



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№25(216) 3 июля 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

Коммунальная реформа в действии



С 1 июля этого года вступают в силу новые правила предоставления коммунальных услуг. Они, в частности, определяют права и обязанности исполнителя услуг и потребителей воды, тепла и электричества, параметры качества коммунальных услуг, особенности их предоставления и как граждане эти радости цивилизации должны оплачивать, порядок использования для расчетов приборов учета. Постоянный рост цен на жилищно-коммунальные услуги для многих россиян стал делом привычным. Время от времени народ возмущается, проводя то в одном, то в другом городе акции протеста. Но цены от этого ниже не становятся. И для многих людей, особенно для стариков, квартплата уже бывает сопоставима с семейным бюджетом. Во многом такое положение вещей обусловлено законодательной неразберихой в сфере ЖКХ.

Продолжение на стр. 3

ОТСТАВЛЕН В РОССТРОЙ

стр. 6

КРУГОВАЯ ПОРУКА

стр. 12

ФАСАД ПОКАЗАЛИ

стр. 22



Экс-руководитель КЭРППиТ Владимир Бланк приступил к исполнению обязанностей в новой должности заместителя руководителя Федерального Агентства по строительству и ЖКХ Минрегионразвития РФ.



Готовится законопроект, обязывающий строителей страховать свою гражданскую ответственность перед третьими лицами. О новой инициативе рассказывает глава комитета Госдумы Виктор Плескачевский.



Намыв первых 30 гектаров территории для строительства морского пассажирского терминала начнется уже в первой декаде июля. Сейчас в Петровском фарватере ведутся дноуглубительные работы.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ЭКО-АН-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

45+
СОРОК ПЯТЬ
для тех, кто возмужал

БЕТОН И РАСТВОР
крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

мы всегда рядом
"Объединение 45"
тел. 071
(многоканальный)

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

ЛИЗИНГ

www.capitalstroy.com

КСНУ (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА — НАДЕЖДА ДЛЯ МОЛОДЫХ

стр. 11

WestCall TELECOMMUNICATIONS

СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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

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»

Стоимость
1м²
от 850 у. е.

Срок сдачи — IV квартал 2007 года

Отдел продаж 334-12-30
застройщика: 949-47-49

Инвестиционно-строительная компания «Маяк»
Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом расположен внутри квартала между ул. Короблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – IV квартал 2008 года.



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



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

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




“Теплый дом” для Северной столицы



ЗВЕНИ ТРЕСТ 191185, Санкт-Петербург, пер. Сергея Топольникова, 3/25
e-mail: market@treast36.spb.ru http://www.treast36.spb.ru
(812) 671-17-87
(812) 671-77-82

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7630000539-000557-1 от 11.07.2002

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»



Генеральный информационный спонсор:
«Строительный Еженедельник»



Главный спонсор:
МС-Bauchemie Russia




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.




реклама

- УСКОРЕННАЯ ПЕРЕДАЧА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
- КОМПЕНСАЦИЯ ЗАТРАТ НА ЭНЕРГОНОСИТЕЛИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ДОГОВОРАМ НА ПОСТАВКУ ВОДЫ, ТЕПЛА, ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ
- ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

596-59-70
www.otdelstroy.spb.ru



ОТДЕЛСТРОЙ
УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ



4 июля этого года генеральному директору ЗАО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург» Юрию Павловичу Липкину исполняется 70 лет, из которых 50 отдано любимому делу – проектированию и строительству мостов. С этим юбилеем его поздравляет депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергей Гуляев.

Уважаемый Юрий Павлович!

Возможно, Вы будете удивлены тем, что с Вашим юбилеем Вас поздравляет человек, с которым Вы лично незнакомы. Но дело в том, что как депутат Законодательного собрания я достаточно подробно осведомлен не только о проблемах, существующих в области транспортного строительства в нашем городе, но и о имеющихся предложениях по решению этих проблем. И я знаю, что предложения, с которыми выступает возглавляемый Вами институт, всегда направлены на то, чтобы, обеспечив мировой уровень качества транспортных объектов, в то же время не допустить нерационального расходования средств города. Такая позиция требует не только высокого профессионализма, но и гражданского мужества.

Вот почему мне хочется в день Вашего семидесятилетия крепко пожать Вашу руку и пожелать Вам отменного здоровья и еще многих лет успешной работы на благо нашего прекрасного города и всех петербуржцев.

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергей Гуляев

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.



