектов Федерации, в которых объем выданных ипотечных кредитов превышает 1 млрд рублей. В остальных показатели значительно ниже. При этом уровень просроченной задолженности по ипотечным кредитам составляет в среднем 0,05 процента.

– Кто и как часто производит выбор семей, которые могут рассчитывать на получение субсидии?

– Документы рассматривают специалисты жилищного комитета. Субсидии предоставляются в порядке очереди. Сейчас в конкурсе на получение субсидий участвуют 2700 человек. А вариантов получения средств значительно меньше. По программе «Молодежи – доступное жилье» ее в этом году получают как минимум 200 человек. И по «Ипотечке» около 300 человек. В следующем году эта цифра будет увеличена.

– Нужны ли созаемщики или поручители при получении кредита по этим двум программам?

– Для участия в программе «Молодежи – доступное жилье» нужны только поручители. Это могут быть физические лица – не меньше двух, или одно юридическое лицо. Поручители нужны, если у молодых маленькая заработная плата. Для «Ипотечки» – как банк потребует.

– Какие доходы должны быть у семьи, чтобы обойтись без поручителей?

– Официальный заработок должен быть порядка 30 тысяч рублей на семью в месяц. «Серые» доходы учитываются только в том случае, если работодатель даст для банка официальную справку об их наличии. Если не получается, тогда берутся поручители на эту же сумму.

– Если в семье есть дети, дает ли это какие-то льготы при получении субсидии?

– Если в семье один ребенок, к сумме субсидий добавляется 5 процентов. Если в процессе выплаты кредита появится еще один малыш – еще 5 процентов добавят. Но эти деньги семья получит не «живьем», а просто будут меньше платежи по остатку кредита.

жи – доступное жилье», так и через городскую программу «Ипотека». В первом случае кредит беспроцентный и предоставляется на пять лет с возможностью рассрочки до 10 лет. Но есть ограничения по выбору квартиры. В этом году молодым семьям предлагаются на выбор дома в Невском, Фрунзенском и Приморском районах. В каждом – одно-два здания. Квартиры в них администрация закупает у застройщиков по конкурсу. А в случае с «Ипотечкой» квартиру подбирает сам заемщик. Но у каждого банка, который участвует в программе, свои условия: свои сроки рассрочки (можно получить более длинный кредит – до 30 лет) и свои процентные ставки (от 10 до 16 процентов годовых в рублях). Выбор банков большой. Но главные из них – ПСБ и Сбербанк.

– Что нужно, чтобы получить субсидию?

– Если молодые супруги хотят участвовать в программе, они, в первую очередь, должны зарегистрироваться у нас – в центре «Доступное жилье». Для этого надо написать заявление и принести следующие документы: копии паспортов, свидетельство о браке, свидетельство о рождении детей, справку городского очередника, а также формы №7 и №9. Мы их регистрируем и предлагаем варианты жилья по программе «Молодежи – доступное жилье», или они идут в банк по программе «Ипотека» и ищут жилье сами.

После того как решение о будущей квартире принято, молодая пара может формировать учетное дело для рассмотрения в жилищном комитете. Для этого придется донести дополнительные документы: две справки о доходах, справки из налоговой и из ГБР. А если пара выбрала программу «Ипотека», то еще и выписку из банка – уведомление.

ТАРИФЫ

Ставки сделаны

В соответствии с рядом законов и на основании протокола заседания правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.06.2006 №81 установлены ставки платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» на территории Санкт-Петербурга на 2006 год в зависимости от мощности и уровней напряжения заявителя:

– мощность заявителя не менее 10 000 кВА, уровень напряжения не ниже 35 кВ:

110 кВ – 5210 руб./кВт; 35 кВ – 7140 руб./кВт,

уровень напряжения ниже 35 кВ: 6-10 кВ – 23 400 руб./кВт;

– мощность заявителя менее 10000 кВА, уровень напряжения ниже 35 кВ:

6-10 кВ – от 100 кВт до 750 кВт – 24 840 руб./кВт; более 750 кВт – 23 590 руб./кВт,

1-0,4 кВ – до 30 кВт – 29 870 руб./кВт; свыше 30 кВт до 100 кВт включительно – 28 410 руб./кВт; свыше 100 кВт – 27 220 руб./кВт.

Ставки платы за технологическое присоединение вводятся в действие со дня вступления в силу соответствующего распоряжения, действуют по 31 декабря 2006 года и не включают налог на добавленную стоимость.

Указанные ставки подлежат применению в границах следующих территориальных зон технологического присоединения:

– «Каменка»: на севере – продолжение Горского шоссе до Северного кладбища; на юге – гра-

ница Приморского и Выборгского административных районов Санкт-Петербурга; на востоке – граница Курортного и Выборгского административных районов Санкт-Петербурга; на западе – граница Северного кладбища;

– «Ново-Орловский лесопарк»: на северо-востоке – железнодорожная линия «ст. Парголово» – ст. «Шувалово»; на северо-западе – дорога в Каменку; на юге – ул. Заповедная, южная граница Шуваловского карьера;

– «Северная Долина»: на севере – административная граница Санкт-Петербурга и Ленинградской области; на юго-востоке – пр. Энгельса; на западе – река Старожилка; на юго-западе – железнодорожная линия вдоль Суздальского пр.;

– «Ручьи»: на севере – административная граница Санкт-Петербурга; на юге – Шафировский пр.; на востоке – река Охта; на западе – железнодорожная линия Октябрьской железной дороги (Выборгское направление);

– «Центральная»: на севере – река Нева; на юго-востоке и востоке – река Фонтанка; на западе – Вознесенский пр., Дворцовый проезд;

– «Адмиралтейская»: на северо-востоке – река Нева; на юге – Обводный канал; на западе – Измайловский пр., Вознесенский пр., Дворцовый проезд;

– «Шушары-2»: на северо-востоке – проектная трасса – продолжение ул. Софийской; на северо-западе – железнодорожные станции «Средняя Рогатка» – ст. «Купчинская» – ст. «Обухово»; на юго-востоке – проектируемая ул.

Южная; на юго-западе – граница территории ООО «Вентус»;

– «Металлострой» – производственная зона «Металлострой»;

– «Нойдорф» – пос. Стрельна в границах Стрельнинского пр., река Стрелка, граница территории завода № 61 МО;

– «Юго-Западная»: на севере – побережье Финского залива, река Красненькая; на юге – Петергофское шоссе; на востоке – ул. Десантников и ее продолжение до реки Красненькой; на западе – граница территории Электро-механического завода;

– «Лигово»: на севере – Петергофское шоссе, Дудергофский канал; на юге – железнодорожная линия ст. «Лигово» – ст. «Сосновая Поляна»; на востоке – река Дудергофка; на западе – ул. Летчика Пилотова;

– «Петродворцовая» – от берега Финского залива вдоль границы Троицкого кладбища, со стороны ГМЗ «Петергоф», до пересечения ул. Манежной и Санкт-Петербургского пр.; по Санкт-Петербургскому пр. до пересечения с Петергофской ул. до пересечения с Заячьим проездом; по Заячьему проезду с продолжением по ул. Шахматова до пересечения с Гостилицким шоссе;

по границе кладбища со стороны Ломоносовского района и в сторону деревни Князево до границы Петродворцового района; вдоль границы в сторону деревни Санино; от деревни Санино до деревни Владимировка; от Марьино вдоль Ропшинского шоссе до птицефабрики; от птицефабрики в сторону поселка Красные Зори, внедренческая зона «Нойдорф»; вдоль железнодорожных путей до ул. Достоевского поселка Стрельна; вдоль ул. Достоевского до берега Финского залива.

НОВАЯ СХЕМА

Средства военной ипотеки – в управление!

Уже в июле этого года средства накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих планируют передать в доверительное управление специально отобранным управляющим компаниям.

В частности, для работы со средствами военной ипотеки, находящимися в ведении Минобороны России, в едином государственном реестре юридических лиц уже 8 июня было зарегистрировано федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих». Его появление было инициировано Правительством РФ.

Новая структура включена Федеральным казначейством в перечень получателей бюджетных средств. До конца июня казначейство откроет этому учреждению два лицевого счета – счет получателя бюджетных средств и лицевой счет для денег, поступивших во временное распоряжение. С него новая структура и будет перечислять деньги в доверительное управление.

ДЕСЯТЬ ПОБЕДИТЕЛЕЙ

После того как счета будут открыты, планируют заключить договоры с управляющими компаниями, и начнется перечисление денег на их счета. Список компаний уже известен. Их всего десять: УК «Лидер», «Урал-Сиб», «Атон-менеджмент», «Кит-Финанс», «Интерфин-Капитал», «Регион Эссет Менеджмент», «Тройка Диалог», «КапиталЪ», УК Росбанка, «Регионгаз Финанс». Именно эти компании победили в конкурсе на право управления средствами военной ипотеки, итоги которого Минобороны подвел 27 декабря 2005 года.

Известны и суммы, которые поступят на счета компаний. В частности, в 2005 году в ипотечно-накопительной системе жилищного обеспечения военнослужащих было зарезервировано около 1,03 млрд рублей. Эти средства планируются распределить между

десятью победителями равными долями. На 2006 год в федеральном бюджете запланировано выделить на эти цели 3,29 млрд рублей. К 2010 году объем средств в этой системе составит 35-40 млрд рублей без учета доходности.

ЧТОБЫ НЕ «СЪЕЛА» ИНФЛЯЦИЯ

Как рассказал член Комитета по обороне Госдумы РФ Андрей Головатюк, закон об ипотечном кредитовании военнослужащих был принят в прошлом году. Он направлен на то, чтобы решить жилищную проблему офицеров, которые с 1 января 2005 года заключили контракты и включились в военную систему. Согласно закону, ежегодно на лицевой счет каждого военного начисляется денежная сумма с таким расчетом, что уже через пять-шесть лет служивый сможет купить себе квартиру в кредит или по ипотечной программе. В прошлом году размер начислений составлял 37 тыс. рублей в год, в этом – 42 тыс. рублей на каждый персональный счет.

«Эти деньги пока виртуальные. Снять их со счета военные не могут, иначе мы можем столкнуться с нецелевым использованием денег, – говорит эксперт. – До сих пор не было механизма включения денег в работу. Чтобы изменить ситуацию, было принято решение о формировании пула управляющих компаний. Отныне средства будут находиться на их счетах, они будут средствами распоряжаться, и сам механизм работы ипотеки будет проходить через них».

«Плохо только, что лишь сейчас, спустя полтора года, этот механизм начнет работать, – говорит Андрей Головатюк. – По логике его следовало запустить раньше. Поскольку за это время часть выделенных денег «съела» инфляция. Но, как говорится, лучше поздно, чем никогда. Доверительное управление – единственный вариант, который реально может деньги сохранить и преумножить».

По мнению парламентария, реализация задуманной программы позволит снять соци-



Фото: Николай Мальцева

альную напряженность, которая сейчас существует в вооруженных силах. Только по линии Минобороны РФ 180 тысяч семей остаются без жилья: у 130 тысяч собственной квартиры нет вообще, и около 50 тысяч остро нуждаются в улучшении жилищных условий.

Депутат напомнил, что передача средств военной ипотеки в доверительное управление – не единственная мера, которая призвана решить проблему с обеспечением офицеров жильем. Так, в начале этого года было выделено дополнительно 17 млрд рублей из федерального бюджета для решения жилищной проблемы служивых в пяти самых «военнозональных» регионах страны: Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленобласти и Калининграде. Сейчас разрабатывается механизм освоения этих денег. Решают, куда их вложить: или непосредственно в строительство, или в повышение стоимости жилищных

сертификатов. В ближайшие дни Минобороны должно определиться с этим вопросом.

КВОТА ЛУЧШЕ СЕРТИФИКАТА?

Но даже в самой Госдуме отношение к новой инициативе военного ведомства разное. Так, депутат Николай Курьянович заявил «Строительному Еженедельнику», что, по его мнению, передача средств военной ипотеки в доверительное управление лишь отчасти ускорит решение проблемы обеспечения военных жильем и не повлияет на ту большую очередь на квартиры, которая уже существует.

«Нужны другие меры, – говорит депутат. – Мы предлагаем законодательно закрепить следующую идею: в каждом вновь построенном доме по всей территории России 15-20 процентов передавать бывшим военнослужащим».

Чтобы избежать скученности расселения (ведь большинство служивых захочет после отставки осесть в Москве и Петербурге), эксперт предлагает оговорить с Генштабом «столичную квоту». «Например, разрешить покупку квартир в столицах по этой схеме только генералам или, в особых случаях, полковникам. Тогда у военных будет стимул служить до генеральских погон, – говорит Николай Курьянович. – А если младшие чины захотят жить в столицах, то они могут продать квартиру, полученную от государства, например, в Иркутске, доложить деньги и организовать переезд».

«Различными жилищными сертификатами и накопительными программами людей просто шельмуют, – заявил эксперт. – Жилищные сертификаты в разном виде существуют около 15 лет, но фактическая рыночная стоимость квартир намного превосходит стоимость этих бумаг. И год от года они все больше обесцениваются, поскольку недвижимость дорожает с космической скоростью. Плюс, с самими этими сертификатами полная неразбериха – кому их давать, а кому – нет? А предлагаемая нами схема проста и экономически обоснована».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННОГО СЛУШАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ

13 мая 2005 года
Красногвардейский район
Муниципальное образование «Полустрово»

Место проведения: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.
Объект обсуждаемого градостроительного решения: предпроектные предложения о возможности строительства автосалона по адресу: угол пр. Энергетиков и ул. Стасовой.

Инвестор: ООО «Офис Прайд».

Проектировщик: ООО «Ремис».
Информационное сообщение об инвестиционном предложении опубликовано в газете «Новая Охта» №14 (277) 22-28 апреля 2005 года.

Градостроительная выставка проводилась с 22 апреля по 11 мая 2005 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. Состав демонстрационных материалов:

1. Пояснительная записка о целях и сути рассматриваемого проекта градостроительного решения.
2. Проект детальной планировки в М 1:500.
3. Предпроектные предложения о возможности строительства автосалона по указанному адресу.
4. Копии согласованных предпроектных предложений.
5. Объемно-планировочные изображения объекта.
6. Схема планировки и застройки участка в М 1:2000.

Присутствуют:
Представитель администрации района Санкт-Петербурга Антоньев И.В., начальник отдела экономического развития администрации района, Некрасова М.М., ведущий специалист отдела экономического развития администрации района.

Представитель органа местного самоуправления Санкт-Петербурга Андреев В.Н., заместитель председателя муниципального Совета «Полустрово».
Представитель инвестора Широков А.А., генеральный директор ООО «Офис Прайд», Жучков С.В., заместитель директора по строительству ООО «Офис Прайд».

Автор разработки инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации Филиппов В.А., главный инженер проекта ООО «Ремис».

Представители общественности. Всего присутствовало 12 человек. Велась видео- и аудиозапись.

Замечания и предложения:
1. Антоньев И.В. Тема сегодняшнего общественного слушания -- предпроектные предложения о возможности проектирования и строительства автосалона на пересечении пр. Энергетиков и ул. Стасовой.

2. Жучков С.В. Документация по данному объекту готовится для торгов. Площадь участка, предназначенного для данного объекта составляет 9530 кв.м. В составе автосалона предполагается разместить выставочный зал, бытовые помещения для хранения новых автома-

шин. Заезд планируется со стороны пр. Энергетиков. Планируется организация открытой парковки для новых автомашин на 270 машиномест и гостевой парковки на 14 машиномест. Разгрузка новых автомашин будет осуществляться со стороны Салтыковской дороги. Примерно на расстоянии 100 метров находится СТО ООО «Офис Прайд». Окончание проектирования объекта запланировано на 2006 год. Окончание строительства – на 2007 год.

3. Что будет с временными объектами? Лебедев С.Н. По условиям договора краткосрочной аренды в случае капитального строительства они будут расторгаться.

4. Подобных объектов много на пр. Энергетиков, зачем строить еще один? Трошков В.В. В соответствии с генпланом здесь должен быть размещен объект производственно-складского или коммунального назначения. Рассматриваемый объект подходит по функциональному назначению, предусмотренному генпланом.

5. Какие автомашины будут представлены в данном автосалоне? Антоньев И.В. В основном это будут фирмы «Дженерал-моторс».

6. Актуальнее здесь разместить паркинг для хранения личного автотранспорта жителей. Антоньев И.В. Сейчас машиноместо в паркинге очень дорого стоит. Такие места хранения автомобилей не пользуются спросом у населения.

7. Я спрашиваю сведениями, что стоимость хранения автомобиля в паркинге составляет 1500-1800 руб. в месяц. Трошков В.В. По Салтыковской дороге есть частные гаражи. Фасад данного автосалона будет выходить на пр. Энергетиков, поэтому красивое здание хорошо известной фирмы во всем мире будет украшением пр. Энергетиков, что немаловажно для такой магистрали района.

8. Инвестиционное предложение рассматривается с учетом интересов общественности, организаций, местной и районной администраций. Антоньев И.В. Предпроектные предложения разработаны в соответствии с разрешительным письмом КГА, по которому определено функциональное назначение объекта. Мы разработали инвестиционное предложение в едином решении с остальными объектами, находящимися по соседству. СПб ГУ «Управление инвестиций» выставило данный объект на торги и приняло нашу заявку с данным функциональным назначением.

9. Что предусмотрено планом благоустройства? Антоньев И.В. На данной стадии можно только в основном говорить по данному вопросу. Предусматривается произвести вокруг здания насаждения кустарника и организовать зеленую зону. Деревья посадить невозможно в связи с необходимостью соблюдения противопожарных мероприятий.

10. Что будет по пр. Энергетиков в границах вашего здания? Антоньев И.В. Около здания будет пешеходная дорожка по требованию ГАИ, построенная методом мо-

11. В чем ведении находится сейчас рассматриваемая территория? Андреев В.Н. В настоящее время рассматриваемая территория находится во временной аренде до 2006 года у ООО «Омега-сервис» и ООО «Офис Прайд».

12. В представленных ранее документах функция объекта была представлена как СТО. Функция изменилась, было ли это оговорено, в том числе в договоре? Андреев В.В. По договору предусматривалось размещение автосалона с административно-бытовыми помещениями.

13. Должна быть разработана программа благоустройства. Вы должны принимать участие в мероприятиях по восстановлению зеленых насаждений. Андреев В.Н. Сейчас готовятся документы, кто победит на торгах, тот и должен будет участвовать в программе благоустройства территории МО.

14. Данное общественное слушание и предусматривается для учета мнения общественности, местной и районной администрации. Антоньев И.В. Мы готовы на учет мнения общественности по данному объекту. Это должно быть запланировано в инвестиционных условиях предоставления данного земельного участка.

15. Я считаю, что здесь нужен паркинг для хранения автомашин населения. Антоньев И.В. Для обеспечения населения хорошими автомобилями и предназначается наш автосалон.

16. У нас очень большая проблема с хранением автомашин. Страдают дворы, газоны, в итоге – жители. Трошков В.В. Паркинг очень дорог, машины все равно будут парковать около дома. Наш автосалон очень востребован, у нас есть очереди на определенные модели машин. Мы приведем в порядок данный участок пр. Энергетиков, красивым фасадом украсим его. Кроме того, будут организованы 100 рабочих мест, будут поступать налоги от функционирования данного автосалона.

17. На данном месте лучше разместить паркинг для хранения личного транспорта и СТО. Антоньев И.В. СТО есть рядом. Паркинг не сможет украсить фасад здания, так как удешевление с целью понижения стоимости машиноместо приведет к ограниченному возможностям по внешнему исполнению фасада. Паркинг можно создать на втором плане, на месте боксовых гаражей. А на пр. Энергетиков будет стоять красивое здание по продаже новых автомобилей фирмы, известной во всем мире. В данный участок требуются очень большие вложения по очистке почв, прокладку инженерных коммуникаций. Такой объект сможет окупиться только с предложенным функциональным назначением.

18. Выслушав все доводы и возражения, можно сказать, что вопрос о выборе лучшего варианта объекта на данном земельном участке можно будет осуществить на дальнейшей стадии, когда будут видны преимущества, в том числе по внешнему виду объекта, плану благоу-

стройства и предоставленных мероприятий по улучшению состояния благоустройства на территории муниципального образования.

Основные выводы и рекомендации:
1. С учетом дефицита парковочных мест во внутриквартальных территориях МО Полустрово целесообразнее на данном месте строительство многоэтажного гаража-паркинга.

2. В случае реализации данного инвестиционного проекта автосалона необходимо включить в инвестиционные обязательства следующие условия:

Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство на территории муниципального образования Полустрово в объемах, согласованных с администрацией района, по окончании строительства.

3. ООО «Офис Прайд» гарантирует выполнение п. 2 выводов и рекомендаций, а также при доработке проекта учесть все мнения и рекомендации администрации района, муниципального образования и жителей.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 29 мая 2006 года №20 (211), СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 30 июня 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 28 июля 2006 года. Срок окончания приема заявок – 25 июля 2006 года в 17.00 по местному времени.

Кроме того, СПбГУ «Управление инвестиций» публикует информационное сообщение, опубликованное в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 12 июня 2006 года №22 (213), об отказе от проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, южная часть квартала 7 района Ульянки, ограниченная ул. Танкиста Хрустичского, пр. Народного Ополчения, ул. Лени Голикова и руслом р. Дачная.

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

РЕСТАВРАЦИЯ

Наше время пришло

Сегодня формирование реставрации как отдельной экономической отрасли стало самой актуальной задачей для всех реставраторов. Однако, по словам председателя Комитета по охране памятников (КГИОП) Веры Дементьевой, реставраторы – народ зависимый. Они могут внести свои предложения для решения насущных проблем, но вердикт во всем выносят власти. Сегодня многие специалисты отмечают, что федеральные власти не уделяют должного внимания сфере реставрации. Вера Дементьева считает, что выходы из этой непростой ситуации нужно искать реставраторам и городским властям сообща.

– Вера Анатольевна, каковы сегодня основные сложности в работе петербургских реставраторов?

– Положение реставрационной отрасли очень плохое в его правовом поле. Наши реставраторы работают, опираясь на местные нормативы. Сегодня вы не найдете такого документа, который бы назывался «Реставрационные нормы и правила». Эти нормы отменены еще в 2004 году. Документов, которые могли бы заменить эти правила, нет вообще. Более того, реставраторы сейчас страдают от известных трений между КГИОП и Росохранкультуры. В июне 2005 года мы потеряли полномочия в части управления памятниками федерального значения. Появилась территориальная служба Росохранкультуры, которая и выполняет эту работу. Но в процессе нашей деятельности мы поняли, что дублируем друг друга. Более конкретно могу сказать, что бывает даже списывание того, что выполнили мы. Сотрудники этой службы объективно не готовы к такой работе. Росохранкультуры не обладает архивом, поэтому не могут посмотреть документацию по ее содержанию. А ведь у нас несколько инструментов, которыми следует управлять: архитектурно-реставрационное задание, выдача разрешений на производство, согласование документации. Это все должно находиться в одних руках. Сегодня в первую очередь это делает КГИОП, а Росохранкультуры это штампует. По сути все делается для проформы.

– Получается, что реставраторам приходится одни и те же документы согласовывать два раза?

– О чем и речь. Результатом всего этого стал плач заказчиков и подрядчиков. Я не говорю уже о сроках реставрационных работ, которые срываются из-за этой бюрократии. Ведь у нас сезонные работы. На повторном согласовании документов мы теряем минимум две-три недели. У реставраторов уходит колоссальное количество времени на то, чтобы согласовать проекты сначала у нас, а затем в Росохранкультуры. Реставраторы – народ зависимый. Им дали задание – придется выполнить. Все они привыкли работать с Комитетом по охране памятников. Если им выдано реставрационно-архитектурное задание – это всегда исследование, большая научная работа, требующая времени. Поэтому реставратор всегда заинтересован получить согласование как можно скорее, поскольку у него определены контрактные сроки.

– Сколько времени уже длится трения между КГИОП и Росохранкультуры?

– Мы об этом говорим два с половиной года. Можно сделать какие-то скидки на возвратливость государственной бюрократической машины, но два с половиной года – это уже тенденция. Мы требуем только одного: четкого разграничения полномочий. Если государство не в состоянии выполнять функции в сфере охраны памятников, передайте это Санкт-Петербургу. Вот и все.

– Когда все-таки разрешится эта проблема?

– Думаю, что все станет ясно в конце июня.

– Какие механизмы остались у КГИОП для того, чтобы регулировать реставрационную деятельность в Санкт-Петербурге?