1 снос, демонтаж зданий и сооружений



2 вывоз и утилизация строительного мусора



3 переработка неликвидных строительных материалов



4 земляные работы, благоустройство, коммунальные сети

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7905274656-002430-01 от 29.05.2002 Госстроя РФ

ЖКХ

Коммунальная реформа в действии

В конце мая вышло в свет постановление Правительства РФ, в котором установлена единая для всех субъектов Федерации схема определения нормативов обеспечения граждан теплом, водой, газом и электричеством. Этот документ должен сделать «правила игры» в жилищно-коммунальной сфере понятными для всех. Согласно постановлению окончательная стоимость коммунальных услуг для населения, у которого нет в квартире индивидуального прибора учета, рассчитывается умножением норматива потребления соответствующего ресурса на тариф. Тарифы устанавливают органы власти субъекта Федерации или органы местного самоуправления (на холодную и горячую воду, канализацию). В Петербурге это администрация и Законодательное собрание. А об изменениях в нормативах управляющие компании должны извещать население в письменном виде как минимум за месяц до выставления платежных документов.

Очень важно, что нормативы потребления воды, тепла и газа одинаковы для всех форм собственности жилья: и для проживающих в домах, где действуют ТСЖ или кооперативы, а также тех, в которых собственники выбрали управляющую организацию. Одинажды установленные, они действуют минимум в течение трех лет. Причиной для их пересмотра может быть только изменение факторов, влияющих на объем потребления

услуги более чем на 5 процентов, однако для различных по конструкции и износу домов нормативы будут разными.

(См. приложение 1).

СЧЕТЧИК — ЛУЧШИЙ ДРУГ

Нормативы, о которых идет речь, вводятся для зданий, где нет домовых и индивидуальных приборов учета. В этом случае общий объем ресурсов распределяется в соответствии с площадью квартиры (отопление и газ) и количеством жильцов (вода и канализация). А если счетчики в доме или квартире есть? Что тогда? В этом случае для определения суммы платежа, согласно постановлению, не всегда показания приборов просто умножаются на тариф за единицу потребленного ресурса. Если в доме есть коллективный прибор учета, то применяются специальные формулы, позволяющие распределить их показания на граждан. Для тепла установлена равномерная оплата в течение всего года, и один раз в год платеж корректируется с учетом показаний приборов учета. Данные со счетчиков должны снижать представители управляющей организации. Именно она (и это тоже новый подход) теперь покупает ресурсы у поставщиков и отвечает за работу всех инженерных систем внутри дома. Но в жизни обычно получается, что жильцы сами фиксируют показания счетчиков и никаких контролеров в квартиру не пускают. По новым правилам таким жильцам под расписку будет вручаться письменное извещение от управляющей компании. И им придется определить день и час для ревизии.

ПОКАЗАТЕЛЬНЫЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ОТМЕНЯЮТСЯ?

Особое место в постановлении отведено борьбе с неплательщиками. Если раньше местные власти могли поступать с недобросовестными нанимателями по своему усмотрению вплоть до расторжения договора социального найма и выселения, то теперь методы воздействия со стороны работников ЖКХ дополнены возможностью ограничения и временной приостановки предоставления услуг горячего водоснабжения, электро- и газоснабжения. Приостановить или полностью прекратить подачу ресурсов в квартиру управляющая компания может лишь в трех случаях. Во-первых, если человек не платит хотя бы за одну услугу в течение полугода. Во-вторых, если удастся подтвердить факт самовольного подключения к коммуникациям в обход приборов учета. И, в-третьих,

если в помещении будут использоваться более мощные приборы, чем разрешено по техническому паспорту.

В любом случае сценарий «расправы» с нарушителем один и тот же. За месяц гражданин должен предупредить о возможных санкциях. Потом следует «последнее китайское предупреждение» — за три дня до «часа X». И лишь потом подачу ресурсов в квартиру могут ограничить. При этом полностью отключать холодную воду, отопление и канализацию правила запрещают. Батареи должны поддерживать в квартире температуру не ниже +15 градусов Цельсия. А вода — течь такой тонкой струйкой, чтобы мог набраться сливной бачок и наполниться чайник. Как только потребитель вернет долги, подачу коммунальных благ должны восстановить в течение двух дней. Но задолженность за полгода должна быть погашена в течение месяца полностью. Только после этого ограничения или приостановка прекращаются в течение двух дней. Исключение составляет лишь случай, когда удастся договориться с коммунальщиками о рассрочке.