– Мы являемся полноценными участниками как заказчики реставрационных работ. В связи с выходом на нашу арену Росохранкультуры мы потеряли право лицензирования реставрационных компаний. Раньше мы ведь далеко не всем выдавали лицензии. Была предлицензионная подготовка организаций, а затем послелицензионный контроль. Там была блестящая база. Допустим, мы четко знали, надежный подрядчик или нет. Сегодня такая система утрачена. Несмотря на это, мы как-то приспособились. У нас есть такие понятия, как «контрактная дисциплина» и «контроль за качеством».

– Сами реставраторы принимают в этом какое-нибудь участие?

– С удовлетворением отмечаю наш новый виток сотрудничества с реставрационными фирмами, озадаченными общими проблемами. Город и реставраторы объединились, понимая, что изменилась профессиональная практика. Нам очень помогают работать общественные организации реставраторов. Первые наши контакты привели к тому, что мы уже нашли нарушителей в сфере реставрации объектов историко-культурного наследия. Сейчас мы создаем реестр таких недобросовестных фирм. В дальнейшем им будет очень нелегко на рынке.

– Как вы определяете, что фирма недобросовестная?

– Очень легко. Выходим на объект, берем пробы – а там, допустим, цемент. Применение цементного состава недопустимо в реставрации, поскольку оно, как правило, влечет за собой обрушения штукатурной и кирпичной кладки. В результате мы разрываем контракт с компанией, которая использует, например, такие методы. Затем вносим эту компанию в реестр недобросовестных подрядчиков – и смерть бизнесу.

– Сколько примерно в Санкт-Петербурге реставрационных компаний, которым можно доверять?

– Лицензии имеют 339 подрядчиков. Из них качественно выполняют свою работу около 125 компаний. Это люди, которых все знают. Среди них есть и семейные фирмы, в которых дети продолжают дело своих родителей. Точно могу сказать, что многие из них – высококлассные специалисты. В целом в нашем городе есть хорошая реставрационная школа. Ведь раньше, когда поднимали из руин Петергоф, к петербургским реставраторам относились с большим почтением. Все понимали, что это научный процесс, специфическое производство и ремесло высокого класса. Все это было востребовано. Сегодня эта деятельность переживает большой подъем, но пока как отрасль реставрация не существует. А ведь это важно для статуса: не только как профессиональное подтверждение, но важно и в социальном плане. Например, в Италии профессия реставратора очень почитаема. Мы ничуть не хуже итальянцев. У нас разработана большая программа по созданию ин-



Вера Дементьева, председатель КГИОП: «В целом в нашем городе есть хорошая реставрационная школа»

ститута реставрации на международном уровне. Считаю, что реставрация в Петербурге вполне может стать нашим основным городским продуктом.

– Если для города реставрация так важна, то нужна соответствующая финансовая поддержка...

– Сравните: в 2003 году городской бюджет на реставрацию выделял 87 млн рублей. Сегодня мы получаем из города 567 млн рублей, плюс к этому – такая же сумма из внебюджетных источников. Конечно, это вдохновило реставраторов. Искренние слова благодарности за это губернатору города. Город реставрацию поддерживает. С нашей стороны остается качественно выполнять свою работу. Вообще нужно сделать так, чтобы за памятником оставалось только ухаживать. То, что мы сейчас делаем, это тяжелые хирургические операции. Экономика нашей страны всегда была такой, что никому до памятников не было дела. Но сейчас мне кажется, что наше время пришло.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

МУЗЕЙ

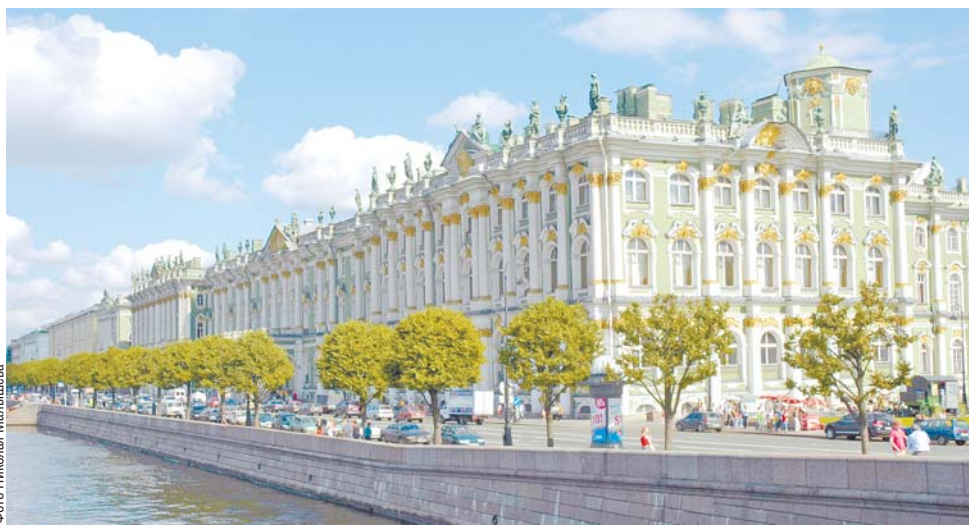
Реставрация залов и зданий Эрмитажа

Извечная влажность климата, городской воздух, загрязненный выхлопными газами, агрессивность звуковых колебаний неумовимо, но неизбежно делают свое дело – разрушают фасады и фундаменты зданий. Поэтому реставраторы, строители и архитекторы Эрмитажа никогда не сидят без дела – реставрация в музее, как внутри, так и снаружи происходит практически постоянно.

Не так давно был выполнен большой объем кровельных работ по всему музейному комплексу, ведется ремонт фасадов, украшающих их скульптур и декоративных элементов. Фасады музея тщательно очищаются вручную и обрабатываются специальным защитным покрытием. Работы включают не только необходимую профилактику, но направлены на восстановление изначального облика здания.

Ведется поэтапная реставрация скульптур по фасаду Зимнего дворца. По наружному фасаду Нового Эрмитажа восстановлены фигуры двуглавых орлов, теперь дело за реставрацией фигур по фасаду, отлитых из свинцовых сплавов в середине XIX века. С течением времени материал сильно пострадал от коррозии, и теперь фигуры предполагается заменить, воссоздав методом гальванопластики из более стойкого материала.

Очередность реставрации объектов планируется на несколько лет вперед. Для научно-обоснованного проведения реставрационных работ проводятся архивные изыскания, натурные обследования, а при необходимости привлекаются данные физических и химических исследований



материалов, выполняемых в отделе научно-технической экспертизы Эрмитажа.

Все работы в музее ведутся высококлассными специалистами компаний, имеющих лицензии на проведение реставрационных работ. Архитектурный надзор осуществляется как отделом истории и реставрации памятников архитектуры Эрмитажа (Главный архитектор В.П. Лукин), так и специалистами КГИОП. Реставрация такого уникального музейного комплекса, каким является Эрмитаж – дело, требующее значительных капиталовложений. Ведь основной принцип реставрации – использование подлинных материалов – значительная статья расхода, которая ложится прежде всего на

плечи музея, так как финансирование из федерального бюджета отнюдь не увеличивается. И все же, пусть не такими быстрыми темпами, как хотелось, реставрационные работы ведутся постоянно.

Во внутренних помещениях музея также множество объектов, требующих пристального внимания – ведь интерьеры из натуральных материалов требуют определенного температурно-влажностного режима и освещенности. Обычно капитальный ремонт и реставрационные работы в залах происходят в среднем раз в 40–50 лет. На данный момент реставрируется Висячий сад Малого Эрмитажа, залы Афины и Геракла, в планах – реставрация Николаевской лестницы и холла Нового Эрмитажа

и реставрация Иорданской лестницы Зимнего дворца.

Проекты архитекторов, строивших в разное время Эрмитажный комплекс – проектные чертежи, акварели, исторические фотографии – являются основой для проведения реставрационных работ. Широко применяются старинные методики и используются оригинальные материалы – итальянский мрамор, золочение, благородные породы дерева. При необходимости происходит воссоздание отдельных деталей декоративного убранства интерьера. В уже отреставрированных залах можно увидеть образцы первоначальной отделки интерьеров, обнаруженные непосредственно при реставрации, например, образцы росписей стен, потолков, фрагменты мраморного или деревянного пола.

Для Эрмитажа актуальны и технические проблемы эксплуатации здания – это усовершенствование отопительной системы и необходимость современной системы кондиционирования. Ведь число посетителей музея в настоящее время увеличилось в тысячи раз по сравнению с дореволюционным периодом.

Помимо реставрационных работ в комплексе Эрмитажных зданий ведутся реконструкция в здании Главного штаба для создания экспозиции искусства XIX–XX веков и строительные работы – скоро в Новой Деревне появится еще одно новое здание для размещения в нем коллекций из фондов музея.

ЗА ПОМОЩЬ В ПОДГОТОВКЕ МАТЕРИАЛА БЛАГОДАРИМ
ХРАНИТЕЛЯ НОВОГО ЭРМИТАЖА,
СТ. НАУЧНОГО СОТРУДНИКА М.Е. ИЛЬИНУ

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Светлое будущее отрасли

Вдовольно непростых условиях своей профессиональной сферы сегодня реставраторы пришли к выводу, что все проблемы нужно решать сообща. Причем актуальные в настоящее время вопросы касаются всех российских специалистов. Именно поэтому в течение двух лет некоммерческое партнерство «Северо-Западная ассоциация реставраторов» (НП «СЕЗАР») стремится собрать под свое крыло реставраторов со всей страны и превратиться таким образом в общее российское объединение. Сейчас, по словам председателя НП «СЕЗАР» Артема Новикова, уже можно говорить о совместной работе всех российских специалистов. Результаты этой совместной деятельности вселяют надежду на светлое будущее реставрационной отрасли.

– Артем Михайлович, когда приступит к решительным действиям Союз российских реставраторов?

– Наша ассоциация уже давно направила в федеральное правительство письмо о создании такого союза. До конца августа власти должны решить, будет действовать это объединение или нет. Но уже сейчас могу сказать, что власти нас поддерживают. Наша ассоциация постоянно пополняется новыми участниками. Вот недавно, например, в ее состав вошли представители из Волгограда, Москвы и Казани. В сентябре этого года мы планируем провести первый Всероссийский съезд реставраторов.

– О чем будете говорить на сентябрьском съезде?

– Об организации союза. Мы сегодня разослали более 2,5 тыс. писем о проведении этого мероприятия разным организациям по всей стране.

– Насущные проблемы решать все-таки будете?

– Да. Главная наша проблема – формирование реставрации как отдельной отрасли. Нам нужно объединиться, чтобы стать общей силой. Глава Россохранкультуры Борис Боярских очень хладнокровно относится к этому вопросу, но я не разделяю его мнения и не поддерживаю его политику. У нас есть все шансы стать отдельной экономической отраслью. Только для этого нужно время.

– Сколько?

– Думаю, что нам нужен год, чтобы разработать концепцию, согласовать ее и на основании этой концепции сделать положение. Процесс уже пошел.

– Что на первое место ставится, чтобы сформировать отдельную отрасль?

– Инициатива и поддержка правительства.

– Поддерживают?

– В общем, да. В этом году я написал письмо о формировании отдельной отрасли не в министерства, а напрямую в федераль-

ное правительство, чтобы проблема решалась быстрее. Ведь если поддержит одно министерство, может не поддержать другое. Сейчас, например, мы не будем подталкивать Министерство культуры, как в прошлом году. Теперь его будет подталкивать федеральное правительство. Это уже, согласитесь, совсем иная сила. Те ведомства, которые должны были оказать поддержку, сейчас будут обязаны правительству доложить о том, какие меры они приняли.

– Как Вы думаете, какие меры они могут принять?

– Например, Министерство образования должно включить специальность реставратора в общероссийский классификатор профессий. Министерство экономического развития и торговли – подготовить соответствующие согласования по этому поводу. Министерство культуры – соответствующую нормативную базу. Инициатором всего этого мероприятия будет выступать наша ассоциация.

– Пока федеральные власти решают эти вопросы, чем вы сейчас занимаетесь?

– Для нас главное – превратиться в российскую ассоциацию как саморегулируемую организацию. Мы хотим полностью взять на себя аттестацию и лицензирование специалистов-реставраторов.

– Власти разве не будут иметь к этому никакого отношения?

– Будет создана государственная комиссия, которая будет проводить аттестацию. Сам процесс аттестации, его проведение в целом мы берем на себя.

– Как поступите с лицензированием?

– Существующее положение о лицензировании далеко от идеального. Этим занимался Департамент культуры и массовых коммуникаций, который просто взял и переделал положение о лицензировании СМИ в положение о лицензировании реставраторов. Грубо говоря, заменили слова. Мы полностью переделали это положение. Поскольку федеральные органы власти не в состоянии этим заниматься, мы бы хотели взять это на себя как профессиональную саморегулируемую организацию. Хотелось бы, чтобы Россохранкультуры выдавал лицензии, привлекал для этого экспертный совет. Мы могли бы в этом принять активное участие. Кроме того, мы внесли поправки в положение о том, чтобы в дальнейшем после проведения лицензирования фирма находилась под контролем. Лицензионный контроль необходимо проводить, поскольку есть много организаций, не отвечающих профессиональным требованиям. Лицензии вообще не должны легко даваться. Не надо забывать о том, что речь идет о сохранении историко-культурного наследия! Надо перекрыть вход на рынок неопытным компаниям.



Артём Новиков, председатель Северо-Западной ассоциации реставраторов: «Действовать нужно шире»

– Как выясняется, что компания недобросовестная?

– Во-первых, Комитет по охране памятников периодически проводит проверку восстановительных работ и выявляет нарушения. Во-вторых, в апреле этого года на базе НП «СЕЗАР» создана общественная комиссия, которая выявляет нарушения, создает предписание и устанавливает сроки прекращения работ. В случае неисполнения обязательств в указанные сроки комиссия обращается в Россохранкультуры с просьбой приостановить действие лицензии. Мы вообще сейчас формируем на сайте целый реестр недобросовестных организаций. Любой потенциальный заказчик может заглянуть на сайт и увидеть, к кому не следует обращаться за помощью.

– Суровые меры.

– Другого выхода нет.

– Конкурс «Знак качества Санкт-Петербурга» тоже поможет перекрыть дорогу недобросовестным реставраторам?

– Этот конкурс нужен скорее для того, чтобы больше стимулировать специалистов на выполнение качественной работы. «Знак качества» – общепризнанная награда, но для реставраторов такой конкурс в России никогда не проводили. Кроме самой награды «Знак качества» для лучших реставраторов предпо-

лагается денежная награда из губернаторского фонда. Все эти награды, естественно, скажутся на дальнейшей деятельности специалистов. Например, они будут учитываться при проведении тендеров. Примерно через две недели мы планируем объявить о начале приема заявок на участие в этом мероприятии.

– Вы с Союзом реставраторов Санкт-Петербурга что-нибудь вместе делаете?

– Вместе мы будем праздновать 30 июня День реставратора. А вообще у нас цели одни. Только мы работаем на российском уровне, а союз – на городском. Мы им не мешаем. Изначально мы расставили все точки над i. Главное направление нашей ассоциации – законодательное. В конце концов, когда мы станем российским союзом, у нас будет широкая программа действий.

– Например?

– Мы сможем сами формировать базу объектов, которые требуют восстановления. Кто об этом должен знать, как не сами реставраторы? Но базу мы должны формировать так, чтобы под реставрацию дали деньги. Ведь если тебе надо – обоснуй, на что ты хочешь потратить деньги, которые просишь. Это очень серьезная работа. Нужно понимать, что реально мы никогда не отреставрируем все. Нужно выбрать, что реставрировать, а что – консервировать. Сейчас у государства нет понятия о консервации. Оно куда-то провалилось. Есть противоаварийные работы, но иначе это называется «ремонт». Надо вещи называть своими именами. Как только мы станем союзом, мы сразу распределим понятия «реставрация», «консервация» и «капитальный ремонт».

– Кто же в такой системе будет заказчиком реставрации?

– Федеральные органы, но формироваться список должен реставраторами. Система та же. Подход иной. Это все мы успели разработать в этом году. Еще в этом году, в конце лета, у нас будет принят закон о меценатстве.

– Как на самих меценатах это отразится?

– У них будут соответствующие налоговые льготы.

– Налоговые льготы есть и у реставраторов, но, как они сами признаются, радости от этого нет.

– У реставраторов есть льгота на НДС. Но многие реставраторы сталкиваются с большими проблемами, когда пытаются доказать эту льготу. Они должны собрать много документов, подписать их, на это уходит масса времени. У них тупиковая ситуация. Проще отказаться от этой льготы. Что мы сейчас и делаем – занимаемся отменой льготы на НДС. И делать это нужно тоже сообща. Впрочем, как и решать все остальные проблемы. Ситуация показывает, что просто не хватает сил. Действовать нужно шире.

ТРАДИЦИИ



Нина Шангина, председатель Союза реставраторов: «Реставрация для всех специалистов в этой сфере сама по себе представляет сложную науку»

Сложная природа реставрации

Санкт-Петербург славится устойчивыми традициями реставрационной школы. Для опытных петербургских реставраторов на первом месте стоит научная деятельность. Однако чтобы ее развивать, требуется серьезная поддержка государства. Как отмечают в Союзе реставраторов Санкт-Петербурга, все ведет к тому, что реставрация должна стать отдельной отраслью.

Реставрация для всех специалистов в этой сфере сама по себе представляет сложную науку. Исследования объекта культурного наследия в процессе реставрации проводятся практически постоянно. Здесь нет методики, равной для всех объектов, как, например, в строительстве. Каждый памятник уникален. Пока специалисты не вскроют сооружение, погрешностей можно не заметить. В результате обследования появляются все новые проблемы. По мнению председателя Совета директоров Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной, именно в этих особенностях и кроются все сложности реставрации. Согласования и производство работ, как говорит Нина Шан-

гина, обычно уходят на второй план. Главное – грамотно провести обследование объекта. Плюс ко всему, как правило, для проведения реставрации отводятся короткие сроки. В таких условиях реставраторам тяжело работать. Мало того, что памятники восстанавливаются по сезонам, нужно еще и четко определить, какие материалы необходимо использовать специалистам. «Задача реставрации в том, чтобы мы могли пользоваться теми материалами, которые были применены прежде, – объясняет Нина Шангина. – На все это требуется большое количество времени. Такова природа реставрации. В результате подрядчики часто не укладываются в установленные сроки».

Петербургские реставраторы понимают, что в одиночку с этими проблемами им не справиться, поэтому решают их совместно. Как говорит Нина Шангина, сейчас главные задачи Союза реставраторов – это разработка методики научно-исследовательской работы и формирование отдельной отрасли. «За отраслью всегда движется наука, различные методики, финансовые средства. Отрасль в целом подразумевает развитие инфраструктуры», – отмечает Нина Шангина. К этому

списку преимуществ, которые может получить реставрация при формировании отдельной отрасли, сами реставраторы добавляют еще повышение квалификации кадров. Более того, стала назревать проблема отсутствия молодых кадров. Сегодня, как отмечают специалисты, молодежь неохотно идет в реставрацию. «Это же сложно – учиться на реставратора, – объясняет Нина Шангина. – Не очень заметно, чтобы сегодня в реставрационных компаниях работали молодые специалисты. Средний возраст реставраторов – 50 лет. Но ведь нужно готовить достойную смену. В этом велика роль фирм. Они должны брать молодежь на практику».

Союз реставраторов Санкт-Петербурга буквально возродился в этом году. Сегодня в его составе 27 компаний. Проблемы, обозначенные в Союзе, в равной степени заботят всех российских реставраторов. Именно эти проблемы стали связующим звеном для многих из них. Реставраторы уверены, что пришло время открыть для себя новую дорогу.

Сфера реставрационной деятельности сегодня требует пристального внимания со стороны властей. Трудностей в этой специфической работе, как отмечают сами реставраторы, очень много. Основные из них связаны с нормативно-правовой базой, которая в настоящее время вообще отсутствует как таковая. По поводу сложившейся ситуации опытные специалисты крупных реставрационных компаний давно бьют тревогу. Сотрудники ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Рест» считают, что ждать сложа руки отклика «сверху» нет никакого смысла, поэтому в решении многих проблем инициативу берут на себя.

Опыт и профессионализм мастерская «Рест» переняла от специалистов научно-исследовательского института «Спецпроектреставрация». Пять лет назад при содействии именно этого института была создана реставрационная мастерская. Основная задача сотрудников «Рест» – качественно обеспечить инженерную часть реставрационных работ. По словам технического директора мастерской «Рест» Кирилла Буданцева, сегодня остро ощущается нехватка специалистов в области инженерии, связанной с комплексной реставрацией. Ситуация осложняется еще и постоянно растущими требованиями заказчиков ремонтно-реставрационных работ. Учитывая все эти нелегкие условия, сотрудники «Рест» разрабатывают сложнейшие проекты инженерного обеспечения реставрируемых объектов. Кирилл Буданцев отме-



Реставраторы на распутье



чает, что в самой реставрации не будет никакого смысла, если в реставрационном процессе не пересматривать инженерные коммуникации. Главное, чтобы в дальнейшем обновленное здание могло функционировать в полной мере.

Архитектурно-реставрационная мастерская «Рест» разрабатывает проекты для реставрации крупнейших федеральных памятников, в числе которых Иверский монастырь в городе Валдай, Петропавловская крепость, Воскресенский Новодевичий монастырь, дворцово-парковый комплекс «Ораниенбаум», Троицко-Измайловский собор, Эстонская лютеранская церковь. Ни один из этих объектов немыслим без грамотной разработки инженерных разделов. Однако в работе над каждым из них возникают различные сложности.

Кирилл Буданцев признается, что все эти сложности, как правило, связаны с одной главной проблемой – отсутствием на сегодня нормативно-правовой базы в сфере реставрации. До августа прошлого года основой этой базы долгое время служили реставрационные нормы и правила (РНиП). В этом документе было четко указано, по каким правилам следует разрабатывать проекты, как вести авторский надзор за реализацией проектов, как проводить согласования и т.д. Однако в августе прошлого года федеральные власти отменили эти нормы – для того



чтобы в дальнейшем в соответствии с современными требованиями и законодательством РФ разработать новый документ. РНиП отменен, но по сей день ничего нового взамен не предложено. Реставраторы сейчас находятся на распутье – по сути, опираются специалистам не на что. Есть только строительные нормы и правила (СНиП), примененные которых при реставрации возможно лишь в случаях, не противоречащих интересам сохранения объекта. «Если мы будем использовать только строительные нормы, мы можем допустить много непоправимых ошибок при проектировании», – говорит Кирилл Буданцев. – Особенности архитектурных памятников не позволяют применять СНиПы впрямую. Нужно учитывать, что реставрация – уникальный вид деятельности».

В этой ситуации реставраторы пока выкручиваются сами. Поскольку нет новой нормативной базы, приходится опираться на старую.

Другая проблема, которая давно волнует всех специалистов, – отсутствие утвержденной сметно-нормативной базы на ремонтно-реставрационные работы на федеральном уровне. Петербургские реставраторы действуют в соответствии с городскими (территориальными) нормами. Однако многие из них восстанавливают объекты культурного наследия и далеко за пределами Северной столицы, где петербургские расценки недей-

ствительны. В регионах опираются на давно уже устаревшую сметно-нормативную базу 1984 года. Такова, например, ситуация в городе Валдай, где сотрудники мастерской «Рест» участвуют в реставрации Иверского монастыря. По словам Кирилла Буданцева, им постоянно приходится самим находить выход из этого положения, пытаясь отразить фактически затраты на производство работ, пользуясь расценками прошлого века. Все это, естественно, требует немалых усилий и времени, которого у реставраторов, как правило, нет. Часто перед специалистами изначально ставятся почти нереальные сроки выполнения проектов. Именно по этой причине в деятельности реставраторов возникают дополнительные трудности.

Проблему, связанную с нормативной базой в сфере реставрации, специалисты мастерской «Рест» предлагают решать совместными усилиями. «Нельзя ждать от властей манной небесной, – говорит Кирилл Буданцев. – На это просто нет времени, надо брать инициативу в свои руки. Однако это возможно лишь в том случае, если за работу возьмутся дружно реставраторы всей России».

www.armrest.by.ru

Лиц. № 1897 от 23.03.2003 Минкультуры РФ



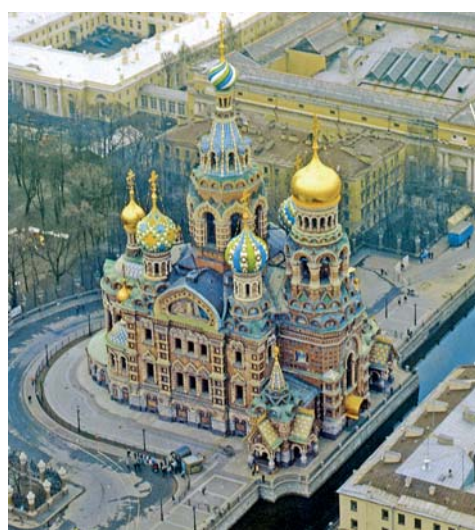
ГУП Институт «Ленпроектреставрация»: В работе реставратора нельзя поставить точку

Начало XXI века часто называют временем расцвета реставрационной деятельности в Санкт-Петербурге. Осуществляются городские программы по восстановлению памятников истории и культуры, начался приток частных инвестиций, благодаря которым многие архитектурные шедевры обретают новую жизнь. Однако говорить о безоблачном существовании реставрационного направления преждевременно.

Проектный институт реставрации памятников истории и культуры «Ленпроектреставрация» является одной из старейших проектных организаций Ленинграда – Санкт-Петербурга. Сотрудники института стояли у истоков создания отечественной школы реставрации. «Ленпроектреставрация» традиционно специализируется на исследовательской работе, посвященной изучению памятников XVIII–XX веков. Инженерами и научными сотрудниками института были выполнены и реализованы проекты реставрации таких крупнейших архитектурных памятников Санкт-Петербурга и пригородов, как Петропавловская крепость, Александро-Невская лавра, дворцовые ансамбли Гатчины, Павловска, Царского Села, Петергофа.

Научно-исследовательская и проектная деятельность института, начало которой было положено в послевоенные годы, ведется уже более 60 лет, и даже в самый трудный, постперестроечный период работа по сохранению историко-культурного наследия не прекращалась ни на один день. «Был сложный период в 90-е годы: проблемы с заказами, с финансированием», – отмечает директор института «Ленпроектреставрация» Александр Белов. – Но институт сохранил все кадры, как бы ни было трудно. Проблемы есть всегда, но мы прикладываем все усилия, чтобы их решать».

Среди основных трудностей, с которыми ежедневно приходится сталкиваться реставраторам, прежде всего необходимо отметить недостатки нор-



мативно-правового регулирования реставрационной деятельности. С 1994 года до августа 2005 года в России существовали Реставрационные нормы и правила (РНиПы), однако они были упразднены Министерством культуры РФ, поскольку требовалась их доработка. Вследствие этого практически на протяжении года реставраторы при разработке проектно-сметной документации вынуждены руководствоваться нормами 1984 года, применяя сложную и не соответствующую потребностям сегодняшнего дня систему индексации. В Санкт-Петербурге благодаря усилиям двух ведущих проектных институтов – «Ленпроектреставрации» и «Спецпроектреставрации» были разработаны Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы (ТЕРрр). Однако они являются региональными, и в ходе реставрационных работ на объектах, относящихся к числу федеральных памятников, возникают серьезные трудности при согласовании проектно-сметной документации.



Кроме того, реставрационная деятельность находится в точке пересечения интересов Министерства культуры и строительных надзорных органов, требования которых нельзя назвать согласованными. Противоречия проявляются даже в вопросе соответствия реставрационных работ требованиям строительных норм и правил. Так, например, к реставрационной деятельности не применимы нормы, касающиеся энергосбережения и утепления зданий. «По существующим правилам мы должны утеплять даже стены толщиной 50 см. Но что такое утеплить все памятники? Это просто потерять их», – комментирует ситуацию начальник мастерской института «Ленпроектреставрация» Александр Леонтьев. – Многим кажется, что реставрация – это те же строительные работы, но не надо забывать и о нашей специфике. Дворец Монплеизр простоял 300 лет без утепления при толщине стены 25 см. Нужно ли его утеплять при проведении реставрационных

работ? К реставрации должен быть свой, особый подход».

«Мы пользуемся старыми укрупненными расценками, но они не соответствуют реалиям сегодняшнего дня, когда в реставрацию пришли новые материалы и технологии. Уже разработаны нормативы выполнения тех или иных видов реставрационных работ, подобные тем, которые действовали в 70-е годы, сейчас очень важно не затягивать процесс согласований с федеральными органами», – считает Александр Белов. – В идеале было бы хорошо, если бы реставрационная деятельность стала отдельной отраслью, потому что нас все время относят то к строительству, то к культуре, но мы не являемся в полной мере ни тем, ни другим. Если реставрация станет отдельной отраслью, будут сняты многие проблемы, в том числе и с нормативной базой».

Но, несмотря на трудности, в институте уверены, что все проблемы можно преодолеть, если сохранять традиции и соблюдать преемственность поколений. Опыт таких мастеров, как И.Н. Бенуа, М.М. Плотников, А.Э. Гессен, Е.В. Казанская, А.А. Кедринский и многих других унаследуют те, кто сегодня начинает свой профессиональный путь. В «Ленпроектреставрации» большое внимание уделяется воспитанию нового поколения реставраторов – только в прошлом году на работу в институт пришли четверо молодых инженеров-реставраторов из выпуска СПбГАСУ, в текущем году ожидается новое пополнение.

«В России очень сильная школа реставрации, – уверены в институте. – То, что сделали реставраторы для сохранения культурного наследия страны в советское время и делают сейчас, вызывает восхищение зарубежных коллег. Поэтому нам свою школу терять нельзя».

ГУП Институт «Ленпроектреставрация»
Санкт-Петербург, ул. Розенштейна, 21
Тел. 334-86-06, факс 334-86-08



Архитектурная мастерская М. П. Копкова (АрКо): оберегая традиции, создавать современность

Архитектурная мастерская «АрКо», возглавляемая архитектором Михаилом Копковым, в Санкт-Петербурге известна давно. Решения архитектурных проектов, созданных специалистами «АрКо», предполагают гармоничное сочетание классических стилей с новыми направлениями в зодчестве. Богатый опыт мастерской в реконструкции исторических зданий способствует тщательному подходу к созданию новых объектов.

В настоящее время архитектурная мастерская «АрКо» работает над реконструкцией здания под бизнес-центр на Синопской набережной, 52. Здание, находящееся под охраной КГИОП, с 1990-го года простояло в аварийном состоянии, пока за него не взялся новый хозяин. По заказу ОАО «Юнион» архитектурная мастерская М. Копкова выполняет проект реконструкции. «Это здание постройки конца XIX века, выполненное в классическом петербургском стиле, — рассказывает Михаил Копков. — За те годы, что оно не эксплуатировалось, здание пришло в полный упадок: нет перекрытий, утеряна часть лепного декора, чугунные решетки и перила. Работа над проектом реконструкции продолжается, параллельно архитекторы осуществляют авторский надзор за ходом работ». Проект предполагает надстройку к зданию. По словам Михаила Копкова, архитекторы постарались выполнить ее в нейтральном стиле, из стекла. Легкая конструкция не бросается в глаза и не контрастирует с общим фоновым зданием. В то же время это не стилизация «под

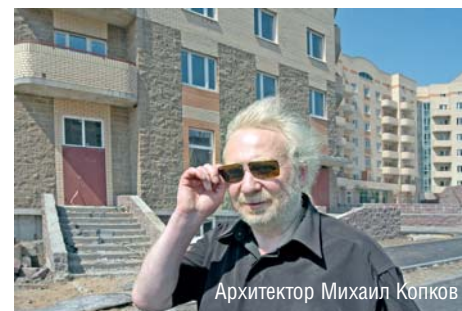
старину», поскольку, по мнению Михаила Копкова, нельзя «доделывать» доведенную до конца работу мастера, но, если есть необходимость, можно добавить что-то свое. Благодаря панорамным окнам из верхней части реконструированного дома открывается великолепный вид на Неву и весь город. В активе компании есть еще два проекта реконструкции зданий под бизнес-центры. Это объекты на Киевской, 8 и на Лесном проспекте.

Большой опыт работы архитекторов «АрКо» позволяет им свободно привносить новые веяния в облик Петербурга. Специалисты мастерской создают проекты реконструкции зданий самого разного назначения. Например, проект специализированной школы на 130 детей, больных церебральным параличом, на Курляндской ул., 29. Он выполнен архитекторами как новый тип школьного здания в центре Санкт-Петербурга. В здании запроектированы бассейн, спортивный зал, оно полностью адаптировано к нуждам детей-инвалидов. Реконструкция здания предполагает пристройку со стороны Старопетергофского проспекта. В проектировании этой пристройки архитекторы задумали интересное переплетение пандусов с холлами, необычные рекреации. Центральное место занимает большое круглое окно, вокруг которого сформированы основные архитектурные элементы. Выразительности архитектуры придано особое значение, так как авторы считали, что она выполняет и воспитательную функцию.

Сохранение красоты, созданной ранее, и воплощение новых архитектурных решений — основ-

ной принцип работы архитекторов мастерской «АрКо». «Архитекторы прошлого совсем по-другому подходили к своей работе. Другим был ритм жизни, и они имели возможность скрупулезно подходить к проработке каждой детали. Я стараюсь работать по такому же принципу. Многие заимствую из классической архитектуры, поскольку это направление настолько безгранично, что и сейчас архитекторы могут многое почерпнуть для себя», — говорит Михаил Копков.

В архиве мастерской множество проектов реконструкции зданий, но Михаил Копков предпочитает работать с «нуля», создавая собственные проекты, учитывая при этом традиции времен великих зодчих Петербурга. Пример тому — жилой комплекс «Янтарный берег» в Московском районе, строительство которого заканчивает компания «ЛЭК». По словам Михаила Копкова, строительство находится в завершающей стадии, к концу подходят работы в последнем, 24 квартале. С 1999 года мастерская работает над проектом застройки Варшавской улицы на участке от Благодатной до Бассейной. Работа началась с проектирования жилого комплекса в квартале 4 западнее Варшавской железной дороги. Архитекторы выполнили два варианта проектных решений. Первый вариант предполагал четыре 25-этажных точечных здания, соединенных 17-этажными вставками с понижением застройки до пяти этажей со стороны Кузнецовской улицы и постановкой 25-этажного точечного здания на завершении Варшавской улицы на ее пересечении с Благодатной. Но из-за сложных геологических условий был принят второй вариант, в котором высота ограничена 17 этажами. Архитектурная композиция «Янтарного берега» предполагает контраст вертикали 17-этажных точечных домов с плавными линиями соединяющих их пятнадцатизэтажных зданий. К Кузнецовской улице застройка понижается до пяти этажей. В ходе проектирования появилась идея застройки территории напротив гостиницы «Россия» между Кузнецовской и Бассейной улицами. Градостроительная ситуация определила симметричную композицию развития квартала. Развитие территории квартала предусматривало перенос красных ли-



Архитектор Михаил Копков

ний в сторону Варшавской улицы, что позволило создать полноценный жилой комплекс, наполненный необходимой инфраструктурой. Композиция комплекса выполнена в строго симметричном классическом построении, представляя собой выразительную дугу с разрывом по центру, в котором проходит пешеходная ось от СКК через аллею Героев до парка Авиаторов. Дуга «Янтарного берега» сминута вглубь, что создает многоплановость композиции. «Тема крупномасштабной дуги характерна для петербургских архитектурных ансамблей как прием, выделяющий градообразующую структуру», — говорит Михаил Копков.

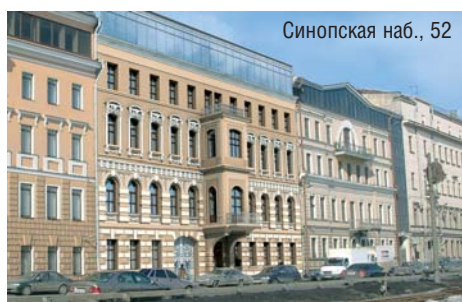
Этот комплекс благодаря плавным линиям и кажущейся простоте в решении проекта гармонично вписывается в архитектурный облик Петербурга. Название ансамбля выбрано не случайно. Светлые тона фасадов и интерьеров зданий «Янтарного берега» и полностью остекленный голубым стеклом портал в центре комплекса, отражающий солнечный свет, вызывают ассоциации с морским берегом.

Архитекторы мастерской стремятся, чтобы их проекты соответствовали архитектурным традициям Санкт-Петербурга. Умение чувствовать душу города, не теряя при этом ритма времени — творческое кредо Михаила Копкова. Градостроительные и архитектурные принципы сливаются в неразрывное целое — архитектурный образ, который создает творческий коллектив мастерской М.П. Копкова.

Архитектурная мастерская М.П. Копкова «АрКо»
Вознесенский проспект, 34Б.
Тел./факс (812) 571-03-44

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826707082-003086-1 от 2.09.2003

Госстрой РФ



Синопская наб., 52



Жилой комплекс «Янтарный берег»

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
 (Индустриальный техникум строительных материалов и деталей)



Дарить истории вторую жизнь

Индустриальный техникум строительных материалов и деталей существует с 1969 года и является одним из уважаемых и востребованных в Санкт-Петербурге учебных заведений по подготовке специалистов в строительной сфере. Его выпускники работают в различных проектных и строительных организациях города и области. Среди других профессий готовят здесь и реставраторов.

На специальность 2703-01 «Архитектура» ежегодно набирают 50 будущих «техников-архитекторов». Трое-четверо из них в итоге специализируются на реставрационной деятельности.

Основы будущей профессии дальновидные преподаватели начинают закладывать со второго курса. На лекциях и семинарах по «Архитектурной графике», «Истории архитектуры» студенты изучают системы ордеров, особенности архитектурных стилей прошлых веков. На третьем курсе добавляются «Основы архитектурного проектирования», «Объемно-пространственная композиция». Под руководством квалифицированных педагогов студенты выезжают рисовать с натуры церкви, старинные здания Санкт-Петербурга. Лекции проходят и в Эрмитаже, Русском музее. На четвертом курсе преподается «Реставрация культурного наследия», проводятся теоретические и практические занятия.

После третьего курса ребята окончательно определяют с выбором специализации: строительство жилых домов и общественных зданий или восстановление памятников прошлого. Те, кто решил посвятить себя реставрации, идут на летнюю практику в государственные или частные мастерские, выбирают старинное здание, по которому будут готовить диплом. На стенах аудиторий в техникуме висит множество красочных работ: проекты реставрации Михайловского замка, Большого дворца Шереметевых, храма Ильи-Пророка на Ржевке-Пороховых и др. Студенты постоянно выезжали на эти объекты, делали обмеры, готовили историко-культурную справку об особенностях постройки и использования здания.

Также учащиеся делают проекты воссоздания уникальных интерьеров, разрабатывают планы реконструкции памятников архитектуры (в Сестрорецке, Выборге) с дальнейшим использованием в качестве гостиниц, кафе.

Студенты отделения за свои работы неоднократно получали дипломы и премии на выставках в Санкт-Петербурге.

Не секрет, что на рынке труда существует нехватка молодых реставраторов. Преподаватели индустриального техникума (а среди них есть лауреаты государственной премии, архитекторы с многолетним стажем) с уверенностью говорят, что техникум готов выпускать не меньше 5-7 реставраторов ежегодно. База для этого у техникума очень сильная, налажены связи с мастерскими, студиями архитектуры и дизайна. Единственное, что требуется — целевой заказ от предприятий. Компания оплачивает учебу студента, а после трех лет (на базе одиннадцати классов) обучения из техникума выходят первоклассные специалисты-реставраторы, которые своей тщательной работой полностью оправдывают вложенные в них средства. Полученные знания и любовь к профессии делают из выпускников техникума настоящих мастеров. Благодаря их труду мы можем видеть шедевры былой эпохи, восстановленные руками реставраторов, которые дарят истории вторую жизнь.



Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33
 (ст. м. «Академическая»)
 тел. приемной комиссии 298-65-09
 тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург,
 ул. Миргородская, ул. 24-28
 (ст. м. «Пл. Ал. Невского»)
 тел. приемной комиссии 717-40-85

Профессия как искусство

Реставрация — это, конечно, искусство. А каждый реставратор — художник, с трепетом воссоздающий красоту прошлых веков. Возвращать красоту памятникам архитектуры доверяют только настоящим профессионалам, таким, как реставрационно-строительная компания «Лалин Энтэрпрайз».

Компания занимает прочное место на рынке реставрационных услуг Санкт-Петербурга. За 11 лет ею был произведен огромный объем работ по реставрации и отделке фасадов, кровли на более чем шестидесяти объектах. Немаловажно, что специалисты «Лалин Энтэрпрайз» стараются максимально приблизиться к авторскому решению планировки, внешнего облика зданий, тщательно изучая архивные документы. Именно поэтому в 2004 году компании доверили восстановление Митрополичьего корпуса Александровской Лавры, который находился в удручающем состоянии. Фасад был покрыт многочисленными слоями ПВХ-красок, что не позволяло ему «дышать», а накапливающаяся влага разрушала стены. Сейчас работы на этом корпусе практически закончены. Был отреставрирован Митрополичий корпус, были произведены необходимые расчистки, нанесена известковая штукатурка и известковая краска, аналогичная исторической, которая бережно защищает кирпич от внешних воздействий и позволяет фасаду «дышать». Каменная часть башни была полностью перебрана в связи с огромными разрушениями. Были отреставрированы маковки и купола башен, кресты, которые покрыли сусальным золотом. Чугунное литье козырька, кованые решетки балконов и оконные решетки, тамбуры и двери из дуба — каждую деталь воссоздали искусные умельцы-реставраторы. В этом году начаты работы по реставрации Просфорного корпуса Лавры.

Одна из последних блестящих работ компании «Лалин Энтэрпрайз» — это реставрация здания бывшего Мариинского дворца — Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Его реставрация началась в 1999 году. Были отреставрированы лицевой и дворовой фасады, кровля ротонды, кровля флагштоков, воссозданы лепные барельефы лицевого фасада здания. Около пятой части фасада выполнено из песчаника, который, начиная с 30-х годов XX века, красили, вместо того чтобы реставрировать. Специалисты компании стали первыми, кто за последние 70 лет вернул фасаду подлинную красоту. В мае 2006 года состоялась торжественная сдача объекта в присутствии первых лиц города.

Также стоит отметить из последних выполненных работ реставрацию здания Восточного Кроншпица Галерной Гавани Гребного порта на Васильевском острове. Кроншпиц, архитектурная изюминка петровского барокко — это микроскопи-



Лиц. № С16, СПб02741, от 14.12.2003 КГИОП СПб 810102741 от 09.02.2001 Госстрой РФ

Восточный Кроншпиц (Сторожевая башня Галерной гавани Гребного порта, В.О., Школьный проток, д. 12а, архитектор М.А. Башмаков, год постройки 1754)

ческое строение в 3 этажа общей поэтажной площадью 40 кв. метров. Силами специалистов «Лалин Энтэрпрайз» здание было полностью отреставрировано, а в этом году было торжественно открыт музей истории МЧС, в создании которого компания также принимала участие.

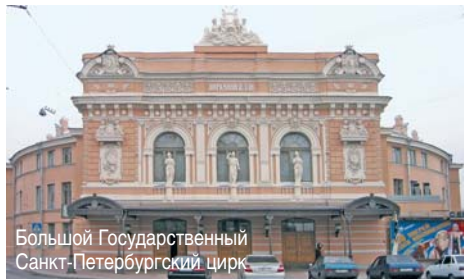
Реставрируя памятники архитектуры Санкт-Петербурга, компания «Лалин Энтэрпрайз» не только сохраняет для потомков подлинный исторический облик здания, но и воссоздает ту красоту, которая есть «строгая соразмерная гармония всех частей, объединяемых тем, чему они принадлежат, — такая, что ни прибавить, ни убавить, ни изменить ничего нельзя, не сделав хуже», — справедливо писал Л.Б. Альберти в книге «Десять книг о зодчестве».



ООО «Лалин Энтэрпрайз»
 Адрес для писем: 196128, Санкт-Петербург, а/я 19
 Адрес: 191167, Санкт-Петербург, наб. реки Моонсарки, 1
 Тел. 327-27-85; факс 327-01-81 e-mail: lalin@rol.ru, www.lalin.com.ru

Виды производимых работ:
 реставрация, реконструкция, кровельные и фасадные работы,
 мансардное строительство, интерьеры
 Подробная информация о компании и полный перечень объектов на сайте — www.lalin.com.ru

Уникальные проекты профессионалов



Большой Государственный Санкт-Петербургский цирк



Большая Пальмовая оранжерея

Среди реставрационно-строительных компаний ООО «Экспертпроект» стоит на особом месте. Когда речь заходит о разработке уникальных проектов реконструкции зданий и сооружений, сложнейших конструкторских решениях – сразу всплывает весомое имя этой фирмы.

Основные направления деятельности ООО «Экспертпроект» – обследование технического состояния зданий, сооружений и инженерных коммуникаций; проектирование в области реставрации, реконструкции и нового строительства; дизайн интерьеров; совершенствование проектных решений. За 8 лет существования фирмы по ее проектам отреставрировано более ста исторических объектов Санкт-Петербурга.

Многие из этих объектов по праву можно считать визитной карточкой фирмы. Полный комплекс обследовательских и проектных работ был выполнен и реализован на крупнейших в России памятниках «железной архитектуры» конца XIX века, имеющих статус федерального значения, таких, как: купол и световой фонарь над Выставочным залом Музея Центрального Училища технического рисования барона А.Л. Штиглица (ныне СПбГХПА); Большая Пальмовая оранжерея и Оранжерея №1 Ботанического Сада БИИ РАН. Эти уникальные большепролетные пространственные сооружения находились в аварийном состоянии более 20 лет. Сложнейшая инженерная работа позволила воссоздать исторический облик сооружений, обеспечить устойчивость, прочность и надежность несущих и ограждающих конструкций и остекления. Последующая эксплуатация объектов подтвердила правильность принятых и реализованных технических решений.

В списке достижений предприятия – проекты реставрации ряда исторических фасадов зданий, в том числе полное воссоздание исторического облика лицевого фасада Большого Государственного Санкт-Петербургского цирка на Фонтанке – одного из самых красивых в городе.

Запомнилось горожанам и недавнее торжественное открытие триумфального монумента «Воинская Слава» около Свято-Троицкого Собора на Измайловском проспекте, воссозданного по проекту ООО «Экспертпроект» при участии ряда других организаций.

Компания постоянно внедряет в жизнь новейшие строительные технологии, разрабатывает и использует в проектах новые технические и технологические решения. При реализации проекта воссоздания крыши и бельведера Государственного дворца конгрессов (Константиновского дворца) в Стрельне облицовка бельведера и трубы на крыше впервые изготовлены из сталефибробетона. При реставрации Смольного собора использована новая разработка ООО «Экспертпроект» – крупногабаритные декоративные волонты из стеклофибробетона. Использование указанных разработок позволило существенно снизить вес конструкций, увеличить их прочность и долговечность, сохранив при этом их исторический облик.

В стадии разработки и реализации находятся проекты реставрации Дворца Великого князя Алексея Александровича на Мойке (совместно с институтом «Ленпроектреставрация»), уникального павильона «Турецкая баня» в Царском Селе и других объектов.

Высокая квалификация сотрудников предприятия подтверждена результатами государственных аттестаций и отзывами заказчиков. По итогам выполненных и реализованных работ многие сотрудники фирмы награждены государственными и ведомственными наградами.

ООО «Экспертпроект»
 Ген. директор Шабловский Е.А.
 198005, Санкт-Петербург,
 6-я Красноармейская ул., 12, пом. 16
 Тел./факс 316-11-42,
 e-mail: expertproekt@rambler.ru

Лиц. СРБ-П-000262-1 от 27.10.2003 КГИОП

Молодая архитектура

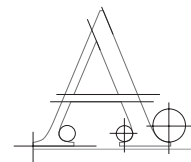
Архитектурная мастерская «Атриум» работает на строительном рынке всего 4 года. Коллектив «Атриума» считается одним из самых молодых в городе. Молодые архитекторы рожают новые идеи и работают с современными материалами. Конек «Атриума» – австрийская система ВЕЛОКС. Сейчас в Петербурге строится первый многоэтажный дом по этой технологии.

Система ВЕЛОКС – это своего рода конструктор LEGO для взрослых: легкие, прочные, точные по размеру плиты вручную устанавливаются с помощью монтажных стяжек и гвоздей. Использование тяжелых железобетонных блоков и перемычек не требуется – все элементы делаются из плит ВЕЛОКС. Любые конструкции: арки, эркеры, прямые углы, наклонные стены – по желанию заказчика. «Эта система не предполагает никаких ограничений по архитектуре», – рассказывает Мария Никонова, руководитель архитектурной мастерской «Атриум». Технология ВЕЛОКС обеспечивает существенное сокращение сроков строительства. Опытная бригада строителей возведет коробку коттеджа или этаж многоквартирного дома за срок до 60 дней. Себестоимость строительства по технологии ВЕЛОКС в среднем на 30 процентов меньше стоимости строительства из кирпича и на 15–20 процентов – традиционного монолитного строительства.