ПОТРЕБИТЕЛЬ ВСЕГДА ПРАВ

Все специалисты подчеркивают, что в новых правилах большое внимание уделяется защите прав потребителей. Все коммунальные услуги должны соответствовать санитарным нормам и техническим требованиям, должны подаваться в квартиру без перебоев и в должном объеме. Если есть нарушения условий, то жильцы вправе не платить «за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества». Так, если не вовремя включили или отключили отопление (его должны включать, если среднесуточная температура ниже +8 градусов Цельсия пять дней подряд, а выключать, если она выше +8 градусов Цельсия пять дней подряд), то можно написать заявление в управляющую компанию, и вам сделают перерасчет.

И еще один важный момент. Теперь, если человека нет дома более пяти дней подряд, он имеет право на перерасчет оплаты коммунальных услуг. Для этого достаточно подать в управляющую компанию заявление и документы, подтверждающие отсутствие (приложение 2), в течение месяца после возвращения домой. Перерасчет должны сделать за пять дней!

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Документы, которые подтверждают временное отсутствие потребителя:

- 1) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- 2) справка о нахождении на лечении в стационаре;
- 3) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (если имя указано в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- 4) счета за проживание в гостинице, общежитии или ином месте временного пребывания или их копии;
- 5) справка органа внутренних дел о временной регистрации по месту временного проживания;
- 6) справка охранной организации, которая следила за квартирой во время отсутствия человека;
- 7) иные документы, подтверждающие отсутствие потребителя.

Стр. 12

ЦИТАТА НОМЕРА



ВИКТОР ПЛЕКАЧЕВСКИЙ,
ГЛАВА КОМИТЕТА
ПО СОБСТВЕННОСТИ
ГОСДУМЫ РФ:

**Хуже регулирования,
чем в строительной сфере,
нет нигде**

Стр. 7

ЦИФРА НОМЕРА

6,8 процента

**предприятий малого
бизнеса работает в сфере
строительства**

ОПРОС НОМЕРА

Как Вы относитесь к новым правилам предоставления коммунальных услуг?

Игорь Риммер, депутат Законодательного собрания:

— Город и страна не готовы к объявленной жилищно-коммунальной реформе. Мы позволили ее разрабатывать самим жилищникам. Понятно, что они в первую очередь позаботились о своих интересах, а не о человеке, который у нас не защищен. Людей подталкивают к созданию ТСЖ, но отношения с городом не выяснены. Проблем с реформой масса. Но сама идея — дать людям возможность самим выбирать управляющую компанию — верная.

Иван Краско, народный артист России:

— Это долгожданная необходимость. Особенно в части борьбы с неплательщиками. Мне не раз приходилось видеть людей, которые деньги пропивали, но при этом наплевать относились к коммунальным выплатам. Например, когда жил у тещи в коммуналке на Мойке, там одна сударыня вела себя именно так. Это не по-человечески. Именно из-за таких вредителей мы никак не можем привести город в порядок. Я считаю, что в особо злостных случаях можно не только отключать газ и воду, но и выселять граждан за 101-й километр. А по росту тарифов я убежден — мы не дожили до 100-процентной оплаты ЖКХ.

Алексей Ковалев, депутат Законодательного собрания:

— Все государственные законы в сфере ЖКХ исполняются так, что совершенно ясно — они не на благо конкретного человека. Поэтому я сомневаюсь, что новые правила, даже хорошо прописанные, могут быть реализованы в интересах людей. В старых законах тоже есть масса моментов, стоящих на страже прав жильцов. Но никто не может ими воспользоваться. А на тарифную политику новые правила никак не повлияют.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Технические и конструктивные параметры многоквартирного или жилого дома, которые учитываются при определении нормативов потребления коммунальных услуг:

- 1) в отношении горячего и холодного водоснабжения — этажность, износ внутренних инженерных коммуникаций, вид системы теплоснабжения (открытая или закрытая);
- 2) в отношении электроснабжения — количество комнат в квартире, высота и расположение жилых помещений;
- 3) в отношении газоснабжения (при расходе газа на нужды отопления) — материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых коммуникаций и оборудования;
- 4) в отношении газоснабжения (при расходе газа на подогрев воды) — износ внутридомовых коммуникаций и оборудования;
- 5) в отношении отопления — материал стен, крыши, объем жилых помещений, площадь ограждающих конструкций и окон, износ внутридомовых коммуникаций и оборудования;
- 6) в отношении канализации — износ внутренних инженерных коммуникаций.