Благодаря отличным конструкционным свойствам плиты ВЕЛОКС можно в принципе использовать для строительства любого объекта разной этажности. Архитекторами мастерской «Атриум» по этой технологии были возведены коттеджные поселки в Петербурге и Москве, бизнес-центр для администрации одного из районов Москвы. Один из самых крупных проектов – жилой восьмизэтажный дом на улице Красного Курсанта, который ООО «Петербургская строительная компания» возводит по технологии ВЕЛОКС по проекту, разработанному мастерскими «Атриум» и «Проектное бюро Ким и Харитоненко». По словам Марии Никоновой, архитектурный стиль здания предполагает сочетание традиций и современности. «Это угловое здание, поэтому ему

отводится роль доминанты, мы постарались удачно вписать его в среду существующего старого квартала», – говорит она. Строительные работы на участке уже ведутся, сдать его планируют к лету следующего года. Такие короткие сроки обусловлены возможностями технологии ВЕЛОКС. По срокам эксплуатации дом ВЕЛОКС сравним с кирпичным. «Конечно, всем известно, что кирпич «дышит» в отличие от бетона, который лежит в основе системы ВЕЛОКС, но за счет деревянной опалубки, которой покрываются плиты, жилцы оказываются ближе к дереву, а не бетону. Это, безусловно, повышает экологические характеристики дома. Кроме того, за счет опалубки достигаются абсолютно ровные поверхности стен, нет необходимости их штукатурить. Получается экономия на отделке», – рассказывает Мария Никонова.

С не меньшим успехом материал и технология ВЕЛОКС могут применяться при ремонте или реконструкции зданий. Пример тому – реставрация Архангельской богадельни, Никольского Храма в Архангельске, Гостиного двора в Каргополе и многие другие. Недавно архитекторы «Атриума» получили федеральный заказ на реконструкцию детской художественной школы в городе Вельск. «Я думаю, мы выиграли этот тендер потому, что предложили оптимальный вариант – строительство по технологии ВЕЛОКС. Другие компании предлагали кирпич, который оказался для школы слишком дорогим, железобетон, другие технологии, но предпочтительнее отдали нам», – рассказывает Мария Никонова. Первого сентября 2007 года туда должны зайти первые ученики.



Архитектурно-строительная компания «Атриум»
 Санкт-Петербург,
 Литейный проспект, 36,
 19 офис
 Тел. 703-50-79

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7813311982-010311-1
 от 27.06.2005 ФАС и ЖХХ

ЗапСтройКомплект работает с архитектурным наследием

Продолжается реализация программы «Фасады Санкт-Петербурга. 2005-2007». Активное участие в ее реализации принимает ООО «ЗапСтройКомплект». Заказчики доверяют петербургской реставрационной компании реставрацию сложнейших объектов, требующих особого мастерства специалистов.

Архитектурное наследие Санкт-Петербурга – основная сфера деятельности ООО «ЗапСтройКомплект».

Реставрационные работы «ЗапСтройКомплект» выполняет более пяти лет. Компания принимала участие в реставрации фасадов значимых для Санкт-Петербурга зданий памятников истории и культуры, таких, как здание Нахимовского училища, здание Александринского театра, дом бывшего Страхового общества Россия на Б. Морской, 37. Реставрация здания на Б. Морской улице явилась частью комплексной работы по возвращению исторически достоверного облика одной из красивейших улиц нашего города. К юбилею Санкт-Петербурга компания выполнила наружный реставрационный ремонт здания Центрального Военно-морского музея на стрелке Васильевского острова (бывшая Биржа). По словам Николая Иванова, генерального директора компании, этот проект был одним из самых интересных и сложных в его практике. «Можно сказать, что мы рискнули, взявшись за выполнение этого сложного проекта, так как город установил очень жесткие временные рамки. Но мы мобилизовали все свои ресурсы и со своей задачей справились успешно», – говорит он. За реализацию этого проекта ведущих специалистов ООО «ЗапСтройКомплект» наградили грамотами Госстроя, а Николаю Иванову было присвоено звание Почетного строителя РФ. Также специалисты компании принимали участие в реставрации кровель и фасадов зданий каре Смольного монастыря.

Одним из первых проектов компании в рамках городской фасадной программы стал комплекс Дома Олсуфьевых, расположенного на набережной Фонтанки, 14. Реставрация этого памятника истории и культуры предусматривала ремонт фасадов Северного и Южного корпусов. Специалисты ООО

«ЗапСтройКомплект» выполнили расчистку и реставрацию штукатурного слоя на поверхностях фасадов, восстановили утраченный лепной декор, провели ремонт мансард и части кровли зданий с заменой водосточных желобов, труб и линейных покрытий. Работа «ЗапСтройКомплекта» была положительно оценена заказчиками.

Другой проект – здание на Дворцовой набережной, 28, корпус запасного дома дворца Великого князя Владимира Александровича, построенный в середине XVIII века. Компания занималась ремонтом штукатурных поверхностей фасада, балконов и цоколя, реставрацией архитектурных элементов и оконных заполнений лицевой части постройки.

В настоящее время в рамках программы «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007» идет работа над зданием бывшей женской гимназии Терезии Ольденбургской на Каменноостровском проспекте, 36. Объем работ, выполняемых специалистами «ЗапСтройКомплекта» на этом объекте, составляет около 1,5 тыс. кв. м: реставрируются лицевой фасад, цокольная часть, металлические карнизы меняются на штукатурные. Еще один объект – здание на набережной реки Фонтанки, 47. Оно находится в очень плохом состоянии, и реставрация сложнейшего с архитектурной точки зрения фасада требует от реставраторов настоящего мастерства.

Работы по реставрации этих фасадов «ЗапСтройКомплект» должен завершить к концу октября нынешнего года, но Николай Иванов надеется, что компании удастся выполнить их быстрее. Думается, с этой задачей реставраторы справятся, тем более что опыт оперативного выполнения сложнейших работ у компании есть.

ООО «ЗапСтройКомплект»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 15.
 Тел./факс (812) 273-31-73
 e-mail: zskiva@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826708329-001712-1 от
 13.02.2003 Госстрой РФ СП № 0000087
 от 05.07.04 КГИОП СПб



СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ АССОЦИАЦИЯ РЕСТАВРАТОРОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

60 ЛЕТ

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ШКОЛЕ РЕСТАВРАТОРОВ

30 июня 2006 года

Санкт-Петербургский государственный музыкальный театр «Мюзик Холл» (Александровский парк, 4) **начало в 15:00**

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ:
Северо-Западная Ассоциация Реставраторов Российской Федерации
 Телефон / факс: +7(812)314-83-98, 303-90-47
 sezarest@mail.ru, www.sezar.org

Союз Реставраторов
 Телефон / факс: +7(812)314-49-21
 soyuz.spb@mail.ru

Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬСТВО

В Петербурге появился новый строитель

Группа компаний «Конрад» – объединение промышленных предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области – намерена выйти на строительный рынок. В состав группы вошла компания «Петровский строитель», которая будет реализовывать инвестиционно-строительные проекты. В числе первых – жилой дом со встроенными помещениями в Приморском районе и многофункциональный комплекс в Адмиралтейском.

В группу «Конрад» входят ОАО «Механический завод», ОАО «Автоарматура», ЗАО «Опытно-экспериментальная мебельная фабрика», ОАО «Лизинговая компания «Ликострой» (Москва), ОАО «Управление механизации-1». Предприятия группы компаний давно являются участниками строительного рынка Северо-Западного региона. ОАО «Механический завод» – крупнейший производитель башенных кранов, в том числе башенного крана нового типа КБ-581 с верхним поворотом, имеющим высоту подъема до 174,5 метров, с вылетом стрелы 60 метров. Башенные краны «Механического завода» для высотного строительства использует большинство компаний-застройщиков Петербурга и Москвы. ОАО «Управление механизации-1» – один из основных поставщиков башенных кранов: на сегодняшний день парк машин составляет более 160 единиц техники. Также «Механический завод» выпускает стальные радиаторы и с 1960 года является единственным производителем данной продукции в Северо-Западном регионе и одним из основных в России. Доля российского рынка стальных панельных радиаторов, принадлежащая заводу, составляет около 28 процентов.

Закономерным результатом успешной деятельности группы компаний стало желание вывести на строительный рынок Санкт-Петербурга новое предприятие. Около года назад свою деятельность начала компания «Петровский Строитель» – заказчик и инвестор строительных проектов Группы «Конрад». «В Москве строительное направление освоено Группой уже давно, сейчас мы выходим и на петербургский рынок. В настоящее время мы реализуем первые строительные проекты для нашей компании, но далеко не первые для людей, которые у нас работают», – утверждает Александр Межевич, генеральный директор ЗАО «Петровский Строитель».

Свою деятельность «Петровский строитель» осуществляет во всех районах города: в Приморском, Невском, Московском, Центральном, Адмиралтейском, в промышленной зоне Шушары. До 2010 года компания предполагает построить бо-



Александр Межевич, генеральный директор ЗАО «Петровский строитель»: «В Москве строительное направление освоено Группой «Конрад» уже давно, сейчас мы выходим и на петербургский рынок»

лее 800 тыс. кв. метров площадей различного назначения, в том числе до конца 2007 года запланировано сдать около 40 тыс. кв. метров жилья, более 120 тыс. кв. метров общепромышленно-деловой застройки, около 100 тыс. кв. метров промышленных площадей. Компания сотрудничает с ведущими архитекторами города, участвовавшими в разработке знаковых для Петербурга объектов.

Один из первых инвестиционных проектов компании, который пока находится на стадии изыскательских работ, – многофункциональный комплекс в Адмиралтейском районе. На земельном участке площадью 568 кв. метров инвестор планирует возвести многофункциональный комплекс, в состав которого войдут гостиница, бизнес-центр, торговая зона, культурно-развлекательный центр и спортивно-оздорови-

тельный комплекс, с помощью реконструкции стоящих на участке зданий и строительства новых.

Участок, выделяемый для строительства, частично находится в границах земель общего пользования, частично – в зоне, относящейся к арендованному компанией объекту. Реализация проекта связана с разработкой временного регламента застройки и проекта планировки территории.

Согласно новому Генеральному плану в этом месте должна быть общественно-деловая застройка. Принципиальное согласие КГА, КГИОП и УСПХ на реализацию проекта уже получено. Александр Межевич говорит, что сейчас разрабатываются объемно-планировочные решения и общая концепция. В сентябре компания намерена приступить к проектированию.

Еще один объект ЗАО «Петровский строитель» – жилой дом – будет построен в Приморском районе. Компания «Петровский строитель» выступает инвестором проекта. Проект здания разработан архитектурной мастерской В.З. Каплунова. Кирпично-монолитный дом должен быть сдан через два года, сейчас ведутся проектные работы. Александр Межевич говорит: «Мы большое внимание уделили архитектурной составляющей нашего проекта. Дом смотрит на Юнтоловский заказник, поэтому мы должны гармонично вписать его в окружающую среду».

Залогом успешного инвестиционного проекта является глубокое понимание рынка и тенденций его развития. Богатый опыт риэлтерской компании, входящей в Группу, вкупе с консультациями экспертов во всех сегментах рынка недвижимости, накопленная база знаний и проверенные методики сбора и анализа информации позволяют специалистам компании прогнозировать развитие рынка с высокой долей достоверности. Александр Межевич утверждает: «Еще одним залогом успешного развития является то, что в основе деятельности нашей компании лежат принципиальные программы социальной направленности. Так, в рамках программы по выводу промышленных предприятий за черту города мы намерены освоить новые территории в промышленных зонах, лежащих за кольцевой дорогой. Там мы разместим свое производство с расширением и обновлением всей производственной базы. Территории, освободившиеся после перебазирования, будут использованы для размещения социально значимых объектов».

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по:

1) Временному регламенту застройки территории (ВРЗ – 1080К) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 10-й линией, Средним пр., 9-й линией, Большим пр.

2) Проекту межевания квартала (ПМ-0068) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 10-й линией, Средним пр., 9-й линией, Большим пр.

Возможное функциональное назначение квартала после осуществления градостроительной деятельности:

- многоквартирные жилые дома брандмауэрно-дворового типа
- подземные гаражи
- гаражи индивидуального легкового автотранспорта, отдельно стоящие
- учреждения воспитания и образования, подготовки кадров
- учреждения культуры и искусства
- административные учреждения
- объекты торговли и общественного питания без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания, рассчитанные на малый поток посетителей
- трансформаторные подстанции
- внутриквартальные проезды
- зеленые насаждения

Заказчик: **Закрытое акционерное общество «Бизнес.Линк Девелопмент».**
Адрес: Санкт-Петербург, 13-я линия, 14, тел. 327-89-91.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-51-96.

Информацию о Временном регламенте застройки и Проекте межевания можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Василеостровский район, Большой проспект, 55, первый этаж, здание администрации Василеостровского района.

Градостроительная экспозиция работает с 13 июня по 3 июля 2006 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в каб. 28-29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Публичное слушание ВРЗ-1080К и ПМ-0068 состоится 12 июля 2006 года в 17.00 в каб. 25 администрации Василеостровского района.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции учебного корпуса Санкт-Петербургского государственного университета по адресу: **ул. Таврическая, 21-23-25, лит. А.**

Ориентировочные сроки реализации проекта: IV квартал 2007 года.

Заказчик: **СПб государственный университет.**
Адрес: **199034, Санкт-Петербург, Университетская наб., 7-9, тел. 328-97-88.**
Проектная организация: **ООО «Гипросантехпром».**
Адрес: **197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Таврическая, 21-23-25, лит. А.**
Экспозиция открыта с 26 июня 2006 года с 9.00 до 18.00 в течение 20 дней.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в администрацию Центрального района по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., 176** и по тел. 274-33-01 в течение 20 дней с момента опубликования данного сообщения.

Общественное слушание данного проекта будет проводиться по адресу: **ул. Таврическая, 21-23-25, лит. А** 19 июля 2006 года в 17.00.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: ВРЗ-1269, Временный регламент застройки земельного участка **по адресу:** Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Лиговским проспектом, продолжением ул. Чернышевского, перспективной пробивкой жилой улицы, территорией сада «Сан-Галли».

Адрес объекта градостроительного решения: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62, тел. 324-33-21.

Заказчик: Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский завод бумагоделательного машиностроения» (ОАО «Буммаш СПб»).

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62.

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

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62, лит. И, 2-й этаж, тел. 324-33-21.

Экспозиция открыта с **26 июня по 26 июля** 2006 года в рабочие дни с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62, тел. 324-33-21 и в администрацию Центрального района по тел. 274-33-01.

Общественное слушание данного проекта будет проходить по адресу: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62, лит. И **26 июля 2006 года в 17.00.**

Тел. для справок: 324-33-21, 324-33-20, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

СОБСТВЕННОСТЬ

У дольщиков появилась надежда?

Меры, направленные на решение проблем обманутых дольщиков, будут выработаны в ближайшие полтора месяца.

Как заявил на днях руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик, эти меры будут касаться «компенсаций местными землями либо разделения ответственности перед дольщиками между различными уровнями власти».

По словам главы Росстроя, в ближайшие дни он вместе с министром регионального развития Владимиром Яковлевым проведет встречу с инициативной группой обманутых дольщиков, чтобы проанализировать и систематизировать причины, по которым люди остались без квартир. При этом Сергей Круглик подчеркнул, что решаться проблемы дольщиков «будут непременно местным уровнем власти, так как это происходило в боль-



шинстве случаев с попустительством именно местных властей».

Глава Росстроя положительно оценил принятые Госдумой поправки в закон о долевом строительстве. «Считаю, что эти поправки полностью выравнивают ответственность между участниками рынка и никоим образом не ущемляют интересов граждан», – заявил Сергей Круглик. По его словам, после принятия этих поправок «все крики и жалобы со стороны застройщиков будут означать лишь то, что они не желают подходить ответственно к своей работе».

В свою очередь, глава Российского Союза строителей Виктор Забелин заявил, что принятые депутатами поправки улучшают закон о долевом строительстве. Вместе с тем он признал, что «закон по-прежнему остается трудным для строительных компаний, так как повышает ответственность строителей путем введения страхования и залогов». «Но мы согласны, что нужно жить по закону», – резюмировал он.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Тромб в строительной системе

Как уже писал «Строительный Еженедельник», к решению проблем обманутых дольщиков подключились и депутаты Госдумы РФ. Как рассказал Валерий Рязанский, руководитель группы парламентариев, которой поручено разобраться в теме и поддержать обманутых соинвесторов, в Госдуме создан экспертно-аналитический центр.

«Уникальность этого органа заключается в том, что в его работе участвуют только обманутые дольщики, – говорит Валерий Рязанский. – Депутатов к дискуссиям мы не привлекаем, чтобы не влиять на предложения, которые центр выработывает. Нам нужно, чтобы выстраданную финансовую, экономическую модель будущих взаимоотношений в области долевого строительства дольщики выдали в том виде, в котором они ее видят».

Эксперт рассказал, что экспертно-аналитический центр провел уже три заседания, на которые депутатов приглашали в качестве «гостей». «Первая дискуссия была посвящена обсуждению организационных вопросов: дольщики определили формат работы, в Думе им создали условия, предоставили аппарат для ведения дел, – рассказывает г-н Рязанский. – Уже на втором заседании разбирали случаи проблемного долевого строительства на территории Москвы. На совещание пригласили префекта восточного округа столицы. Он детально остановился на каждом объекте, по которому есть претензии дольщиков».

По его словам, доклад был обстоятельный. Дольщики отнеслись к сообщению доброжелательно, поскольку по каждой стройке специалист объяснил ситуацию с точностью

до деталей и обрисовал перспективу решения каждого вопроса. «Итог встречи можно описать так: там, где правительство Москвы было участником строительных проектов, по каждому случаю принято решение в пользу дольщиков, а там, где Москва участия в стройке не принимала, – требуется решение судебного порядка», – пояснил депутат.

«И, наконец, третье заседание мы посвятили обсуждению проблемных объектов, возводившихся с участием Министерства обороны РФ. Здесь все оказалось значительно сложнее: и обстановка, и формула реализации предложений дольщиков. Было решено привлечь к работе юристов с обеих сторон, чтобы выработать приемлемую позицию юридического сопровождения разбирательства», – рассказал депутат. По его словам, на следующую встречу в Думу пригласят представителей генеральной прокуратуры и руководство Московской области в лице ответственных за строительный комплекс чиновников. «И так дальше будем двигаться пошагово», – подчеркнул эксперт.

– Валерий Владимирович, как законодатели будут использовать информацию, полученную в результате работы экспертно-аналитического центра?

– Часть проблем, которые уже прояснились, мы отразили в поправках к 214-му закону о долевке, который был принят на днях. Их достоинство состоит в том, что мы устраняем тот тромб, который возник в кровеносной системе строительного сектора. Главное сейчас – не снижать объемы строительства, а продолжать их наращивать. Квадратные метры нам ой как нужны! Какие-то дополнительные меры защиты дольщиков в законе

предусмотрены. Но все равно требуется дополнительная наработка мер защиты, как того требовал в своем послании Президент. Так что мы продолжаем их разрабатывать и, возможно, они выльются в отдельный законопроект.

– Что нужно изменить в системе, чтобы защита дольщиков стала реальностью?

– Кардинальное решение заключается в том, что надо убрать из системы взаимоотношений в сфере строительства ту пестроту, которая там сейчас есть. Заключается она в том, что одна компания участвует в конкурсе на землю, другая – строит, третья – продает, четвертая – собирает деньги. В результате – неясно, кто отвечает перед дольщиками за конечный результат. Нам бы хотелось предложить модель, при которой ответственным перед дольщиками лицом становится бы банк или другой кредитно-финансовый институт, институт, управляющий финансовыми ресурсами дольщиков, стабильный и надежный. Он бы выстраивал с застройщиком отношения на принципах финансового менеджмента. Строители бы в этом случае выступали в роли подрядчиков. Справляются с работой – строят, не справляются – их просто заменяют без последствий для дольщиков. Так что двигаться мы будем к этой модели.

Кроме того, есть предложения по дополнительному страхованию рисков участия в долевом строительстве. Тем более что запас прочности и рентабельности позволяет это сделать.

И третье – нам кажется неправильным, что договоры, заключаемые между застройщиками и дольщиками, отличаются в зави-

симости от региона и от компании. Должен быть типовый договор. И типовые требования к такому договору должно выработать правительство. Это тоже поможет защитить интересы дольщиков.

– Удалось ли вам осознать масштабы проблемы?

– Да. Они огромные – по крайней мере, несколько сотен тысяч обманутых людей по всей стране. Причем обманутых в самых разных строительных нишах: и в гаражном строительстве, и в жилищном. Сейчас мы пытаемся составить реестр обманутых соинвесторов, чтобы окончательно оценить масштабы бедствия. Сообщество обманутых дольщиков неоднородно. Оно отличается не только по своей содержательной части, но и по географии. Например, печально известная компания «Социальная инициатива» работала более чем в 150 городах страны. Так что это очень непростая задача. Главный итог нашей работы должен быть таким – мы не только должны постараться решить текущие вопросы, связанные с печальными случаями в долевом строительстве, но и решить проблему на перспективу. Поскольку, в конце концов, взаимоотношения дольщика и застройщика – это не просто экономический вопрос, это вопрос доверия к власти.

– Будут ли местные власти подключаться к решению проблемы обманутых дольщиков?

– Они уже подключаются и в регионах, и на местах. Без их вмешательства и активной помощи этот вопрос не решить. Пока мы активно работаем с администрациями Москвы, Воронежа, Оренбурга и Подмоскovie. Там максимальная острота проблемы. Но поскольку и в Петербурге есть случаи обмана соинвесторов, не исключено, что и власти Северной столицы пригласим к сотрудничеству.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№2053 от 28 декабря 2005 года

О проектировании и реконструкции зданий на земельном участке по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Песочная ул., 1, лит. А1, под малоэтажную жилую застройку. В связи с обращением федерального государственного унитарного предприятия «Издательско-полиграфический комплекс «Лениздат» (далее – ФГУП «ИПК «Лениздат»), правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ФГУП «ИПК «Лениздат» проектирование и реконструкцию зданий, закрепленных на праве хозяйственного ведения, по адресам: Приморский район, пос. Лисий Нос, Песочная ул., 1, литера А1, кадастровый номер 78:4427:5:30; литера А2, кадастровый номер 78:4427:5:31; литера А3, кадастровый номер 78:4427:5:32; литера А4, кадастровый номер 78:4427:5:33; литера А5, кадастровый номер 78:4427:5:34; литера А6, кадастровый номер 78:4427:5:35; литера А7, кадастровый номер 78:4427:5:36; литера А8, кадастровый номер 78:4427:5:37; литера А9, кадастровый номер 78:4427:5:38; литера А10, кадастровый номер 78:4427:5:39; литера А11, кадастровый номер 78:4427:5:40; литера А12, кадастровый номер 78:4427:5:41; литера А13, кадастровый номер 78:4427:5:42; литера А14, кадастровый номер 78:4427:5:43

литера А15, кадастровый номер 78:4427:5:44; литера А16, кадастровый номер 78:4427:5:45; литера А, строение 25 (далее – объект), под малоэтажную жилую застройку, расположенных в границах арендуемого земельного участка площадью 27 336 кв. м, кадастровый номер 78:4427:5 по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Песочная ул., 1, лит. А1, на условиях, установленных в распоряжении Комитета по управлению городским имуществом от 21.11.2003 №1459-р «Об использовании

зданий по адресам: Приморский район, пос. Лисий Нос, Песочная ул., 1, лит. А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, лит. А, стр. 25», в следующие сроки: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

1.2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать ФГУП «ИПК «Лениздат» разрешительную документацию на проектирование объекта.

1.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать ФГУП «ИПК «Лениздат» разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

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

МОДЕРНИЗАЦИЯ

Первая очередь

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко побывала на открытии после модернизации первой очереди завода по переработке бытовых отходов в поселке Янино. Проект был разработан в конце 2002 года. Он предусматривал увеличение годовой мощности по приему отходов на 50 процентов и реконструкцию сортировочного комплекса.

Участники церемонии открытия предприятия смогли убедиться в том, что острейшая для Санкт-Петербурга проблема решается здесь самыми современными средствами. Завод в Янино представляет собой европейски обустроенное предприятие, способное перерабатывать в год 120 тысяч тонн отходов. Механизированы все процессы кроме сортировки такого бытового мусора, как бутылки, пластик, стекло. Но для этого существуют хорошо оборудованные рабочие места.