ОТМЕТИЛИ

Лучшие налогоплательщики

Национальная премия «Налогоплательщик года» является беспрецедентным событием в общественной жизни России. Премия организована при поддержке Счетной палаты РФ, Комитета Госдумы по бюджету и налогам и фракции «Единая Россия». По своему характеру и уровню привлекаемых для ее реализации ресурсов эта публичная акция не имеет себе равных в России.

Безупречная репутация фирмы, порядочность, честность предпринимателя — это несомненный залог его успеха. Именно такие качества сегодня привлекают внимание партнеров — как отечественных, так и зарубежных, и являются наиболее серьезным основанием для сотрудничества.

Именно такие предприятия стали лауреатами национальной премии «Налогоплательщик года». Цель этой премии — выявить и сделать всенародно

известными те компании, которые наиболее ответственно подходят к такой серьезной миссии каждого коммерсанта, как уплата налогов. Тем самым они выполняют свой долг перед Россией, укрепляя ее благосостояние, а значит, и социальную защищенность граждан. Организатором этой ежегодной премии является Межрегиональная организация предпринимателей.

Свои заявки на участие в конкурсе направили 426 организаций со всей России. Более 200 из них были номинированы. По Санкт-Петербургу были выбраны и награждены 10 организаций, три из них относятся к строительной индустрии, это: строительная компания ЗАО «47 Трест», инвестиционно-строительная ПФГ «РОССТРО», и компания ЗАО «Бетомикс».

Подведение итогов и проведение торжественного приема в честь лауреатов национальной премии «Налогоплательщик года» состоялось 23 июня 2006 года в Москве в «Президент-Отеле».

Реклама



японские
кондиционеры

FUJITSU



Технология комфорта

**ВЕНТИЛЯЦИЯ
кондиционирование
монтажные работы**

Лич. Госстрой РФ С-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002

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

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА
ОБОРУДОВАНИЯ — БЕСПЛАТНО!

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 Бабаджанин
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 Шеменова, 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 Шептунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоськина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шпилина, 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: zajavka@spr.spb.ru

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

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

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 № 13.54. Подписано в печать 30.06.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

Большая хрустальная люстра вернулась в Александринский театр после реставрации. Восьмиметровую люстру из позолоченной бронзы с хрустальными подвесками собирали вручную

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума РФ приняла в третьем чтении поправки в закон «Об участии в долевом строительстве». За документ при необходимых 226 голосах проголосовали 383 депутата, против — 45. Законопроект позволяет привлекать в долевое строительство средства за счет выпуска жилищных сертификатов. В результате физические лица смогут получить квартиры от эмитента. Соинвесторами строительства также могут стать жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы. При этом региональные власти вправе запретить застройщику заключать новые договоры соинвестирования, если были зафиксированы нарушения при исполнении предыдущих договоров. Новый законопроект также определяет порядок возврата застройщиком денежных средств, выплаченных в счет цены договора. Кроме того, разработчики документа исключили из закона нормы о солидарной ответственности застройщика и банка-кредитора перед участниками долевого строительства.

Комитет Госдумы по экономической политике, предпринимательству и туризму рекомендовал принять в первом чтении поправки в закон «О защите прав потребителей» и Гражданский кодекс РФ. Законопроект устанавливает, что в перечень предоставляемой потребителю информации должны включаться сведения об условиях предоставления и погашения кредита на приобретение товаров, работ, услуг. Кроме того, предусмотрена уплата неустойки за просрочку выполнения договора купли-продажи.

Принятие закона «О саморегулируемых организациях» будет способствовать решению проблем обманутых соинвесторов долевого жилищного строительства. Такое мнение высказал глава комитета Госдумы по экономической политике Валерий Драганов. Он выразил надежду, что законопроект будет рассмотрен Госдумой уже осенью этого года.

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

Реклама



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 июня 2006 года

По вопросам размещения информации и рекламных материалов
обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Реклама



www.infstroy.ru

Петербургский строительный центр
предлагает новую
услугу - почтовая презентация
"Post presentation"

"Post Presentation" - это одна из форм презентации вашей фирмы. Фирменный пакет "Post presentation" включает в себя информационные и рекламные материалы компаний-производителей и поставщиков строительных материалов по заранее выбранной тематике.

"Post presentation" - это тематическая почтовая рассылка. Ее периодичность - 4 раза в год.

Перед тем как рассылать пакеты "Post presentation" специалисты департамента семинаров проводят мониторинг среди компаний и выявляют наиболее заинтересованных адресатов в данном виде рекламы.