Валентина Матвиенко поздравила участников встречи с завершением важного этапа модернизации завода. «В последние годы, – сказала она, – мы многое делаем для того, чтобы улучшить экологическую обстановку в городе. Принята Концепция по обращению с отходами, и в ее рамках будут приняты законы, которые призваны навести порядок в этой сфере. Сегодняшнее событие – это только старт большой работы. Есть проект строительства второй очереди завода, и к 2008 году мы сможем увеличить объем переработки в полтора раза».

Губернатор подчеркнула, что проблема чистоты Петербурга может решиться в короткие сроки только с активным участием населения. Горожане должны понять и принять культуру селективного сбора отходов, что значительно ускорит процесс утилизации. А власть, в свою очередь, призвана внимательно и четко проработать все этапы удаления из города бытового мусора, начиная с дворовых контейнерных площадок. «Санкт-Петербург должен быть и непременно будет самым чистым российским городом», – сказала губернатор в завершение своей речи.

ИНТЕРВЬЮ

Потрясения не нужны

После того как правительство Петербурга закрепило за Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга новые полномочия, на строительном рынке Петербурга появились новые «правила игры». О них мы побеседовали с руководителем службы Александром Ортом.

— Александр Иванович, я знаю, что Ваша служба уже успела выпустить два распоряжения, появление которых серьезно встревожило строителей.

— Мы выпустили два распоряжения 8 и 9 июня, которые регламентируют работу строительных организаций и их взаимоотношения с надзорными органами в части выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию. Эти документы полностью соответствуют ГК и меняют существовавший порядок, сложившийся на рынке.

— Не могли бы Вы рассказать об этом?

— Если говорить коротко, то до последнего времени все руководствовались 142-м распоряжением от 1992 года, выпущенным еще при мэре Собчаке и 19-м распоряжением от 2004 года Комитета по строительству. Эти документы предусматривали несколько иной порядок, чем это прописано в ГК. Во-первых, предусматривался иной пакет документов и набор документов для получения разрешения. Во-вторых, теперь уточнены понятия строительного надзора и строительного контроля и утвержден новый регламент по самой процедуре выдачи разрешений. В нем исключается такое понятие, как подготовительная работа. Четко введено понятие разрешения на строительство. Так, если раньше разрешением на строительство считалось само постановление правительства Петербурга, а наше распоряжение — это лишь разрешение на строительные-монтажные работы, то теперь акценты несколько поменялись. Постановление правительства — разрешение на использование земельного участка. Иными словами, всего лишь право на земельный участок, а разрешением на строительство является наше разрешение. Надо учесть, если право на участок выдается на этапе предпроектных проработок, то разрешение на строительство может быть выдано только на основе проекта, прошедшего все экспертизы — экологическую, инженерно-техническую и пр. Вот это наиболее существенные изменения, которые произошли на рынке.

— По сути, изменились правила игры. Как быть строителям?

— Я хочу дать свой комментарий. Поступает очень много вопросов, запросов, звонков. Люди обеспокоены и хотят знать, как быть, что делать. Говорят, у нас наработки и практически все подготовлено по старой схеме, а теперь все ломается. Хочу сказать, не надо этого бояться. Для разъяснения ситуации, чтобы рассказать и услышать критические замечания, в Комитете по строительству мы проводим большую встречу с представителями строительных компаний (интервью состоялось 21.06, встреча проходила 22.06 — прим. ред.). Я уверен, что у нас произойдет хороший диалог, чтобы услышать друг друга и, возможно, внести необходимые коррективы. Конечно, если это не будет противоречить основному закону. Наши распоряжения просто являются выжимками и цитируют статьи ГК, которые мы должны были соблюдать, уже с 1 января 2006 года. Чего-то нового и самостоятельного в наших распоряжениях нет. Я бы назвал наши документы плагиатом ГК. Наши строители привыкли читать закон именно в тех абзацах, где это их максимально устраивает, а там, где необходимо перестроить отчасти и свою работу, это как-то всегда не интересно. Им кажется, что все, наступил крах, катастрофа. Уверю, никакой катастрофы нет. Тот порядок и регламент, который мы прописали, корреспондируется один в один с ГК. Просто ГК надо было изучать полностью.

— Почему именно сейчас, может, можно было дать время на адаптацию?

— Мы не могли больше оттягивать. Только за последние полтора месяца в адрес на-



Фото: Николай Малышев

шей службы, в адрес вице-губернатора (Вахмистрова — прим. ред.) было направлено 38 представлений и запросов из прокуратуры в части отдельных моментов нарушения федеральных законов. Будем считать, что с 1 января до 1 июня был некий переходный период, а вот с июня мы жестко переходим на работу в рамках ГК.

— Стоит ли ожидать рынку новых изменений?

— Я считаю, что изменения могут происходить в части инвестиционных условий, в части подготовки привлекательности объектов, а вот в части надзорных органов серьезных перемен быть не должно. Я давно говорил, и еще раз повторю, самым серьезным изменением должна быть расстановка акцентов по ответственности. Все должны четко знать, кто и за что должен отвечать в процессе строительства. В ГК статьями 53 «Строительный контроль» и 54 «Государственный строительный надзор» введено четкое разграничение ответственности между лицом, осуществляющим строительство, и осуществляющим контроль, а также органом исполнительной власти, осуществляющим государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства и их капитальном ремонте. Таким образом, закон уже определил, кто за что должен отвечать в процессе строительства. Государство не должно нести ответственность за нерадивого исполнителя, да еще не обученного газбарбайтера, который неровно прибил наличник либо забыл подмести мусор, прежде чем укладывать линолеум. Для этого есть целый штат прорабов, руководителей среднего звена и, в конце концов, тот самый технический надзор заказчика, который и обязан ежедневно осуществлять контроль на объекте. Задача же государства, как и во всем цивилизованном мире, — обеспечить надзор за деятельностью исполнителей на местах в части соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов и проектной документации, обеспечивающих надежность, безопасность и долговечность возводимого либо реконструируемого сооружения.

И если мы коснулись проектной документации, необходимо остановиться на этом несколько подробнее. Так как экспертиза является превентивным контролем на стадии проектирования, с нее и начинается надзор за качеством. С 1 января службой рассмотрено 317 проектов, из них на доработку отправлено 210, и это надо учесть, из числа принятых на рассмотрение, а сколько проектов возвращается при предварительном рассмотрении? За это время выдано три отрицательных заключения. Это проекты, по которым проектировщик просто не смог объяснить и обосновать им же принятые проектные решения.

— А как обстоят дела с бюджетными проектами?

— На сегодня доля бюджетных объектов, рассматриваемых в экспертизе, составляет

48 процентов от общего числа. И, естественно, на одной ступени с безопасностью и надежностью стоят и ценовые показатели бюджетных объектов. Сметная документация составляется в основном по территориальным единичным расценкам, введенным в действие приказом КЭРПШТ еще в 2000-2001 годы. Прослеживается зависимость качества сметной документации от проектировщика-исполнителя. Если проект разработан крупной проектной организацией, то сметы составлены грамотно, на высоком профессиональном уровне. В небольших мастерских при низкой квалификации сметчиков качество в целом неудовлетворительное, о чем свидетельствуют суммы корректировки смет в результате замечаний экспертизы. В основном это завышение стоимости, которое происходит за счет некорректного применения расценок, необоснованного выбора наиболее дорогих строительных материалов и конструкций, завышения объемов. К примеру: рабочий проект прокладки кабельных линий для присоединения нагрузки строительства производства Toyota в промышленной зоне «Шушары». Заявленная стоимость — 117 929,92 тыс. рублей (в ценах сентября 2005 года), а согласованная стоимость — 100 134,95 тыс. рублей (в тех же ценах). То есть изменение сметной стоимости составило 14 процентов.

В ЧАСТИ

надзорных органов серьезных перемен быть не должно

— Могли бы Вы перечислить основные ошибки, которые выявляет Ваша служба?

— При рассмотрении экспертизой проектной документации встречаются несоответствие исходно-разрешительной документации и функционального назначения здания и его частей. Бывает неправильное толкование терминов: «капитальный ремонт», «реконструкция», «новое строительство». Встречается отсутствие необходимых заключений, специализированных экспертиз; сокращение по объему и уменьшение информации в пояснительных записках к проектам вплоть до ненормативного «пояснения к проекту». Бывает формальное отношение к «заданию на проектирование», которое может вообще не соответствовать проекту; грубые технические ошибки практически во всех разделах проектов; продолжается практика представления проектов на экспертизу при фактическом завершении строительства объектов; встроено-пристроенные автостоянки проектируются с габаритами, допускающими хранение автомобилей только малого и среднего класса; изменяется функциональное назначение здания по сравнению с исходно-разрешительной докумен-

тацией; без соответствующих согласований самовольно предусматривается снос существующих зданий и строительство на его месте новых, тогда как разрешение получено только на реконструкцию здания.

— Тогда как Вы оцениваете качество и безопасность уже возведенных зданий и какая работа ведется Вашей службой сейчас?

— Несмотря на то, что у нас практически отсутствуют технические регламенты, в соответствии с которыми мы должны работать, за два прошедших года, когда введен ГК, в России не издан ни один подобный документ. Хотя сам ГК и ссылается на подобные документы. Поэтому базой остаются нормативные акты, которые были наработаны еще в советское время. Отчасти считают, что они имеют рекомендательный характер. Однако пока они не отменены ни одним из существующих актов и не противоречат закону, они являются действующими.

На 1 июня в Службе находится под контролем 1917 объектов (в том числе 527 предприятий, осуществляющих выпуск стройматериалов), строящихся на данный момент 1115, здесь необходимо отметить, что это объекты, которые зарегистрированы в Службе и получили разрешение на строительство. В 2006 году уже проведено проверок на 886 объектах и выдано 417 предписаний. Немного настораживает тенденция роста критических и значительных замечаний, так, в 2005 году за этот же период было 3 критических дефекта, а в 2006 году уже 5. И, видимо, поэтому несколько усилена наша работа за прошедший период — составлено 194 протокола о правонарушениях — при 134 в 2005 году. При проведении внеплановых проверок после трагически известных событий в Москве выписано 190 постановлений (46 только в мае) при 132 за такой же период 2005 года. Приостановлено строительство на 131 объекте при 101 приостановке в 2005 году. Значительно возросла сумма штрафов — с 1331 тыс. рублей в 2005 году до 2224,5 тыс. в 2006 году. К сожалению, растет количество объектов, строящихся без разрешений, 118 при 80 в 2005 году. Кроме проверок Службой организованы и проведены 88 комиссий по приемке объектов. Здесь хотелось бы остановиться на том, что отсутствие до настоящего времени разъяснений Правительства РФ, которые оно должно было выпустить еще в феврале, очень затрудняет организацию работы по вводу объектов и, как следствие, — постоянные представления прокуратуры в адрес Службы.

На общем фоне каждый второй проверенный объект имеет замечания при отделочных работах. Это как раз то, за что должен нести ответственность технический надзор заказчика. Многие заказчики позволяют себе вольность работать вообще без технического надзора. Не имеют в штате своих, но и договоры длительного времени не заключают. Так, велотрек строится уже более 5 лет под руководством бывшего спортсмена, и технический надзор за все время отсутствовал на объекте более 7 месяцев. Почти полтора года пришлось бороться на всех уровнях для того, чтобы устранить ряд критических замечаний именно в конструкциях, влияющих на безопасность.

— А какие законодательные разработки делает Ваша служба?

— Понятно, что мы четко ориентированы на российское законодательство. А на федеральном уровне в последние два года вышло столько, что мы только и успевали приводить местные, региональные директивные документы в соответствие с новым законодательством.

Хотя нами разработано и внедрено ТСН по приемке в эксплуатацию объектов. Два года мы успешно работали по этому документу. И он стал примером для многих регионов России. К сожалению, федеральное законодательство поменялось, и мы должны отметить этот документ, что и сделали своими распоряжениями, которые издали в июне.

КАЧЕСТВО

В Петербурге строят плохо и очень плохо

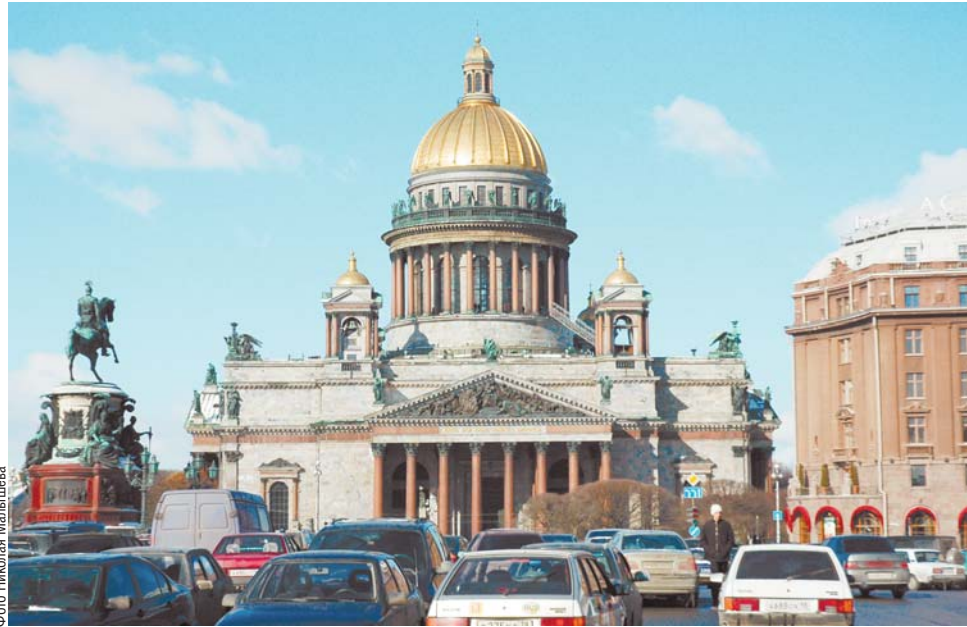
Таковыми словами начала свое выступление на заседании круглого стола «Проблемы качества на строительном рынке» начальник управления технического надзора (ЭСОН) Наталья Фертикова. А все потому, что нет культуры строительства. К системе аврального завершения стройки в конце года, сложившейся в советские времена, добавились проблемы с кадрами и условия рыночной экономики.

Современными строителями владеет вполне понятное желание сэкономить. Причем на всем: на материалах — за счет использования низкокачественных, но зато дешевых; на рабочих — на многих стройках можно увидеть некавалифицированные кадры из стран ближнего зарубежья; на проектировании — опять-таки за счет использования труда малоизвестных проектных организаций. В результате — обрушения с жертвами или без оных, многочисленные недоделки и мучения приобретателей современного жилья либо офисов и прочих зданий. Западные бизнесмены, активно включившиеся в овладение петербургским пространством, стараются не использовать услуги местных строителей. Проще привезти своих, по крайней мере, на руководящие и контролирующие должности.

Собравшиеся за круглым столом топ-менеджеры — президент Ассоциации риэлтеров Петербурга Павел Штепан, генеральный директор Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов, директор ЭСОН Павел Созинов, вице-президент Российской ассоциации металлопродукции Игорь Силиверстов, один из руководителей ЗАО «Стройкомплект» Сергей Щербина и главный инженер ОАО «Строймонтаж» Александр Бирилев попробовали ответить на вечный русский вопрос — «Что делать?».

КАЧЕСТВА НЕ БУДЕТ, ПОКА СПРОС ПРЕВЫШАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Ответить — не ответили, но кое-что прояснили. Главное, что плохо строить никто не хочет. Оно так само выходит. Потому что спрос значительно опережает предложение. Сегодня влет уходит все, что построено, все, что строится и даже то, что только планируется к застройке. Растущие цены на квадратные метры заставляют людей скупать все подряд. Как правило, основные приобретатели — это не те, кто нуждается в улучшении жилищных условий, а те, кто привык делать на этом деньги. Обычно горожанину, даже имеющему неплохую по городским меркам заработную плату в тысячу условных единиц, решиться на приобретение квартиры очень сложно. Ипотека, несмотря на увеличивающееся количество выданных кредитов,



большинству не по карману из-за сложности оформления и достаточно больших годовых процентов. Городское правительство, хотя и вводит свои жилищные программы, помочь в состоянии немощным. В итоге растет число покупателей с иногородней, чаще всего московской пропиской.

Казалось бы, чего проще — надо строить больше, тем более что для этого есть все возможности. Город берет на себя инженерную подготовку территорий, упрощает и сокращает систему согласований, разбирается с монополистами, обявывая их подключать здания к системам жизнеобеспечения еще до полной их сдачи госкомиссии. Тем не менее, крупные строительные фирмы предпочитают уходить в другие регионы или за границу. А между тем, по европейским стандартам для того, чтобы человек имел возможность систематически улучшать жилищные условия, необходимо ежегодно вводить не менее 1 кв. метра жилья на человека. У нас же в ближайшие годы по самым оптимистическим прогнозам будет вводиться не более полуметра. И то хорошо, еще совсем недавно строилось по 0,3 метра на человека. Так что основную причину некачественного строительства участники круглого стола видят в недостаточном предложении. К сожалению, такая ситуация будет сохраняться еще не один год. Ведь даже национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» ставит целью увеличение строительства до 80 млн кв. метров к 2010 году, а это чуть более полуметра на человека.

ЭКОНОМИТЬ — СЕБЕ ДОРОЖЕ

Вторая причина — это страстное желание сэкономить. Иногда оно приводит к плачев-

ным последствиям для самих строителей. Экономив около 200 тыс. рублей, «падают» на несколько миллионов. В качестве примера Наталья Фертикова привела жалобы многих покупателей на рассыхающиеся стяжки. Дело в том, что по технологическому процессу выполненная стяжка должна простоять не менее 28 дней и только после этого здание можно сдавать клиенту. Строители же хитрят, сдавая через 2-3 дня после выполнения работ. В этот период все выглядит замечательно, дольщик подписывает все необходимые бумаги, а придя в квартиру через месяц, видит, что стяжки в трещинах, стены «поехали» и в квартире не только нельзя жить, но даже и отделять ее бессмысленно. А между тем, замена стяжек только в одной квартире обходится в \$3 тыс. И бремя это зачастую ложится на плечи покупателя. Но этот дефект хотя бы можно исправить. Дефекты же, заложенные в проектную документацию и не замеченные изначально, как правило, исправлению не подлежат. А именно некачественно подготовленная проектно-сметная документация становится бичом последнего времени. Стараясь сэкономить на этой стадии, строители заказывают ПСД в малоизвестных фирмах и фирмочках, которые исчезают сразу после выполнения работ, и кому предъявлять претензии — неясно. Кстати, жить и работать в здании с проектными дефектами просто опасно: неизвестно, сколько оно простоит и от чего развалится.

Еще один бич экономики — это приобретение некачественных материалов. Игорь Силиверстов поделился своим открытием: оказывается, жилищники ремонтируют инженерные системы, используя трубы, бывшие в употреблении. Снимают с одного аварийного участка

трассы, подкрашивают и ставят на другой, при этом даже не удосужившись заварить проржавевшие места. А новые трубы, поставку которых осуществляла компания г-на Селиверстова, продают, тем самым получая двойную выгоду: списывают бюджетные деньги под новые трубы, которые пускают налево. С этой ситуацией компания столкнулась в Рязани, но и в нашем городе, по словам Игоря Силиверстова, есть такие умельцы. Впрочем, трубы — это только малая часть. Гораздо опаснее, если в строительстве используются некачественный бетон, кирпич, цемент, электрокабели или металлоконструкции. И только совесть строителей может стать преградой на пути к использованию контрафакта.

КУЛЬТУРА СТРОИТЕЛЬСТВА НАЧИНАЕТСЯ СО СТРОЙПЛОЩАДКИ

Так считает главный инженер компании «Строймонтаж» Александр Бирилев. По его мнению, строителям необходимо контролировать разработку ПСД и качество поставляемых материалов, потому что проще бывает выбросить некачественный материал и потратить на этом, чем построить из него дом, который развалится еще до приемки госкомиссии. Наряду с этим не менее важно правильно организовать труд. На аккурратной стройплощадке, где каждому материалу и инструменту определено свое место, и производительность труда, и качество производимых работ значительно выше. Кроме того, не надо бояться проверять качество уже выполненных работ, например, качество кровли. Для этого и надо-то только залить ее водой на несколько дней, и сразу будет видно, есть ли протечки и в каких местах. А его коллега Сергей Щербина добавил, что ЗАО «Стройкомплект» взяло за практику заключать с поставщиками договоры на 5 гарантийных лет. Если за это время на материалы поступает жалоба, то компания-поставщик ликвидирует ее за свой счет. Кроме того, по мнению г-на Щербины, не следует бояться использовать новые технологии и материалы. Компания отошла от армирования стяжек, тем самым повысив их качество. Единственное, чего не хватает практикующим строителям, это территориально-строительных норм. Сегодня повсеместно отменяются советские СНиПы и ГОСТы, а новых нет. Михаил Викторов сообщил, что Ассоциация разработала два ТСН, на большее пока нет средств. Но и наверху наконец задумались о необходимости введения подобных нормативных документов. А пока съезд строителей, прошедший в начале июня, обратился к Правительству РФ с просьбой оставить в силе все существующие на сегодня СНиПы до введения новых.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТЕХНОЛОГИИ

Первый сборный

Строительство первого в Санкт-Петербурге жилого комплекса по технологии сборного каркаса начато ЗАО «Ленстройтрест» в Невском районе. Комплекс «Уткина заводь» представлен двумя 17-этажными жилыми домами улучшенной планировки.

Строительство первого сборно-каркасного здания — это не только личное достижение ЗАО «Ленстройтрест», но и знаковое событие для строительного рынка Санкт-Петербурга в целом. По мнению специалистов и руководителей строительных компаний, уже в ближайшем будущем технология сборного каркаса может сыграть существенную роль в изменении структуры рынка строящегося жилья. Прогноз кажется реальным, если сравнить преимущества, которые дает новая технология в сравнении с традиционными методами домостроения. Сборный каркас снижает себестоимость строительно-монтажных работ на 30 процентов и, соответственно, уменьшает стоимость квадратного метра. Кроме того, технологию отличают высокие темпы строительства (3,5-4 этажа в месяц),

что не характерно, например, для кирпичного или монолитного домостроения. Благодаря широкой сетке колонн технология сборного каркаса практически не имеет ограничений по планировке и оригинальному дизайну. Технология уже прошла необходимые испытания и по данным компании показала отличные технические характеристики, которые позволяют говорить о ее высокой надежности. Во многих регионах страны сборный каркас успешно используется, в том числе и при строительстве жилых многоэтажных домов.

Строющийся на Октябрьской набережной (правый берег Невы) комплекс «Уткина заводь» предусматривает два независимых 17-этажных дома, воплощающих целостное архитектурное решение. В домах предусмотрены остекленные панорамные лоджии и видовые квартиры. Кроме того, проект комплекса предусматривает вентилируемый (навесной) фасад, что делает квартиры еще теплее, а внешний вид здания — современнее. Общая жилая площадь — более 15,5 тыс. кв. метров. Комплекс рассчитан на 270 квартир, из них: 1-комнатных — 134 квартиры, 2-комнатных — 102, 3-комнатных — 34 квартиры.

НОВЫЙ ПРОДУКТ

Поставит перемычку

В августе 2006 года система предприятий строительной индустрии «Меликонполар» выведет на рынок новый продукт — железобетонные преднапряженные оконные и дверные перемычки. Оборудование по их производству поступит на предприятие в конце июня.

Поставщиком оборудования является бельгийская компания Echo Engineering, контракт с которой подписан на международном конгрессе бетонных технологий ICCX, состоявшемся в апреле этого года в Санкт-Петербурге. Инвестиции в проект составят 200 тыс. EURO.

Впервые в Санкт-Петербурге оконные и дверные перемычки будут выпускаться по технологии безопалубочного формования. В отличие от опалубочного метода, новый метод позволяет выпускать перемычки заданного сечения любой длины. Они будут изготавливаться на 5 «дорожках» длиной 95 метров по четыре «ленты» на каждой. Таким образом, проектные мощности составят около 2000 погонных метров перемычек в сутки. Директор по маркетингу «Меликонполар» Вячеслав Засухин прогнозирует: «Низкие трудозатраты и высокая производительность позволят нам про-

давать перемычки по цене на 25-30 процентов ниже, чем у конкурентов. Мы оцениваем рынок оконных и дверных перемычек Северо-Западного региона в 100 млн рублей и рассчитываем занять в первый год работы не менее трети этого рынка». Выпуск новой ассортиментной позиции выгоден компании, несмотря на небольшой объем рынка. «Мы освоили технологию безопалубочного формования, поэтому выход на новый рыночный сегмент не сопряжен для нас с большими расходами, что обеспечивает высокую рентабельность производства», — отмечает генеральный директор предприятия Роман Андрианов.