"Post presentation" - это именная почтовая рассылка, получателем является конкретный сотрудник фирмы. По окончании "Post presentation" клиенту направляется отчет по результатам рассылки (краткая информация о 500 компаниях - адресатах).

Тематику "Post presentation" определяет потенциальный заказчик.

Это важно! Пакет "Post presentation" содержит информационные и рекламные материалы фирм, которые не конкурируют между собой.

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

Реклама

КОНФЛИКТ

Земли не хватает – скандал нарастает!

Один из самых громких скандалов недели разразился в московском поселке Бутово. Когда столичные власти попытались выселить несколько семей из деревянных домов, предназначенных под снос, они столкнулись с активным сопротивлением народа. К противостоянию подключились СМИ. И, казалось бы, частный вопрос о судьбе нескольких соток в черте города быстро стал главным предметом обсуждения в обществе. Почему? Потому что попутно задел болезненную тему равенства всех перед законом, а также тему противостояния «маленького человека» и системы.

ЖЛОБСТВА НЕ ДОПУСЯТ

Говоря об истоках ситуации, мэр Москвы Юрий Лужков сообщил, что решение о сносе поселка Бутово и расчистке места под новое строительство было принято еще в 1989 году. Два года назад началась подготовительная работа к упразднению поселка. Перед стартом «были решены все вопросы относительно предоставления квартир и выплаты компенсаций за земельные участки». «Однако затем эти домики были приватизированы, и возникла ситуация, при которой городу пришлось платить уже во второй раз», – сказал Юрий Лужков, отметив, что даст поручение соответствующим городским ведомствам «проверить эту ситуацию». Изначально в поселке Бутово проживали 260 семей, из которых 140 сразу согласились на условия, предложенные префектурой Юго-Западного округа, и получили новые квартиры и компенсации.

«Сейчас остается 120 семей, из которых 40 уже практически решили все свои проблемы и сняли разногласия с властями относительно переезда, – поведал Юрий Лужков, подчеркнув, что с остающимися 80 семьями представители властей «будут работать индивидуально». Попутно столичный градоначальник обвинил в «жлобстве» тех, кто не хочет переезжать. По мнению Лужкова, вся проблема в Бутово возникла из-за «непонятной коллективизации вопроса и общественного навязывания проблемы».

В ТИСКАХ ГОРОДСКИХ ГРАНИЦ

Не исключено, что скандальные столичные события могут повториться и в Петербурге. Дело в том, что в черте нашего города, по данным председателя Союза садоводов России Василия Захарьячева, расположены 113 садоводств. Это 26 тысяч домиков с угодьями. Наибольшее их количество сосредоточено в Красносельском и Выборгском районах. Тучи над ними постоянно стущаются, поскольку город растет и уже испытывает дефицит земли под застройку.

«Город сжат областью и, естественно, развиваясь, он будет прихватывать земли сельскохозяйственных и малых населенных пунктов, – говорит депутат петербургского Законодательного собрания Вадим Войтановский. – Это нормальный процесс, поскольку под землей здания уходить не могут, да и высотный регламент накладывает ограничения на строителей. Городу остается расти в ширину. Но решать вопрос с новыми пятнами под застройку надо юридически грамотно, цивилизованно. Один подход, если люди не являются собственниками земли, другой – если они арендаторы. Но в любом случае компенсация за утрату собственности должна быть эквивалентная. А подключать милицию и мэрию – последнее дело. Строительство – это биз-

нес, поэтому рычаги влияния в этой сфере должны быть только экономические».

По словам Вадима Войтановского, в Петербурге в строительной сфере бывают различные конфликты. «Были трения по поводу мансард и использования подвальных помещений, – говорит депутат, – но во всех случаях люди договариваются. Ведут себя прилично: собирают подписи, воюют на уровне бумаг... Без насилия». «Разве лучше выгонять людей с насиженных мест дубинами и тракторами? Да так, чтобы на это весь мир смотрел. А если кто-то под бульдозер попадет? Это же срам и криминал!» – заключил парламентарий.

ЖИЛЬЕ НЕ БУДЕТ СОЦИАЛЬНЫМ?

С петербургским коллегой согласен член комитета по строительству Госдумы РФ Валерий Рязанский. По его словам, в любом мегаполисе по объективным причинам возможны всплески подобных конфликтов. «У нас большие трудности с земельными участками. Эту проблему вскрыл проект «Доступное жилье», – говорит эксперт. – Нам надо удваивать и утраивать объемы строительства, чтобы сбить цены на недвижимость и снять ажиотажный спрос, но не получается – земли не хватает».

«Но все проблемы нужно решать бесконфликтно, – считает Валерий Рязанский. – Тут



Фото: Николай Малышев

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Правовой нигилизм и «малая родина»

Ситуацию комментирует Роман Могилевский, президент Агентства социальной информации:

— В последние годы власть далеко не всегда поступала по закону. Народ на это реагирует адекватно – тоже «букву закона» не всегда чит. Поэтому в конфликтах, подобных бутовскому, трудно разобраться, кто прав, кто виноват. На мой взгляд, власти стоило пожертвовать какими-то амбициями, даже если они строятся на законных основаниях, чтобы ослабить противостояние. Главная проблема здесь не в конкретных квадратных метрах для дяди Васи, а в резонансе, который идет от таких вещей. Они подрывают доверие к закону и порождают правовой нигилизм.

Еще одна проблема, которую вскрыл конфликт – проблема отношения людей к своему «гнезду». Власть стоило с большим уважением отнестись к тому, что люди создали своими руками, пусть и не вполне законно. У нас нет такой мобильности и такого качества жизни, чтобы в одночасье собрать пожитки в трейлер и уехать из Бутово, допустим, в Сибирь. Мы привыкли жить постоянно в одном и том же месте. Это место становится нашей «малой родиной». Оно для нас свято. И когда нас лишают насиженного места, нас фактически лишают этого мира. В Америке, например, по-другому. Для них все, что вокруг, в пределах границы страны – родина. Гоняют на машинах через всю страну. То тут поживают, то там. Это нормально. А у нас другой уклад и другие экономические условия.

есть два пути. Первый: нужно резервировать землю для нужд будущего строительства, но заблаговременно оповещать людей о грядущих переменах и давать им адекватные компенсации за их имущество. (Даже если они по документам не являются собственниками участков). Второй возможный путь: в соответствии с Земельным кодексом утвердить людей в качестве собственников земли и после этого выкупать у них землю вместе со строениями по полной рыночной стоимости».

«Хотя справедливости ради надо оговориться, что этот путь юридически возможен, но практически трудно выполним, – говорит эксперт, – поскольку в этом случае стоимость будущего жилья, которое планируют строить на освободившихся пятнах, будет такой, что оно перестанет быть социальным».

«В этой связи возникают модели промежуточного характера. К разным людям ищут разные подходы. Но то, что мы видели в Москве – перегиб», – заключил специалист.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНГРЕСС

Риэлторы наступают на риелтеров

Петербургские участники IX Национального конгресса по недвижимости подвели итоги мероприятия. Среди основных достижений – новый президент РГР, буква «о» в слове риэлтор и профессиональный праздник.

На IX национальный конгресс по недвижимости, проходивший в Москве с 16 по 20 июня, съехались более 900 участников со всей России. На сегодняшний день конгресс считается одним из крупнейших форумов по недвижимости в Европе. Путем голосования был выбран новый президент Российской гильдии риэлторов (РГР), который будет возглавлять организацию следующие 6 лет. Им стал петербуржец Александр Романенко, президент корпорации «Ростро», на этом посту он сменил москвичку Елену Дранченко, представляющую девелоперскую компанию «Енисей». Следующий конгресс летом 2007 года пройдет уже в Санкт-Петербурге. Также было объявлено, что со следующего года в календаре россиян появится новый праздник – День риэлтора, он будет отмечаться каждое третье воскресенье февраля. Утверждено единое написание слова «риэлтор»: петербургский вариант с буквой «о» во втором слоге слова окончательно победил московский. Определены и с самим термином, и с его значением. Эксперты установили: риэлтор – это аттестованный специалист, который работает под торговой маркой фирмы, входящей в Российскую гильдию риэлторов, прошедшей сертификацию на соответствие своей деятельности национальным стандартам, и имеет все необходимые документы. Гильдия заявила о намерении закре-



Фото: Николай Малышев

Риэлторы чувствуют себя уверенно

пить монопольные права на бренд «риэлтор» и оставить в стороне всех агентов не с той буквой. По словам Александра Романенко, ежегодно на продвижение бренда «риэлтор» Гильдия тратит около \$10 млн. Новый президент РГР обратился к представителям СМИ с просьбой актуальнее оперировать термином «риэлтор» и в статьях, посвященных недобросовестным участникам этого рынка, использовать слова «маклер» или «посредник». «За последние годы на-

метилась устойчивая динамика роста численности членов Российской гильдии риэлторов. Основными задачами РГР являются – защита интересов профессиональных участников рынка недвижимости, создание благоприятных конкурентных условий их деятельности, совершенствования законодательства в данной сфере, соблюдение интересов потребителей услуг, граждан и общества», – заявил Александр Романенко.