Основные производители и их доли в общем объеме поставленных на рынок перемычек, %

Предприятия	Доли, %
ЗАО «ГПО «Баррикада»	69
ОАО «Ленстройдеталь»	9
ОАО «Стройдеталь»	8
ОАО «Обуховский завод СМиК»	5
Прочие	9
Всего	100

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТЕНД

Вице-губернатор меняет профессию

В последний день работы X Петербургского международного экономического форума правительство города решило открыть для граждан выставки, которые были организованы в его рамках и первоначально не предназначались для осмотра широкой публикой. Но Президент РФ Владимир Путин признал стенд Санкт-Петербурга самым представительным и интересным как по оформлению, так и по представленным экспонатам, и не продемонстрировать его петербуржцам было бы неправильно, решила губернатор Валентина Матвиенко. Экскурсию по стенду для журналистов и оказавшихся рядом петербуржцев провел вице-губернатор Михаил Осеевский.

«На стенде Санкт-Петербурга представлены крупные проекты, которые реализуются российским и иностранным капиталом в нашем городе. Здесь, откуда мы начинаем экскурсию — производства, которые строятся на основе частного капитала, а в другой части зала представлены проекты, в которых предполагается участие государственных средств, как городских, так и федеральных. Инфраструктурные проекты, расположенные справа, будут реализованы на основе частно-государственного партнерства.

И начать свою экскурсию я хотел бы с проекта АО «Северсталь». В настоящий момент оно завершает строительство завода по

листового автомобильного и архитектурного стекла. Он будет реализован в промышленной зоне Металлострой на территории 44,7 га. Проект очень хорошо попадает в Концепцию создания нового автомобильного кластера. Поскольку одна из серьезных проблем, с которой сталкиваются сегодня производители автомобилей, строящие у нас свои производства, состоит в том, что достаточно сложно наладить выпуск комплектующих. Надеемся, что новый стекольный завод закроет полностью потребности всех четырех автозаводов, которые возводятся в Петербурге и Ленинградской области. У него хорошие перспективы. Этот проект тоже стоит \$600 млн. После ввода завода в действие в 2008 году планируется производить порядка 1200 тонн стекольной массы в сутки.

На нашем стенде можно увидеть три автомобиля. Это три завода, которые строятся в Петербурге. 13 июня был заложен камень в основание завода General Motors. Хочу ска-



производству труб большого диаметра, отвечающих всем требованиям международного стандарта качества. То, что диаметр большой, вы можете здесь увидеть. Такие одношовные сварные трубы диаметром от 610 до 1420 мм, с толщиной стенки до 40 мм и длиной трубы до 18,3 м планируется выпускать от 450 до 600 тысяч тонн ежегодно. Энергетической отрасли России требуется большое количество трубопроводов, потребность в трубах такого диаметра очень большая. Мы по-прежнему достаточно много такой продукции закупает за рубежом и, конечно, эти трубы будут чрезвычайно востребованы как при строительстве Северо-Европейского газопровода, так и при строительстве других трубопроводов. Проект реализуется в Колпино на ОАО «Ижорские заводы» и в ближайшее время должен вступить в строй. Очень большой проект с объемом инвестиций в несколько сот миллионов долларов (\$594 млн). Хорошо, что это российский капитал, который критикуют, что он якобы куда-то утекает, то ли в Кипр, то ли в Люксембург. А он вот — этот русский капитал.

Следующий проект — проект ЗАО «Русская содовая компания» — завод по выпуску

завод, что GM начнет выпускать автомобили еще до создания предприятия. Сборка будет налажена на одном из петербургских заводов уже в сентябре нынешнего года. Кроме GM, у нас строит завод Тойота и в скором времени приступит к строительству компания «Ниссан». Общий объем инвестиций всех трех заводов составит около \$400 млн. Вместе они планируют выпускать от 100 тыс. автомобилей на первоначальном этапе до почти полумиллиона после выхода на полную мощность.

Сейчас мы подошли к стенду, который представляют наши китайские друзья. Вы, наверное, догадались, это проект строитель-



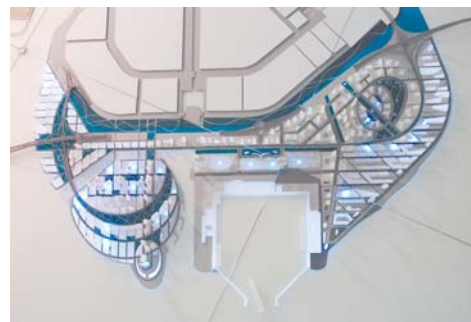
ства большого комплекса на юго-западе Петербурга в Красносельском районе — «Балтийская Жемчужина». Думаю, что каждый петербуржец знает об этом проекте. Теперь о нем можно не только поговорить, но и увидеть его на макете. Это такой город будущего. У нас сейчас намечается несколько таких проектов — «Балтийская Жемчужина», строительство жилого комплекса на намывных территориях на Васильевском Острове и еще ряд, помельче. В настоящее время идет согласование проекта, а затем начнется строительство этого прекрасного уголка Санкт-Петербурга.

Теперь мы с вами переходим к тем проектам, которые будут реализованы на концессионной основе. Западный скоростной диаметр. Он пройдет через Васильевский остров и соединит южную часть города с северной. Это будет грандиозное сооружение, большая часть которого пройдет по воде. Планируются очень красивые элегантные эстакады и два



моста, один из них высотой 55 метров. Надеемся, что проект станет новым украшением Петербурга. Дорога будет платная. Проектировщики выбрали наиболее эффективный маршрут. Вместе с нами над проектом работали международные консультанты. В настоящее время проект уже находится в стадии практической реализации. Его финансирует городской бюджет, идет строительство, это абсолютно живой рабочий проект. Стоимость — более \$3 млрд.

Следующий частно-государственный проект — это Морской пассажирский терминал. На первом этапе его бюджет составит более \$1 млрд, в том числе 205 миллионов из федерального бюджета. Это также хорошо известный петербуржцам проект, о котором много писали, и который вызвал неоднозначную реакцию горожан. Сейчас ситуация нормализовалась.



Мы с вами подошли к макету Орловского тоннеля. Этот проект также будет реализован на средства Инвестиционного фонда Правительства РФ. Стоимость — почти миллиард долларов, треть из которых покрывает федеральный бюджет, треть — городской, а оставшуюся треть вложат частные инвесторы. Тоннель будет полностью готов к 2010 году.

Это электронная карта, демонстрирующая, каким маршрутом предполагается путь столького надземного экспресса. Здесь видно, сколько будет станций, по каким районам он пройдет. Строительство планируется



начать от жилого комплекса «Балтийская Жемчужина» и довести до станции метро «Проспект Ветеранов». Это первая очередь. Дальше ветку потянут до станции Обухово.

Вот, кажется, все посмотрели. Хочу сказать, что аналогов такому стенду я нигде не видел. Мы не планировали его открывать для посетителей, но решили, что все жители нашего города имеют право увидеть его для того, чтобы еще раз порадоваться за такой город, как Санкт-Петербург. Все проекты, представленные здесь, существуют в реальности, все это в течение нескольких лет можно будет увидеть живую. Если все их взвесить, это будет почти \$10 млрд. Несомненно, через несколько лет жители Петербурга будут ездить на автомобилях, произведенных в нашем городе, по Орловскому тоннелю и Западному скоростному диаметру. По тем трубам, которые будут выпущены в Колпино, газ России поступит в Европу. В ближайшие несколько лет будет очень интересно жить. Очень интересные проекты, красивые, сделаны качественно. Как в большой семье не бывает нелюбимых детей, так и каждый проект нам дорог, потому что в каждый из них вложен наш труд, начиная с губернатора и заканчивая самыми молодыми чиновниками, работающими в городской администрации».



Проект «Новая Голландия»

К тому времени, когда подошел председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов, экскурсия уже завершилась. Но Михаила Осеевского одолевали петербуржцы. И надо отдать ему должное — он терпеливо выслушивал претензии и просьбы и по мере сил пытался внести ясность. Максим Соколов, в чьем ведении, кстати, находится большая часть представленных на стенде проектов, отметил, что наши проекты — первый опыт частно-государственного партнерства не только в Петербурге, но и во всей России. А относительно Орловского тоннеля сообщил, что «президент Финляндии Тарья Халонен, побывав на нашем стенде, особенно обратила внимание на проект Орловского тоннеля и пообещала, что такой же тоннель будет соединять Финляндию с Эстонией, если мы сможем его успешно реализовать под Невой».

КРАСОТА

Город будет радовать взгляд



Фото Владимира Тилеса

Не так давно в Смольном состоялось совещание под председательством губернатора Валентины Матвиенко, на котором обсуждались вопросы светового и цветочного оформления Петербурга. В последние годы город серьезно меняет свой облик: обновляются фасады, реконструируются зеленые зоны, восстанавливаются полуразрушенные здания, строятся фонтаны, архитектурные шедевры оформляются художественной подсветкой. Одним словом, Петербург медленно, но верно приобретает столичный статус не только в государственных умах, но и во внешнем облике.

Вместе с тем, приобрести имперский лоск в полном смысле этого слова мешает сущая мелочь – отсутствие удобных и красиво оформленных урн, неказистые, еще советских времен номерные знаки на исторических зданиях и наличие огромного количества безвкусной и вульгарной наружной рекламы.

Вот с этого недостатка и начала совещание Валентина Матвиенко.

«Мы собрались, чтобы обсудить оформление города. Вы понимаете, что внимание к Петербургу сегодня очень большое с учетом его архитектурной, исторической, культурной ценности. И наша с вами ответственность – поддерживать город в надлежащем состоянии. За последнее время много сделано по наведению порядка. Тем не менее, меня и, я думаю, вас тоже не устраивает то, что происходит у нас с наружной рекламой. Город засорили таким количеством наружной рекламы: ненужной, неэстетичной, расположенной не на тех местах. Это привело к уродливому виду целого ряда улиц нашего города. У меня очень много претензий к КГА и его подразделению, которое отвечает за выдачу архитектурно-планировочных заданий (АПЗ). Абсолютно нет никакой системной работы, АПЗ подписывает кто попало, кому попало. При этом даже не фиксируются выданные АПЗ, нет никакого учета. Это напрямую ответственность КГА и лично председателя Комитета. Несмотря на мои неоднократные указания навести в этой части порядок, руководителем Комитета ничего не сделано. И сегодня, пока не установлен жесткий регламент на размещение рекламы, я запрещаю КГА выдавать любые АПЗ на любую рекламу. Категорически запрещаю».

А МАЛЫХ ФОРМ ВСЕ НЕТ И НЕТ

Гнев градоначальницы можно понять. Еще 2,5 года назад было дано поручение на разработку специальных малых архитектурных форм и номерных знаков для центральных районов и Невского проспекта в частности. Предлагалось разработать разные типы скамеек для разной городской среды – парков, скверов, центральной части города – и урны, которые имели бы эстетичный вид и были удобны для прямого использования. «Такое впечатление, – заявила Валентина Матвиенко, – что поставлена какая-то сверхзадача».

В тот же период речь шла и об упорядочении рекламы. Перетяжки на Невском сняли и успокоились. А между тем, не за горами саммит, который, как и три года назад во время празднования юбилея, привлечет в Петербург большое количество туристов. Понятно, что захламленность улиц, бес-

порядочная и безвкусная реклама играют против усилий городской власти, которая стремится позиционировать Петербург как город европейских стандартов. Желание навести порядок вполне естественно. Вот только как это сделать, если дальше слов дело не движется? Недавно избранный вице-губернатор Александр Полукеев с возмущением доложил, что Московская площадь (не так давно оборудованная фонтаном) была оформлена по указанию пальца. «По площади, Валентина Ивановна, мы с Вихаревым и с Антоновым прошли, и я им пальцем показывал, где поставить клумбы, скамейки и урны. Ничего не проектировалось, все сделано по указанию пальца». А губернатора возмутили скамейки в Екатерининском саду. На робкое замечание руководителя КГА, что «эти диваны любимы народом», она едко заметила: «Конечно, любимы, других-то ведь нет. И ведь главное – думать не надо, 40 лет назад придумали, пользуются спросом, хорошо, трогать ничего не надо, чтобы не навредить. Комитету по архитектуре и бетонные урны нравятся, и сталинские диваны нравятся, все хорошо, главное, думать не надо».

С ПОДСВЕТКОЙ ВСЕ В ПОРЯДКЕ

Единственным светлым пятном на совещании стало выступление генерального директора ГУП «Ленсвет» Александра Кузякина. Он сообщил, что, согласно адресной программе, на создание художественной подсветки в нынешнем году выделено 100 млн рублей. 30 миллионов из них израсходовано на переходящие с 2005 года объекты: Собор Петропавловской крепости, БКЗ «Октябрьский», Мемориал защитникам Ленинграда. На оставшиеся средства предполагается сделать художественную подсветку ряда зданий и сооружений в Пушкинском районе в рамках подготовки к празднованию 300-летия Пушкина. Это – Павловский дворец, въезд в город Пушкин, Египетские ворота, памятник Пушкину в лицейском саду, римско-католическая церковь. Кроме того, будут подсвечены 2 объекта в Петродворцовом районе – кинотеатр «Аврора» и Собор святых Петра и Павла.

В планах организации на 2006 год создание художественной подсветки всех зданий на Адми-

ралтейской набережной и Исаакиевской площади. Г-н Кузякин отметил, что в строительстве подсветки используются самые передовые технологии и энергосберегающие светильники. «Большой проект Невского проспекта, на котором было смонтировано около 10 тыс. светильников, потребовал всего 340 кВт мощности, – сказал Александр Кузякин. – В дальнейшем планируем использование еще более экономичных источников». Руководитель ГУП «Ленсвет» отметил и то, что подсветка выполняется не только за счет бюджетных средств, но и за счет привлеченных. В этом году на внебюджетные средства планируется подсветить два вокзала – Московский и Финляндский, а также Юсуповский дворец. Кроме того, к саммиту компания планирует завершить подсветку Марининского дворца и заменить все световые опоры на Исаакиевской площади.

В пакет проектных работ, осуществляемых в этом году, входят такие значимые для города объекты, как Московский проспект, Исаакиевская площадь, здание Адмиралтейства, памятник Николаю I, Выборгская и Пироговская набережные, Сенная площадь, проспект Стачек, Воскресенский Новодевичий монастырь, набережная Кутузова, площадь Ломоносова, ул. Зодчего Росси, оставшиеся здания по площади Островского.

Окрыленный недавно полученной наградой и похвалой губернатора, г-н Кузякин осмелился предложить проведение довольно дорогостоящего шоу-фестиваля света. «Такие фестивали, – отметил докладчик, – уже проводятся во многих крупных городах Европы: в Лионе, Париже, Глазго. Петербург и его жители, на наш взгляд, достойны такого великолепного зрелища: фестиваль помог бы в создании более дружелюбной, безопасной среды обитания, мог бы стать демонстрационной площадкой всех достижений в области светотехники», – завершил свой смелый спич Александр Кузякин.

ХОТЯ ЕСТЬ И ПРОБЛЕМЫ

Не дождавшись хоть какой-либо реакции на свое предложение, докладчик перешел к проблемам. Номер один – это согласовательные процедуры. «Мы прекрасно понимаем необходимость согласовательных процедур с различными ведомствами при проектировании, но ситуация, когда 80 процентов времени, отпущенного на проектирование, уходит на согласования, делает труд проектировщиков малоэффективным», – высказал свое мнение Александр Кузякин. Губернатор его полностью поддержала: «Не надо этих длительных хождений. Уж подсветка, здесь-то зачем 100 подписей собирать?».

Вторая проблема – безответственное отношение собственников зданий к наружным сетям, кабельным прокладкам, необходимым для его функционирования. Собственники требуют убирать внешние сети. Кроме того, не включают подсветку по графику. В результате пропадает общий художественный замысел: одни здания подсвечены, другие – нет.

Валентина Матвиенко предложила подготовить распоряжение «О едином порядке включения подсветки», которое должно обязать всех собственников подключаться в соответствии с графиком. Кроме того, губернатор предложила обязать собственников максимально участвовать в подсветке зданий.

ДВОРАМ НУЖНО ПРОСТО ОСВЕЩЕНИЕ

Проблема номер три, по мнению Александра Кузякина, связана с эстетикой спальных районов. Речь идет о реновации внутриквартального освещения. Сейчас, когда правительство выделяет достаточно средств для освещения города, особенно заметными стали проблемы, возникшие в предыдущие десятилетия с недофинансированием отрасли. Внутриквартальное освещение сегодня требует замены половины всех светильников наружного освещения. Без создания специальной программы, считает управляющий светом, городу не обойтись. Кроме того, по его мнению, все освещение внутридворовых пространств надо передать в одни руки – ГУП «Ленсвет». Сейчас половина светильников принадлежит жилищникам, что отрицательно сказывается на реконструкции и замене оборудования. Передача всего светового оборудования «Ленсвету» позволит избежать дополнительных затрат на приобретение мощностей. Александр Кузякин сообщил, что к концу года компания сможет предоставить новое решение внутриквартального освещения на базе 87 квартала Московского района. Оно будет оформлено с учетом самых последних технических новинок, что позволит значительно – более чем в три раза – сократить используемые мощности. Губернатор поддержала руководителя «Ленсвета» по передаче в его руки всех осветительных приборов. «У нас будет, с кого спрашивать», – сказала Валентина Матвиенко.

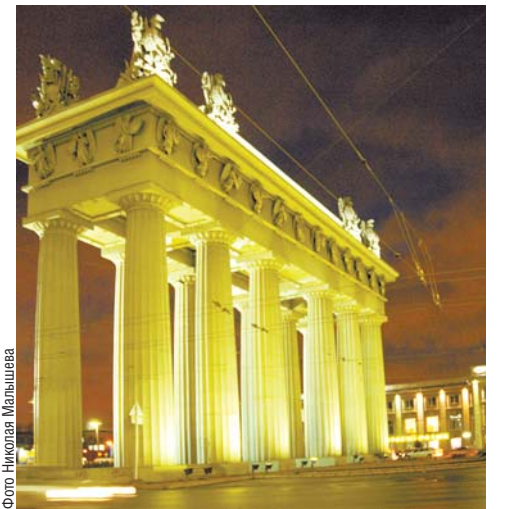


Фото Николы Малышева

ЗДЕСЬ БУДЕТ ГОРОД-САД

Обсудив световую проблему, перешли к цветочному оформлению. Директор управления садово-паркового хозяйства Герман Вихарев сообщил, что в этом году для украшения города было приобретено 6,5 млн цветов. 20 процентов из них закуплено в Голландии, причем значительно дешевле, чем предлагают российские производители – по 4,6 рубля за луковицу тюльпана вместо 10 рублей. Кроме того, цветы приобретаются в прибалтийских республиках, в Москве, в южном регионе. Руководитель СПХ посетовал на то, что на газонах у Казанского Собора и в других людных местах дышит молодежь, после чего требуются средства на их восстановление. Но цифра в 300 тыс. рублей, требующаяся на замену газонов, губернатора не испугала: «Пусть дышат, мы ведь все это делаем для людей. Только убирать надо. И поставить автоматические установки для полива, чтобы ночью их подключать».

Г-н Вихарев посетовал на то, что к цветочному оформлению города не удается привлечь муниципальные советы. Губернатор порекомендовала провести с последними совещание и обязать оформлять город в соответствии с общим ландшафтным дизайном, разработанным КГА. Недовольство Валентины Матвиенко вызвало желание украсить Московский проспект к саммиту гранитными клумбами по 46 тысяч рублей за штуку.

«От железобетона надо уходить, используйте вазоны из современных материалов по 1,5 тысячи рублей. Мы лучше цветов больше посадим. Фантазию надо проявлять. Есть много новых технологий, которые сегодня можно применить, например, инертные материалы использовать вдоль дорог. Ищите молодых художников, проводите конкурсы, но жалейте на это деньги», – сказала губернатор. А оценку цветочному оформлению, в отличие от светового, поставили удовлетворительную. Подвели безлистные липы, которые уже который год не могут прижиться на наших магистралях.

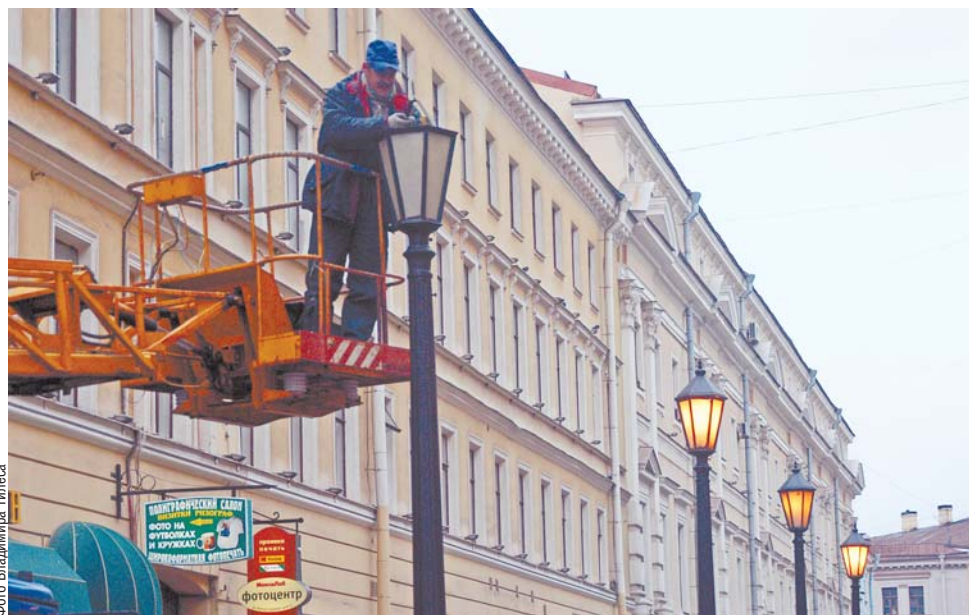


Фото Владимира Тилеса

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Метро давайте строить пополам!

Депутаты Госдумы РФ считают, что финансирование строительства метрополитенов в российских городах должно вестись на паритетных началах между федеральным и региональным бюджетами.

Об этом на днях заявил депутат Госдумы РФ Юрий Сентюрин. По мнению парламентария, существующий порядок, когда финансирование ведется на 20 процентов из федерального бюджета и на 80 процентов из региональных бюджетов, в частности, областных и муниципальных, не способствует развитию метростроения, а наоборот, затрудняет работу.

Мнение депутата полностью разделяет заместитель руководителя аппарата думского Комитета по энергетике, транспорту и связи Ираклий Асламазов. В интервью «Строительному Еженедельнику» эксперт заявил, что тема о паритетном финансировании строительства метро «совсем не новая инициатива, а скорее, банальность». «Эта мысль время от времени озвучивается в течение последних пяти-семи лет, – говорит Ираклий Асламазов. – Это не инициатива, не лозунг, не добрые пожелания. Это просто расчет того, при каком процентном соотношении буксующая работа по строительству метро в стране будет двигаться».

По словам эксперта, к сожалению, правительство сейчас ужесточило политику в области метростроения. Сегодня вопрос стоит так: если региональный бюджет даст на работы по строительству метро причитающуюся с него сумму – те самые 80 процентов, тогда федеральный бюджет выделит 20 процентов, которые должен обеспечить по закону. Но это не значит, что регион может дать 80 копеек, и тогда федеральный центр выдаст 20 копеек. Все гораздо печальней. Если в федеральном бюджете (финансирование идет в рамках федеральной адресной инвестиционной программы) выделено, скажем, 500 млн рублей на строительство метро в конкретном регионе, то региональный бюджет должен дать 2 млрд рублей. Вынь да положь! А не вынул и не положил – замысел не состоится. Региону в этом случае вообще ничего не дадут. А у регионов, как правило, необходимых сумм нет. Особенно в последние годы, когда доходные источники региональных бюджетов сократили за счет изменений в налоговом законодательстве. Те субсидии и субвенции, которые получают регионы, эти проблемы не закрывают.



Фото: Николай Мельниченко

«Строительство метро – это дорогое удовольствие, – продолжает Ираклий Асламазов, – вложения в эту сферу – это расходы капитального характера. Поэтому если денег едва хватает на выплату зарплат метростроевцам – кому это интересно? Ну, сидит коллектив, бездельничает... А подземные тоннели стоят недостроенные, потому что любая проходка стоит гигантских денег».