Участники конгресса много говорили о стандартизации и сертификации деятельности риэлторов: Александр Романенко сообщил, что в течение двух лет РГР намерена добиться 100-процентной сертификации компаний, входящих в профобъединение. Реализовывать эти планы поручено Сергею Сосновскому, руководителю комитета РГР по сертификации и по совместительству – главе петербургской компании «Александр-Н».

В числе главных мероприятий конгресса – подведение итогов конкурса «профессиональное признание». По словам Павла Штепана, президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, цель Конкурса – пропаганда высоких стандартов качества оказываемых на рынке недвижимости услуг. «Определение победителей в различных номинациях позволяет дать толчок дальнейшему прогрессивному развитию компаний и проектов, создает примеры, на которые следует ориентироваться всем представителям риэлторского сообщества. Победа в номинациях конкурса «Профессиональное признание» – это, прежде всего, признание со стороны коллег как независимая оценка профессиональных участников рынка. Номинантами конкурса выступают не только профессионалы рынка, но и журналисты и СМИ, освещающие этот важный спектр экономики». Петербуржцы лидировали в номинациях «Лучшее профессиональное объединение РГР» – Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, «Лучшая управляющая компания» – «МТЛ. Эксплуатация недвижимости», «Лучшее СМИ по освещению рынка недвижимости» – журнал «Мир и дом», «Лучший Интернет-ресурс по недвижимости» – сайт ГК «Бюллетень недвижимости».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ПЕРЕСТАНОВКИ

Бланк отставлен в Росстрой

В среду на минувшей неделе экс-руководитель Комитета экономического развития Владимир Бланк приступил к исполнению обязанностей в новой должности заместителя руководителя Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Минрегионразвития РФ.

Его назначение произошло столь стремительно, что сам назначенец выглядел несколько растерянно. На прощальном брифинге по случаю своего перехода на федеральный уровень Владимир Бланк заметил, что «все мальчишки любят приключения, а это одно из приключений, и, если судьба бросает вызов, его надо совершенно точно принимать».

Открывая заседание правительства, губернатор Валентина Матвиенко весьма лестно отозвалась о теперь уже бывшем руководителе комитета: «С одной стороны, нам очень приятно, что кадры правительства Петербурга пользуются спросом на федеральном уровне, а с другой, конечно, грустно расставаться с членами команды. Вы хорошо знаете Владимира Викторовича, он почти три года отработал председателем комитета и членом правительства. Можно сказать, что он начал прокладывать рельсы по бездорожью, потому что в управлении экономикой города не было ни нормативной базы, ни стандартов, ни программ развития. Под руко-

водством Бланка КЭРППиТ за это время сделал очень много по формированию нормативной базы, по созданию программы социально-экономического развития города, по отработке нормативных актов новой системы городского заказа, по привлечению инвесторов. За это время мы заложили более 10 новых предприятий. Я очень ценю все, что им было сделано. Хотя он, возможно, многим был неудобен, начинал всегда с того, что губернатору говорил: «Позвольте, Валентина Ивановна, вам возразить». Это его любимая фраза. И ему каждый раз это позволялось, потому что я всегда ценила альтернативную точку зрения. А Владимир Викторович умел защищать свою точку зрения, никогда не приспосабливался и всегда отстаивал ее до последнего. Но после принятия решения исполнял то решение, которое принимало правительство Петербурга».

Губернатор наградила Владимира Бланка грамотой за добросовестный труд, выразив надежду, что он будет очень полезен в Росстрое. Кроме того, она сообщила, что «ему дано спецзадание переключить финансовые потоки в сторону Петербурга».