По словам эксперта, проблема настолько обострилась, что дальше молчать невозможно. «Хотя метро – это муниципальный транспорт, но его строительство – задача стратегическая и всенародная, – говорит он. – Поэтому большинство специалистов все-таки склоняется к тому, что финансирование должно быть в соотношении 50 на 50».

– Ираклий Георгиевич, а есть ли у федерального центра необходимые деньги на эти цели?

– Уверен, что есть. Поскольку основная концентрация средств происходит именно в рамках федерального бюджета. Многие боятся, что повышение доли федерального финансирования может вызвать иждивенческие настроения на местах. Это не так! Факт в том, что только этот шаг позволит регионам тратить на метро разумные и посильные деньги.

– Можно ли решить проблему на законодательном уровне?

– Решение зависит от Правительства РФ, поскольку именно оно занимается исполнением бюджета. А существующую нормативную базу можно подкорректировать, в частности, внести необходимые изменения в закон о бюджете.

– Сколько российских городов сегодня строят метро?

– Строительством занимаются одиннадцать городов, а действует метро пока только в семи из них. Есть еще «особый случай» в виде Волгограда. Там строятся линии «скоростного трамвая». Но это совсем не тот вид транспорта, что широко известен в Европе. В Волгограде из-за особенностей рельефа линии трамвая сооружают по стандартам, установленным для метрополитена. Местами приходится пробивать подземные тоннели. Это такой «полутрамвай-полуметро». Так что вместе с Волгоградом у нас двенадцать городов-метростроителей.

– Если денег на строительство не хватает, может, есть другие способы решения проблемы?

– Все недостроенные тоннели надо консервировать. Это тоже требует больших денег. Если этого не сделать грамотным способом, они быстро придут в негодность, и в них могут проваливаться здания. Так что проблема может обнаружить себя самыми разными способами, в том числе и техногенными катастрофами. Опять же – зачем тратить на консервацию, когда можно вложить чуть больше, но уже запустить метро. Так что в сложившихся условиях не по-хозяйски было бы рассуждать – нужен или не нужен стране метрополитен. Проблемой просто нужно заниматься постоянно. Если федеральный бюджет повысит свой вклад, делать это будет значительно легче.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Через тернии – к «Парнасской»

Генеральный директор «Метростроя» Вадим Александров заявил «Строительному Еженедельнику», что он «двумя руками голосует за паритетное финансирование».

«Если даже обратиться к опыту других стран мира, более богатых, чем Россия, то вы нигде не найдете такого соотношения выделения федеральных и региональных средств на метро, как у нас. Общепринятая программа с 50-70-процентным государственным участием. А в большом количестве стран метро строится исключительно на федеральные деньги. Такого как у нас – 20 процентов против 80 процентов – нет нигде».

«Справедливости ради надо сказать, что так было не всегда, – говорит специалист. – И у нас в самом начале метростроение полностью финансировалось из федеральной казны. Потом долю центра сократили до 50 процентов, а теперь – до 20 процентов. Кто так решил? Не знаю. Понятно, что время было трудное и смутное. Но сейчас, в новых экономических реалиях, нужно ситуацию менять».

По словам Вадима Александрова, идею паритетного финансирования поддерживают многие: не только думцы, но и Совет Федерации, и лично Сергей Миронов, который первым из российских политиков ее озвучил.

«Мы неоднократно проводили с его ведомством переговоры по этой теме, – говорит Вадим Александров. – Кроме того, инициативу разделяют Минфин и Минэкономразвития. В этой ситуации поддержка со стороны Госдумы – это очень здорово. Но насколько реально воплотить эту идею в жизнь, не знаю. Это очень трудный вопрос».

Собеседник также отметил, что бюджет работ по строительству метро в Петербурге в этом году составляет 4 млрд рублей. Это на 20 процентов больше, чем в прошлом году. «Рост финансирования у нас постоянный. Исключительно за счет вливаний из местного бюджета. Благодаря поддержке городских властей в этом году, примерно к декабрю, мы планируем открыть еще одну станцию метро – «Парнасская». Мы бы могли сделать ее и раньше, но там большое количество работ, которые проводятся по линии городских комитетов – строительство остановок, подъездов, дорог. Все это требует доработки», – заключил эксперт.



Администрация Кировского района приглашает

жителей МО «Автово» принять участие

в общественном слушании градостроительного решения

по строительству «Группы производственных участков

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по адресу:

Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Возрождения, 39.

Общественное обсуждение состоится 10.07.2006 в 17.00 по адресу:

пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Нарвский округ) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству производственного здания с административно-бытовыми помещениями по адресу: ул. Промышленная, 15а, участок 1 (западнее дома 13, корпус 6, лит. А по Промышленной улице) внутри промышленной зоны между р. Таракановкой и Промышленной улицей.

Сроки проектирования: с 01.08.2006 по 31.03.2007.

Планируемые сроки реализации проекта: с 01.04.2007 по 31.10.2007.

Заказчик и проектант: ООО «НПФ «Строй-Сервис ЛТД».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Промышленная, 13, тел. 786-28-10.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 28.06.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

ФУНДАМЕНТЫ

Жизнь на сваях

В переводе с латыни «фундамент» – это опора, основание, основа. В России говорят о фундаментальных, а значит крепких, основательных, надежных знаниях, о фундаментальной науке.

А ведь бывает и плохо заложенный фундамент: наверняка многие видели покосившиеся дома, трещины в стенах домов. Некоторые представляют, что фундамент – это одинаковая везде подкладка под дом. Это не так. Есть несколько видов фундамента, и выбор какого-то из них обусловлен несколькими факторами: величиной и весом дома, видом грунта и глубиной его промерзания, а также уровнем грунтовых вод.

СЛАБОМУ ГРУНТУ – КРЕПКУЮ СВАЮ!..

В случае слабых грунтов (чем славится Санкт-Петербург) применяются фундаменты, в которых основными элементами, передающими нагрузку от сооружения основанию, являются сваи, погружаемые в грунт. Нагрузки передаются не только за счет опорного давления, но и за счет бокового трения об уплотненный грунт. Благодаря частичной разгрузке окружающим грунтом сваи свайного «куста» меньше нагружаются, чем отдельно стоящие сваи.

Забивные сваи могут быть деревянными, бетонными и стальными. Деревянная свая (шпала) представляет собой обработанное бревно диаметром около 30 см в головке (комле) и длиной 3-15 метров. Бревна должны быть прямыми, ошкуренными, со срезанными под корень сучками. Для увеличения трения на боковых поверхностях деревянные сваи иногда снабжают деревянными или металлическими обручами. Бетонные сваи могут изготавливаться либо на месте, либо в заводских условиях. Сборные сваи должны быть обязательно хорошо армированы сталью, чтобы они не боялись погрузки-выгрузки и ударов при забивании. Стальная свая допускает наращивание до -90 мм и обычно представляет собой двутавровый профиль или трубу подходящей длины. Стальная обсадная труба диаметром 20-60 см после погружения в грунт заполняется бетоном. Применяются рифленые с поверхности толстостенные стальные трубные сваи со стальным сердечником на конце для ослабления удара при вхождении в грунт. Такие сваи-оболочки тоже заполняются бетоном. Для повышения прочности в трубные сваи-оболочки обоих типов вставляют стальной двутавровый профиль. Иногда внутренний бетон выбивают наружу из нижнего конца сваи, создавая тем самым расширенную опору. Погружение свай в грунт осуществляют забивкой, вдавливанием, вибрированием и завинчиванием.

Забивку свай производят с помощью копровых установок с паровоздушными и дизель-молотами. Процесс погружения свай в песчаный и гравийный грунт значительно облегчается и ускоряется, если грунт под нижним концом сваи размывается сильной струей воды, для чего в теле сваи может быть оставлен канал или смонтирована труба для подачи воды (под давлением около 0,7 МПа).

ИЗ ГЛУБИНЫ ВЕКОВ

Археологические раскопки на берегах Цюрихского озера показали, что сваи использовались человеком с самой глубокой

древности. В 1854 году уровень воды Цюрихского озера понизился до небывалой отметки, и местное население использовало открывшиеся залежи ила для удобрения сельскохозяйственных угодий. Так под толстым слоем ила были обнаружены остатки древнейшего свайного поселения. Историки отнесли находку к эпохе неолита! А более поздние исследования показали, что этот пример не был единственным. Подобные поселения были береговыми, на сваях они возводились из-за развития земледелия на болотистых территориях, а также для защиты от диких зверей и враждебных племен.

Позже наличие свайных построек отмечали путешественники XVIII и XIX веков А. Гумбольдт и Н.Н. Миклухо-Маклай. Они приводят описание как отдельных хижин, так и целых поселков. Такие поселения сохранились и в наше время.

Сначала сваи применялись в качестве стоек, которые позволяли поднять пол жилища над водой или землей. Римский архитектор и инженер Витрувий (I в. до н.э.) подчеркивал необходимость использования деревянных свай при строительстве на наносных или болотистых грунтах для передачи нагрузки от зданий на так называемый материк. Позднее применение свай позволило возводить массивные сооружения на слабых грунтах.

Нельзя обойти вниманием и опыт Нидерландов, где болотистая почва определила сваи как необходимую составляющую строительства. По свидетельству П.П. Гнедича, только «благодаря сваям нидерландцы защитились от моря и отвоевали у него значительную площадь суши. Амстердам со своим населением в четверть миллиона человек весь стоит на сваях».

«ПЛАГИАТ» ПО-ПЕТРОВСКИ

Петр I использовал опыт голландцев, о чем свидетельствует письмо к И. Коробову, в котором он дает указание изучить «манер голландской архитектуры, а особливо фундаменты» из-за схожести грунтов. И в 1715 году Петр I издает приказ о том, что к сентябрю «каждый против своего дома паженные сваи для обивки берегов, мерою трехсаженные, числом сколько против каждого двора оных бы столбов могло пойти», и в ноябре этого же года новый приказ: «Об окончании Санкт-Петербургскими жителями к будущей весне бития свай против домов своих, по берегам Большой и Малой Невы и протокам, под опасением отобрания тех дворов». Согласно этому указу, каждый житель обязан был бить сваи, закладывая за ними связки фашиника и утрамбовывая землю на берегу напротив своего участка.

След свайных построек мы находим и в архивных описаниях сердца Санкт-Петербурга – стрелки Васильевского острова, которой уделялось огромное внимание уже в начале XVIII века. Здесь планировался административный, научный и торговый центр столицы Российского государства. В это время на восточной оконечности существовало «место, набито сваями, на котором пребывал театр». Это был обширный помост, вынесенный на сваи в сторону реки Невы таким образом, что его поперечная ось проходила по центру главного фасада Зимнего Дворца.

При капитальной реконструкции Дворцовой набережной в 1925 году было обнаружено, что вся ее проезжая часть опирается на сплошное свайное основание. О внешнем ви-



Фото Владимира Тилеса

де набережных можно судить по гравюрам А. Зубова и Х. Морселиуса. Наклонные сваи закладывались деревянными щитами.

Библиографические исследования показывают, что первые упоминания о «грунтах» в России также относятся ко времени правления Петра. Так, в 1708 году Джованни Марио-Фонтана по заданию Великого государя Петра I перевел на русский язык книгу Якова Бароция де Виньола «Правило о пяти чинах архитектуры» издания 1563 года. Большой интерес для геотехников представляет статья «Фундамент как строить». Это одна из первых инструкций, в которой не только впервые упоминаются термины «грунт» и «свая», но и рекомендуется при выборе места для заложения фундаментов «хорошо знать характер грунта». Строителям рекомендовалось при появлении грунтовых вод «в двух или трех локтях глубины бить сваи», а при строительстве на болоте «надлежит сваи бить дубовые или яловые, которые надлежит крепить. А ежели великое строение, то надлежит на концы сваи железо насодить дабы хотее пошло в землю. Также надлежит пореже сваи бить (хотя и лучше часше), ибо когда часше станем бить, то одна другая вон выбивать будет... В чем надлежит осмотрение иметь дабы фундамент был всегда каменный или гораздо из доброго кирпича (ежели камня нет) и гораздо выжежена...».

В разделе «О битие свай на слабых местах» указано, что «ежели щытца слабое болотное место, в таких рвы рыть весьма должно до настоящей ординарной воды и, выливая оную, рыть глуже сколько возможность допустит, а потом бить сваи такие, которые б дошли до самого материка земли, хотя от 3-х и до 5-ти саженных бревен... Как потребное число свай набито, тогда фундамент надлежит углубить на 2 фута ниже ординарной воды и те сваи подрубить ватерпасно, оставя на некоторых шипы, на которых тож, силотя на иглы колотья бревна или 4-х дюймовые доски, насодить крепко, на котором основании имеет заложен быть фундамент».

Таким образом Петр I в виде правил и требований старался донести до зодчих и строителей нашего города опыт, полученный мировой архитектурой еще в Средние века. Именно эти Петровские грамоты положили начало Санкт-Петербургской школе фундаментостроения.

РОССИЙСКИЕ ИННОВАЦИИ

В XIX веке сваи уже стали применяться также и для уплотнения грунта. П. Усов в работе «Строительное искусство» (1859) отмечает: «сопротивление слабого грунта можно значительно увеличить втрамбовыванием в него каменного щебня или сжиманием его уплотняющими сваями».

При изучении истории свай представляют интерес свидетельства современников строительства Исаакиевского собора, опубликованные в «Инженерном журнале» за 1861 год. «Работа фундамента произведена следующим образом: по отрытию фундаментной ямы, откачав из нея воду помощью Архимедовых винтов, которые работали постоянно и в последствии, в дно ямы всей ее поверхности были забиты частоколом сосновые сваи от 11 до 12 д. в диаметре и длиной 3 саж. Стояние между сваями равнялось диаметру их. Сваи были забиты до отказа бабою в 70 пуд. весом.

Копров было 10; – бабы на них поднимались помощью конных воротов, на каждом из которых работали 4 лошади. Работа эта продолжалась целый год и не прекращалась и зимою. Забивкою свай грунт был так уплотнен, что весьма трудно было отрывать его в промежутках между сваями. Срезка свай под одну горизонтальную плоскость была произведена очень просто: для этого действие водоотливных машин было приостановлено, и когда вода в фундаментной яме достигла желаемой высоты, то она тем самым отметила на каждой свае высоту, на которой ее нужно было срезать, что и было затем исполнено. Промежутки между головами свай были открыты на 14 дюйм и заполнены сильно утрамбованным древесным углем. После этой операции место постройки фундамента представляло совершенно горизонтальную плоскость. С забитыми в нее 10 762 сваями».

До 1838 года применялись только забивные сваи, хотя они тоже модернизировались – изменялся материал свай, а при забивке в гравелистые и твердые грунты для деревянных свай стали использовать железные башмаки. В 1838 году Митчелл (Mitchell) предложил завинчивать сваи в грунт, для чего нижняя часть свай оборудована винтом. Наконечники свай имеют разный вид в зависимости от свойств грунта. В. Карлович в Монографии «Основания и фундаменты» (1869 год) признает преимущества винтовых свай перед забивными при применении их в некрепких грунтах, так как «концы их передают давление на большую площадь».

Долгое время забивка свай осуществлялась вручную. Первое описание примитивного ручного копра относится к 1660 году. Изобретение станины с направляющими для бабы и присоединение для ее подъема различных приспособлений позволило увеличить мощность снаряда. Изобретение Нэзмитом (Великобритания) паровой бабы было несомненным проявлением технической революции. В 1889 году это изобретение было усовершенствовано русским инженером С.А. Арцишем, что позволило еще увеличить производительность снарядов. И только в 30-40-х годах прошлого столетия появились первые дизельные сваебойные установки, а в 50-х – электрические вибропогружатели.

ФРАНЦУЗСКИЙ ОПЫТ

На рубеже XIX-XX веков появились и первые монолитные сваи, изготавливаемые в грунте, в научной литературе того времени их насчитывается около двадцати. Остановимся только на сваях системы «Франкин-оль». Сваи этой системы появились во Франции в 1909 году, в 1910 году они были запатентованы и стали широко применяться в Европе, Египте и в России. В этом же году было образовано бельгийское общество FRANKI-Pfahli-Gesellschaft, которое мы знаем и по сей день, но только под названием «Франки». В 1947 году была изготовлена первая буровая установка фирмы Вауег.

Сегодня технологии изготовления свай в грунте позволяют решать самые сложные геотехнические задачи: возводить здания и осваивать подземные пространства на застроенных территориях в существующей инфраструктуре.

В МАТЕРИАЛЕ ИСПОЛЬЗОВАНЫ ДАННЫЕ, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ КОМПАНИЕЙ ЗАО «ГЕОСТРОЙ»

АНОНС

Если пол, то промышленный

В №25 «Строительного Еженедельника» мы расскажем о промышленных полах.

Промышленные полы применяются в автоиндустрии, пищевой промышленности, производственных зданиях, химических предприятиях, больницах, складских и подсобных помещениях, торговых центрах, магазинах, крытых рынках, станциях метро и вокзалах, общественных и административных зданиях.

Иными словами, промышленные полы используются практически везде, кроме, разумеется, квартир.

При изготовлении полов в промышленных зданиях обычно применяют бетон. Это недорогой, но в

то же время достаточно прочный материал. Однако, как правило, бетонные полы не выдерживают интенсивных механических нагрузок и воздействия агрессивных сред (масла, химикаты и т.д.). Поэтому на такие полы обычно наносят защитное покрытие. С точки зрения производства работ по нанесению этих покрытий они подразделяются на пропиточные, наливные, высоконаполненные и монтируемые.

Если ваша компания связана с производством промышленных полов, а специалисты хотят поделиться опытом и знаниями, присоединяйтесь к обсуждению этой темы на страницах нашей газеты.

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Борис Шванов, директор по строительству ООО «Стройпроектсервис»:

— Нет сомнений, что значительная доля успеха в загородном строительстве обусловлена правильностью выбора типа фундамента, принятыми конструктивными решениями, а также соблюдением СНиП при проведении работ. Поэтому еще раз повторим: тип и конструкцию фундамента должен определить специалист.

Опыт показывает, что в большинстве случаев может быть использован ленточный фундамент, в частности, на буронабивных сваях (тип свай — висячие). Низ свай должен находиться ниже точки промерзания. При бетонировании свай необходимо выполнить их армирование с выпуском арматуры на высоту будущего фундамента. После снятия растительного слоя следует подготовить основание под устройство фундаментной ленты. Как правило, она устанавливается по периметру и дополнительно — пятая лента по ширине. Выборку грунта под устройство фундаментной ленты необходимо выполнить так, чтобы лента располагалась строго горизонтально и после песчаной подготовки глубина заложения была не менее 200-300 мм от поверхности земли. Высота фундаментной ленты над поверхностью земли определяется высотой снегового заноса, для Ленобласти это 600 мм. Толщина бетонной ленты должна быть не менее 300 мм, что позволяет наиболее эффективно выполнить ее армирование с включением в работу свайного основания. Бетон, используемый для устройства фундамента, должен быть марки не менее 200. Лучше использовать готовый товарный бетон с доставкой спецтранспортом. Важной составляющей также является стоимость. Сравнительный анализ затрат показывает, что такой тип фундамента наиболее эффективен.

Сергей Сергеев, заместитель генерального директора архитектурно-строительной компании «Петров СПб»:

— Сказать, что фундамент — это важно, значит не сказать ничего. Фундамент — основа дома. И стоимость его в конечном итоге составляет не 10, а, как минимум, 25-30 процентов общей стоимости всего здания, потому что учитывать надо не только расход материалов и работы по его монтажу, но и все предварительные инженерные расчеты, геологические и геодезические работы, выбор наружной отделки. Не хотелось бы, чтобы читатели воспринимали статьи в журналах как самоучитель по установке фундамента. Ведь не разобравшись в грунтах и не зная свойств строительных материалов, можно зарыть в землю газобетон или красный кирпич, посчитать, что фундамент готов, а потом всю жизнь маяться, потому что в сырых грунтах красный кирпич впитывает влагу и подвал превращается в болото. Конечно, человек, имеющий техническое образование и знакомый с новыми технологиями, может самостоятельно рассчитать фундамент, используя современные компьютерные программы. Но если специальной подготовки нет, лучше не рисковать и доверить проектирование и монтаж фундамента профессионалам, сведя к минимуму материальные затраты и получив гарантированное качество выполненных работ.

Алексей Варест, директор ООО «Росенталь»:

— В Ленинградской области преобладают глинистые грунты с разной степенью насыщения водой. Случалось, что при рытье котлована под фундамент без предварительного исследования грунта строители наталкивались на водоносный слой, расположенный близко к поверхности земли. Это приводило к

существенному увеличению стоимости работ по заливке заглубленного ленточного фундамента. Ленточные фундаменты требуют детального исследования состава грунта, удаления большого объема почвы при земляных работах и, следовательно, большого объема песка и щебня на «подушку». Соответственно, необходимы доски, арматура, стяжки. Вообще, технологически ленточные фундаменты сложнее и дороже плитных и столбчатых. Плитные фундаменты, по-моему, универсальны. Земельные работы при их возведении минимальны. Следует иметь в виду, что чем хуже грунт, тем толще должна быть плита и больше песка и щебня нужно на «подушку». Для того чтобы по краям грунт не промерзал и, соответственно, не создавал давление на плиту, по периметру дополнительно укладывается пенопласт — 1,5 метра на глубину 30 см.

Павел Михайлович Бондарев, генеральный директор ООО «Основа»:

— Для строительной отрасли нашего города стало уже аксиомой, что решение о конструкции фундаментов в районах уплотнительной застройки с так называемыми «слабыми» грунтами — это фундаменты из буронабивных свай. Об этом же свидетельствует создание в городе большого числа специализированных организаций (более 10), занимающихся строительством таких фундаментов.

Можно привести многочисленные примеры успешного строительства этими организациями фундаментов из буронабивных свай в центре города. Это фундаменты жилых домов и зданий другого назначения по следующим адресам: ул. Мира, 34, ул. Ефимова, 3, Литейный пр., 55А, ул. Б. Морская, 4, наб. Робеспьера, 1 и другие.

Одной из основных технологий, используемых при строительстве фундаментов из буронабивных свай, является технология, при соблюдении которой скважины бурятся с использованием глинистого раствора, а свая бетонируется товарным бетоном, подаваемым в скважину бетононасосом под давлением 8-10 атм.

Достоинства этой технологии в следующем:

- объем грунта, извлеченного из скважины, всегда точно равен геометрическому;
- при бурении скважин опытными буровыми мастерами всегда есть уверенность, что «острие» сваи находится в слое прочного грунта;
- не бывает «подъема (выпора)» поверхности грунта» (см. п. 7.13 СНиП 2.02.03-85);
- по причине весьма малых ускорений, создаваемых буровой установкой, ни массив грунта, ни здания, находящиеся даже на расстоянии ~0,5 м от нее не «ощущают» этих ускорений и не получают каких-либо повреждений;
- имеется возможность получить большую несущую способность сваи, изготавливая ее с d=400-800 мм и L = 35-40 метров;
- осуществление защиты стен глубоких котлованов при строительстве подземных сооружений устройством «стен в грунте» из свай, касающихся друг друга («касательных» свай);
- высокое качество свай, полная уверенность в том, что не будет нарушений сплошности ствола сваи (т.н. «перезимов»);
- относительно невысокая стоимость изготовления свай буровыми установками отечественного производства.

Отметим, что устройство фундаментов из буронабивных свай — процесс очень сложный; и проектирование, и строительство этих конструкций должно осуществляться специализированными организациями, сопровождаться геотехническим контролем.

ИННОВАЦИИ

Системы разные — цель одна

Как и повсюду в современной строительной индустрии, в сфере устройств фундаментов основные пути технологического развития определяют две повседовные звезды — скорость и снижение издержек.

Одну из систем, отвечающих этим требованиям, разрабатывает фирма Chance, признанный на строительном рынке производитель системы винтовых свай для нестабильных грунтов Chance Helical Pier Foundation Systems. Винтовые сваи могут переносить нагрузку до 45 тонн каждая.

В типичных случаях применяются винтовые сваи со способностью переноса нагрузок от 10 до 20 тонн. Эта система является единственной в США, которая прошла сертификацию и получила подтверждение соответствия всех национальных органов стандартизации в строительстве. Систему можно применять как в работах по восстановлению и ремонту фундаментов, так и при сооружении новых. Одним из наиболее детально разработанных элементов является пневматическая установка для подъема и регулировки фундаментов, исключительно полезная при ремонте и восстановлении поврежденных фундаментов. Установка трансформирует структурные нагрузки на нижележащие упругие слои грунта. Она может также применяться при сооружении новых фундаментов.

Там, где нагрузки строения на геосовую не являются столь большими, можно применять систему Pin Foundation System, которая состоит из следующих систем: Speed Pile System, Butterfly System, Diamond Pier, FootPrint System. Собственно говоря, система Butterfly не является фундаментной, ибо ее предназначением является поддержка легких конструкций типа мостиков, террас, патио на вязких и неоднородных грунтах. Наиболее технически продвинутой является система FootPrint, предназначенная для сооружения ленточных фундаментов. Она создает возможность сооружения фундамента без каких-либо земляных работ, оставляя даже не тронутым растительный ковер. Система Speed Pile применяется при постройке деревянных каркасных домов и вообще не требует сооружения бетонного или кирпичного фундамента. Система Diamond Pier состоит из характерной по форме бетонной подпоры с четырьмя отверстиями для введения свай, притом в зависимости от предусмотренных проектом нагрузок забивают две или четыре сваи. Бетон-

ную форму предварительно размещают в небольшой яме, выкопанной обычной лопатой. Особая форма подпоры создает условия для скольжения вокруг нее грунта, благодаря чему не подвергается морозному вспучиванию. Длина свай составляет от 1,3 до 2,7 м. Все вышеперечисленные системы имеют американские патенты (некоторые также и канадские). Единственным ограничением в применении систем при сооружении фундаментов является болотный грунт со стоячей водой. В таком случае рекомендуется применять систему CHANCE Helical Pier.

Допустимость всех новшеств в технологии закладки фундаментов связана прежде всего с тем, что здания и сооружения, не теряя своих прочностных характеристик, становятся все легче. К этому ведет постепенная элиминация минеральных материалов и дерева, заменяемых композитными материалами.

Что касается России, то фундаментостроение остается в плену представления о том, что такое солидный дом «на века». Не связанное с прочностными характеристиками строений чрезмерное применение и перенасыщение его минеральными (кирпич, камень, бетон) составляющими ведет к увеличению нагрузки на грунт и тем самым — повышенным требованиям к фундаменту. Нередки случаи, когда под фундамент обычного двухэтажного дома ищут аэродомную плиту или советуют рыть котлован чем глубже, тем лучше.

Качество фундамента во многом зависит от качества бетонной массы. В этой области заслуживают всяческой поддержки разработки российских фирм, из которых следовало бы указать на Санкт-Петербургскую фирму Business&Building Systems Group SPB, внедряющую в строительную практику инновационные системы и материалы для высококачественных бетонов («Монофлор С», «Фибрин», «Химстайн», «Джемсил», Permocolor, Paveseal и другие). Московская фирма «ВЮТЕХ» продвигает добавки «Лигнопан» серии Б-1, Б-2, Б-3 и Б-4. Очень активно ведет работу Научно-исследовательский проектно-конструкторский и технологический институт бетона и железобетона (НИИЖБ), особенно в области добавок для бетона. Объединение МИСИ-КБ разработало систему комплексного технологического обеспечения обогрева и выдерживания бетона КТООБ.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плиточными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

DEITERMANN
HEIDELBERGCEMENT Group

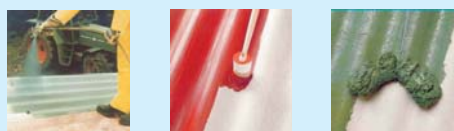
МАКСИТ

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

SUPERFLEX® FDF

- Долговечная, водонепроницаемая, высокоэластичная, готовая к применению мастика.
- После высыхания приобретает структуру резины, способность к растяжению (350%).
- Отсутствуют швы и стыки.
- Самогасящийся материал, отражает 70% солнечных лучей.
- Улучшает внешний вид битумных крыш, шифера, бетона, изделий из цинка и алюминия.



Основа	синтетические вещества
Цвет	белый, красно-коричневый, зеленый
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,6 кг/дм³
Время высыхания	около 48 часов при температуре около 20°C
Способ нанесения	валик, кисть или устройство для напыления
Расход минимум	1,6 кг/м² (1 л/м²)
Т. воздуха во время работы	мин. +10°C

Товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПб» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888, www.gidrostospb.ru

Группа компаний «СТАТИКА» - надёжные фундаменты

- Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций
- Выполнение всех видов свайных работ
- Изготовление буронабивных свай без выемки грунта в условиях плотной городской застройки
- Испытания свай статической и динамической нагрузками
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Все виды земляных работ

Тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru

РЕСТАВРАЦИЯ

В Царском селе после шестидесяти лет запустения для посетителей наконец-то открылся Зубовский корпус и Южный флигель Екатерининского дворца.

Зубовский корпус начали строить в 1778-1779 годах по проекту архитектора Ю. Фельтена. Первоначально здесь были личные покои императрицы Екатерины II, тут же жили ее знаменитые фавориты: Григорий Потемкин, Александр Ланской, Платон Зубов, по имени которого корпус и назвали Зубовским. Архитекторы Ч. Камерон и Д. Кваренги создали изысканные интерьеры: Рафаэлевскую комнату, Опочивальню, Купольный и Китайский залы, Серебряный и Зеркальный кабинеты. В середине XIX века здесь поселилась Мария Александровна – супруга императора Александра II. В волшебных по красоте покоях устраивались государственные приемы, деловые встречи, принимали гостей.

В 1944 году флигель почти полностью выгорел, интерьеры были уничтожены, перекрытия обрушились. В 1951 году дворец отдали Военно-Морскому училищу под «казармы» с правом переделки помещения под свои нужды. Военные активно перестраивали царские покои: добавляли перекрытия, перегородки, размещали спальни и классы, общественные санузлы и котельные. На месте бывшей Туалетной комнаты Екатерины II построили железобетонную лестницу, а первый этаж приспособили под кухню и столовую.

В 1957 году Екатерининский дворец передали в ведение Дирекции дворцов и парков г. Пушкин, реставраторы начали постепенно его восстанавливать. Но до Зубовского корпуса руки никак не доходили, и в огромных пустующих южных покоях разместили реставрационные мастерские, где жили и работали художники-монументалисты и позолотчики.

ДВОРЕЦ, А НЕ «АВГИЕВЫ КОНЮШНИ»

Только в 2003 году федеральный бюджет наконец-то выделил 240,8 млн рублей на восстановление южной части Екатерининского дворца. Три года подрядчик, ООО «Ресстрой» восстанавливал исторический облик корпуса согласно реставрационному проекту архитектора А.А. Кедринского.

Новая красота царских покоев



Фото Николая Мальцева



Фото Николая Мальцева

Технадзор за работами осуществляла Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации. Около ста человек одновременно настилали паркет, ликвидировали «лишние» перегородки, обновляли стены. Из подвалов убрали опутывавшие их клубки теплосетей, трубы, а новые инженерные сети разместили под полом. Подземным «недрам» дворца также планируется вернуть прежний облик: воссоздать «поварню» со всей утварью, обустроить помещения прислуги.

Уникальность работы реставраторов — в том, что реконструкция велась без закрытия Екатерининского дворца или ограничения прохода посетителей. Не привлекались башенные краны, даже тяжеленные балки «лишних» перекрытий между вторым и третьим этажами вытаскивались лебедкой.

«Я работаю в музее уже 36 лет, — говорит Иван Саутов, директор государственного музея-заповедника «Царское село». — И, честно говоря, не верил, что когда-либо увижу Зубовский корпус восстановленным. Ведь там были настоящие «авгиевы конюшни»!

Посетители уже могут увидеть массивную «лестницу фаворитов» из коричневого дуба, по которой к Екатерине попадали ее возлюбленные.

Реставраторы начали воссоздавать уникальные царские интерьеры в двух залах Зубовского корпуса – Арабесковом и Лионском. На восстановленные другие комнаты флигеля пока нет средств. Только на реставрацию одного Арабесковского зала уйдет 150 млн рублей.

Пока изыскиваются деньги, в приведенных в «божеский вид» помещениях корпуса будут размещаться экспозиции. Первая выставка, которая откроется в обновленных стенах Зубовского корпуса – это уникальная коллекция Павла Викентьевича Губара (1885-1976), известного петербургского и ленинградского коллекционера. С 1903 года Павел Губар собирал предметы быта XIX века, гравюры и фарфор «пушкинской эпохи». Богата коллекция и видами Петербурга тех времен. Поражает знатоков и раритетное собрание дореволюционных книг, среди которых есть первые и прижизненные издания русских классиков. После смерти Павла Губара раритеты в количестве 5 тыс. экземпляров были переданы в дар Государственному музею А.С. Пушкина и увезены в Москву. Теперь благодаря сотрудничеству музеев петербуржцы могут до 20 сентября любоваться коллекцией своего соотечественника. Сделать это смогут и инвалиды – в обновленном корпусе

установили лифт, подъемники на лестницах и специально оборудованный туалет.

НА ОЧЕРЕДИ – ЦЕРКОВНЫЙ ФЛИГЕЛЬ

Планы Царскосельского музея впечатляют. Скоро начнется реконструкция Церковного флигеля, средства на это – 260 млн рублей – уже выделены. Тендер выиграла та же компания, что восстанавливала Зубовский корпус. Сроки снова минимальные – все работы должны быть выполнены за три года, а до 30 августа, к перезахоронению императрицы Марии Федоровны нужно полностью отделать переднюю часть фасада и снять строительные леса.

В подвальных помещениях под Стасовским залом и Церковным флигелем при проведении восстановительных работ была обнаружена уникальная кирпичная кладка середины XVIII века. Теперь там планируется устроить лекционный зал, сохранив древние стены в качестве интерьера. Ведутся переговоры с Германией о реставрации еще одной неожиданной находки – лифта, изготовленного в XIX веке немецкими мастерами.

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

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

1-2 июля
В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

Соревнования по футболу

Стадион «ВКА» им. Можайского
адрес: ул. Красного Курсанта, 7.

Начало в 10.00.

По вопросам участия обращаться по тел. 8 921 754 80 75
главный менеджер по спорту Борис Жуков

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006»

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ
Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.
Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в ежегодном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006».

Информация и реклама для размещения в справочнике принимаются до 15 июля 2006 года

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

СПОРТ

Инженерные решения и футбол

Компания GRUNDFOS – ведущий мировой производитель насосного оборудования – приняла участие в установке и реконструкции систем водоснабжения, отопления, кондиционирования, дренажа и подогрева полей семи из 12 стадионов Германии, принимающих игры Чемпионата мира по футболу.

Уникальные системы дренажа и ирригации были разработаны для олимпийского стадиона в Берлине специалистами GRUNDFOS совместно с крупнейшим производителем систем пластиковых трубопроводов компании Wavin. С помощью скважинных насосов SP дождевая вода перекачивается в разветвленную систему трубопроводов, протяженность которой составляет 5 км. Стоки собираются в накопительный резервуар объемом 1,700 куб. м. При этом уровень воды в нем контролируется системой мониторинга, созданной специально для этого объекта.

Менять температуру подогрева футбольного поля в зависимости от погодных условий на стадионе

в Ганновере стало возможным благодаря использованию насосов GRUNDFOS типа UPED с электронным управлением скоростью вращения. Работа этого оборудования контролируется с помощью центральной системы диспетчеризации стадиона.

Реконструкция и увеличение вместимости центрального стадиона в Лейпциге потребовала обновления системы водоотведения. Основу уникального инженерного решения составили два насоса GRUNDFOS серии S1, которые установлены в нескольких метрах под землей. Это оборудование способно перекачивать необработанные стоки с твердыми частицами диаметром до 100 мм. Насосы доставляют канализационные стоки в центральный коллектор.

Кроме того, насосы GRUNDFOS Alpha+, UPS, Uped и Magna обеспечили отопление всех помещений франкфуртского «Вальдштадиона», а также циркуляцию теплоносителя трубной системы подогрева поля общей протяженностью 20 км.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Алексей Павлович Орлов, директор филиала компании «Робур Интернейшнл Инк», 26 июня

Евгений Николаевич Потафеев, председатель совета директоров ЗАО «Универсалстрой-2000», 26 июня

Михаил Михайлович Аверченков, генеральный директор Трест №102, 27 июня

Андрей Сергеевич Блинков, генеральный директор ООО «СК «Импульс», 27 июня

Самсон Аронович Цейтлин, генеральный директор ЗАО «Сорок второй трест», 28 июня

Валерий Исакович Климов, генеральный директор ОАО «Аэропортстрой», 29 июня

Василий Анатольевич Михеев, генеральный директор ООО «Пеноплэкс Санкт-Петербург», 29 июня

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
	МЕНЕДЖЕР ПО РАБОТЕ С ПРОЕКТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ТРЕБОВАНИЯ: 25-35 лет. В/о (техническое). Опыт работы в сфере строительства/продаж от года. Развитые коммуникативные навыки. Наличие автомобиля (желательно). ОБЯЗАННОСТИ: Работа с проектными институтами, архитектурными мастерскими с целью активного продвижения материалов для инженерных систем – работа с проектировщиками. З/п от \$1000 + полный социальный пакет	Тел. (812) 702-42-42 Факс (812) 702-42-43 Ольга Афиногенова job.spb@elitacompany.ru www.elitacompany.com



БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

Правительство Санкт-Петербурга, администрация Выборгского района, Комитет по физической культуре и спорту, Федерация тенниса Санкт-Петербурга ЗАО «Окстрой»

24-30 июля 2006 года
 проводят пятый, юбилейный теннисный турнир
«Кубок Строителя»,
 посвященный Дню строителя, с целью популяризации и развития большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга

Теннисный турнир будет проводиться на территории теннисного клуба «Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Зриванская, 3.

Организационный комитет:
 294-56-00, 716-70-70

Теннисный клуб Озерки
 Генеральный спонсор: ЗАО «Окстрой»

ОКСТРОЙ
 Генеральный информационный спонсор: «Строительный Еженедельник»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
 Главный спонсор: МС-Bauchemie Russia

МС ПАЛТОНИТ
 ОТДЕЛКА - НА УРОВНЕ

В рамках недельного турнира пройдут детские состязания, игры строителей и семейных пар, а также различные праздничные мероприятия и банкет. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города и органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости.

Приглашаем строителей-теннисистов к участию в турнире. Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть душой в теплой дружеской обстановке, с азартом поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто с пользой для деловых отношений и сотрудничества провести прекрасные летние выходные в нашем кругу и отпраздновать День строителя.

ЗАО «Окстрой» приглашает строительные компании к участию в организации турнира. Предусмотрены различные варианты сотрудничества.



Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

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

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS** вы можете узнать по телефону **325-9464**

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ



ООО «КАЙМАН»

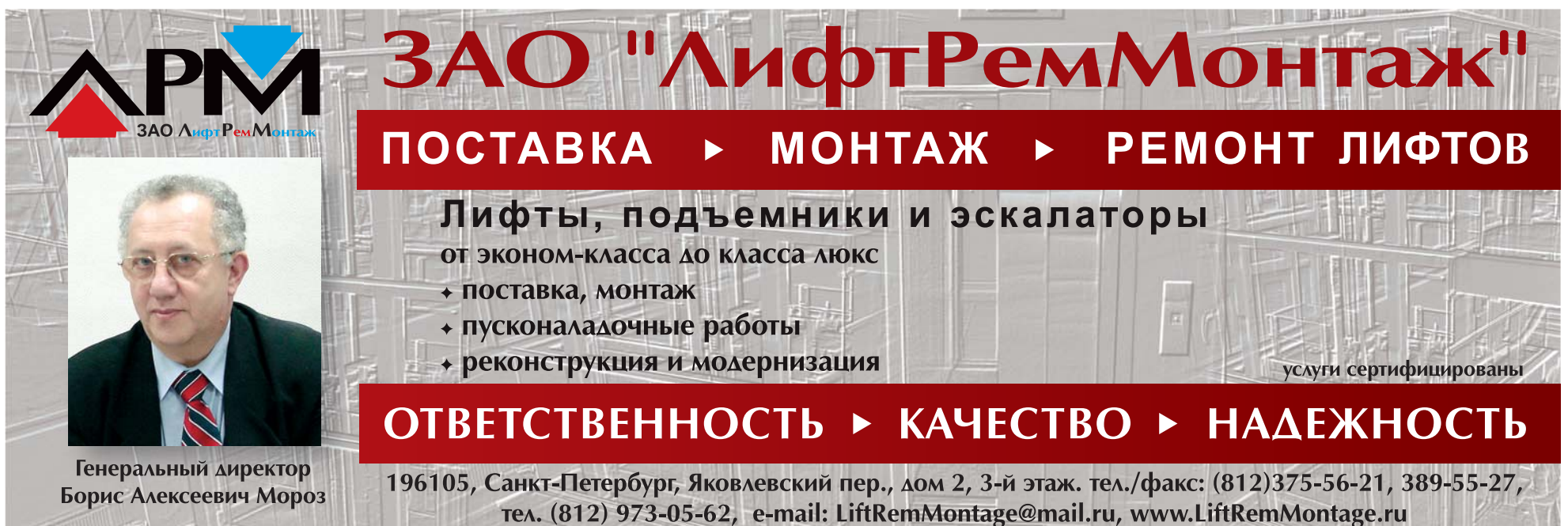
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

- продажа сантехнических материалов и оборудования
- производство сантехнических и отделочных работ

<p>Внутренние сантехнические работы любой сложности</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации ○ установка сантехнических приборов ○ установка фильтров и водосчетчиков ○ гарантийное и абонентное обслуживание <p>Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ</p>	<p>Ремонт и отделка помещений</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ общестроительные работы ○ устройство полов и потолков ○ отделочные работы ○ установка окон и дверей
--	---

Гарантии на все виды работ

190020 Нарвский пр., 11, тел./факс: 252-2280, м. тел. 921-9245



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, www.LiftRemMontage.ru

Генеральный директор Борис Алексеевич Мороз



Теперь есть мы!

Газета «Строительный Еженедельник» представляет
Информационный центр
«Строй-Пресс»

пресс-конференции
брифинги
презентации
круглые столы
семинары
деловые встречи
380-15-81, 380-15-82

BalticBuild

10-я Международная
выставка
Балтийская
Строительная
Неделя

ВРЕМЯ ИННОВАЦИЙ!

Всё для строительства
завтрашнего дня
на выставке сегодня

13-16 сентября 2006
Санкт-Петербург, Ленэкспо



В рамках выставки:
Конкурс
"Иновация 2006"

Генеральный спонсор
конкурса:
ALUTECH
ГРУППА КОМПАНИЙ

www.balticbuild.ru

Организаторы:
Тел.: +7 (812) 380 60 00
ПРИМЭ СПО

Генеральный
информационный спонсор:
Спирейко
ГРУППА КОМПАНИЙ

Конкурс проводится
при содействии:
Петербургский
Строительный
Центр

Информационная
поддержка:
СТРОИТЕЛЬСТВО
СПОМ
ВТОУМЕТ.РУ



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

4 июля

Презентация
IZOLEX: "Применение систем гидроизоляции IZOLEX".

4 июля

Презентация
ОДОРИЦЦИ-ПОРФИДИ: "Традиционный и древний итальянский стиль
в интерьерной, фасадной отделке зданий. Мощение площадей
и тротуаров. Использование натурального камня Порфира в
классических, современных, архитектурных и ландшафтных проектах"

6 июля

Семинар
Спектрстройкомплект: "Кровельные и фасадные материалы"

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



Экспертный Совет
по определению надежности
строительных фирм
(ЭСОН)

Экспертиза предприятий
строительного комплекса
(Сертификация Экспертного Совета)

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

Секретариат Экспертного Совета

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

ВНИМАНИЕ
руководителей
и специалистов!

ВЫХОДИТ В ИЮЛЕ!

4-й ВЫПУСК ежегодного справочно-консультационного издания

«СТРОИТЕЛИ. 2006 ГОД»

ТОЛЬКО ФАКТЫ О КОМПАНИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ:

- Виды деятельности
- Реализованные проекты (построенные объекты)
- Объемы производства (поставок)
- Технологии, техническое оснащение
- Динамика развития
- Квалификация и численность персонала

УЧАСТВУЮТ:

все отрасли строительства

ПРИБРЕТАЙТЕ самый современный справочник о строителях в издательстве и магазинах города!

ИЗДАТЕЛЬ:
ИД «Единое информационное пространство»
Санкт-Петербург, Нарвский пр., 22, оф. 218
тел. (812) 331-34-37, 331-34-38
info@e-pro.ru www.e-pro.ru

ОРГАНИЗАТОР ПРОЕКТА: НП «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество»
Проект реализуется с 2002 г. при содействии и участии Правительства СПб, Правительства ЛО, профессиональных союзов, ассоциаций, организаций

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

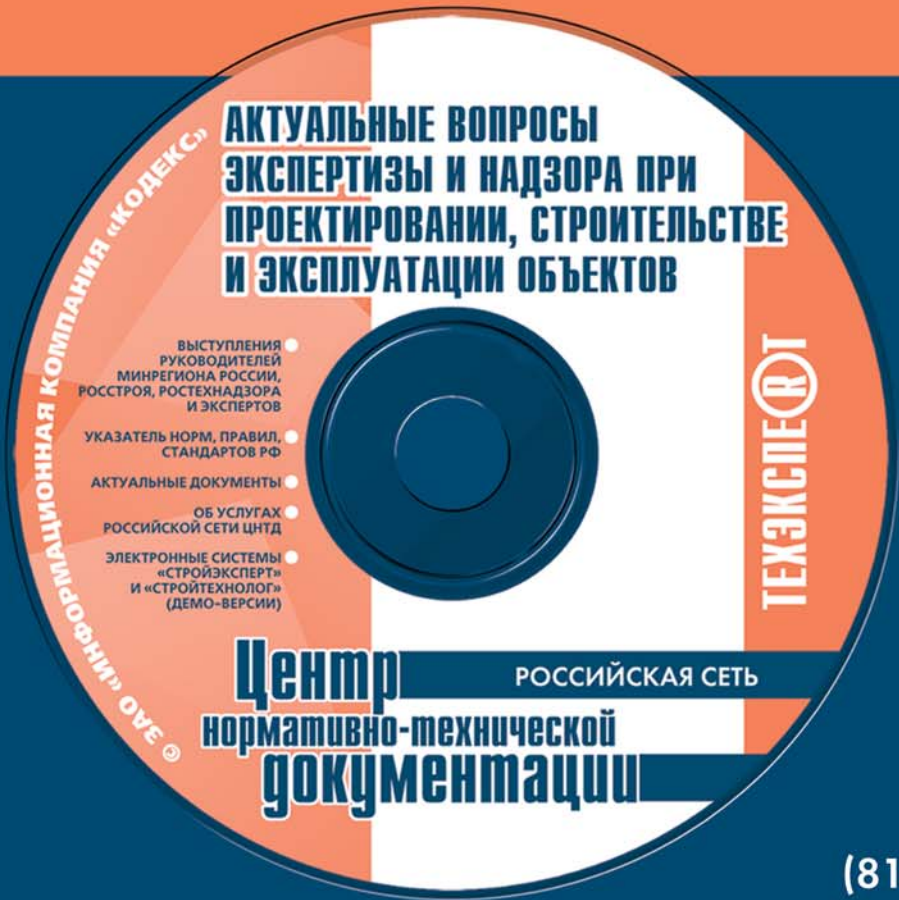
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ПАРТНЕР ПО РАСПРОСТРАНЕНИЮ В РЕГИОНАХ



«СЕМИНАР РОССИЙСКОЙ СЕТИ ЦНТД – ПРЕКРАСНЫЙ СПОСОБ ПОПУЛЯРИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И ДОНЕСЕНИЯ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ ДО СПЕЦИАЛИСТОВ НА МЕСТАХ...»

(СВЕТЛАНА КУЗНЕЦОВА, РОСТЕХНАДЗОР)



ВЫСТУПЛЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ ОБЩЕРОССИЙСКОГО СЕМИНАРА ПОЛУЧИТЕ НА ДИСКЕ!

ОБРАЩАЙТЕСЬ В НАШ ЦЕНТР!

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

КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ



Аукцион по продаже зданий, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга, долгосрочная аренда земельного участка

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
Тел.: (812) 571-04-01, 571-00-38

пос. Комарово

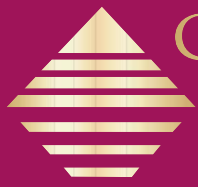
ПРОДАЖА ЗДАНИЙ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На земельном участке расположены нежилые здания по адресу: пос. Комарово, Цветочная ул., д. 22, лит. Б, В, Ж, И, К, М



S з/у — 14 041 кв. м

начальная цена — 20 320 000 руб.
сумма задатка — 4 064 000 руб.



РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

- приобретение квартир через ипотеку
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты
- беспроцентная рассрочка платежа



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



**ПОСЛЕДНИЕ
КВАРТИРЫ**
сдача III квартал 2006 года

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