В новой должности г-н Бланк будет отвечать за финансирование строительства и жилищно-коммунального хозяйства всей страны. Комментируя свое назначение, экс-руководитель КЭРППиТ сказал: «В мои должностные обязанности будут входить вопросы финансирования, вопросы федераль-



Фото Владимира Турса

ного бюджета, вопросы внешних займствований, тарифы, цены, то есть очень близко к тому, чем я занимался здесь, в Петербурге». Он сообщил, что заберет с собой в Первопрестольную большую группу профессионалов, с которыми ему довелось поработать в Петербурге, и выразил признательность губер-

натору за хорошую школу руководящей работы: «Я искренне благодарен Валентине Ивановне за науку, за возможность действительно на примерах учиться у человека, который многое может. Без подхалимажа могу отметить одно обстоятельство. Большое счастье работать, когда начальство тебя умнее, опытнее и сильнее. Не скажу, что это легко, но это интересно, это очень здорово. Есть чему поучиться. Поэтому искренне благодарен губернатору за предоставленную возможность работать в ее команде».

Владимир Бланк отказался комментировать назначение на пост руководителя Комитета экономического развития главы Калининского района Алексея Сергеева, отметив только, что это опытный руководитель, профессионал. Относительно планов по реорганизации Комитета заметил, что этот вопрос находится в компетенции губернатора, но маленькие управленческие структуры не способны исполнять большие задачи, а большие — трудноуправляемы и быстро бюрократизируемы. Поэтому структура должна быть большой, но постоянно изменяемой: «За 2,5 года моего руководства КЭРППиТ подвергся 5-6 реорганизациям».

«Большому кораблю — большое плавание», — папуствовала своего бывшего подчиненного губернатор. А новый глава Комитета Алексей Сергеев пообещал последовательно продолжать дело своего предшественника.

НАЛОГИ

Налог на транспорт подрастет

На последнем заседании городского правительства был одобрен проект закона Санкт-Петербурга «О внесении дополнения в Закон «О транспортном налоге». Согласно этому документу с 1 января 2007 года меняются ставки транспортного налога по двум группам легковых автомобилей.

Для владельцев автомобилей с мощностью двигателя до 100 л.с. включительно (90 процентов общего количества легковых автомобилей) ставка налога по сравнению с 2006 годом увеличится на 12,5 процента и составит 18 рублей с 1 л.с. в год. Согласно Налоговому кодексу РФ, это пока только 72 процента от максимальной ставки. При этом сохраняются налоговые льготы для Героев Советского Союза, ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов I и II групп, а также для владельцев моторных лодок с двигателем мощностью не более 5 лошадиных сил. Предполагается также увеличить налоговую ставку для автомобилей с мощностью двигателя от 100 до 150 л.с. до максимальной — 35 рублей в год с 1 л.с.

По другим группам транспортных средств ставки достигают максимума, предусмотренного налоговым законодательством.

Докладывая о предстоящем повышении налога, председатель Комитета финансов Александр Никонов отметил, что ставки транспортного налога установлены с учетом прогнозируемого роста реальных денежных доходов населения в 2007 и 2008 годах. А также в связи с отсутствием обязанности у налогоплательщиков — физических лиц оплачивать авансовый платеж в течение налогового периода (календарного года). В соответствии с действующим законодательством обязанность по уплате транспортного налога за 2007 год у владельцев машин наступит только в 2008 году. Таким образом, налогоплательщики — физические лица имеют своего рода «налоговые каникулы». Кроме того, был учтен и рост количества автотранспортных средств на 30,5 процента за последние два года. Увеличение транспортного налога позволит собрать в бюджет дополнительно 100 млн рублей.

СОБЫТИЕ

ОЭЗ приобрела первого резидента

На минувшей неделе произошло значительное событие: от разговоров об организации особых экономических зон перешли к практике. Экспертный Совет технико-внедренческой экономической зоны «Нойдорф» принял решение о регистрации группы компаний «Транзас» в качестве резидента ОЭЗ на территории Санкт-Петербурга.

Три дочки холдинга — ЗАО «Транзас», ЗАО «Транзас Технологии» и ООО «Стройтек» уже к концу лета приступят к освоению земельного участка в 6 гектаров в ОЭЗ «Нойдорф».

Вице-губернатор Михаил Осеевский по поводу происшедшего заметил: «Нам очень хотелось, чтобы та компания, которая станет первым резидентом экономической зоны, была очень показательной, очень яркой с точки зрения ее соответствия самой идеологии создания ОЭЗ технико-внедренческого типа. Сама логика государства состоит в очень простой вещи: мы хотим поддерживать те предприятия, которые являются или могут стать лидерами не только в России, но и на мировом рынке в тех отраслях, которые связаны с инновациями, с высоким профессиональным уровнем сотрудников, которые имеют высокую производительность труда и в состоянии обеспечить

структурное реформирование российской экономики. Группа компаний «Транзас», на наш взгляд, полностью соответствует всем этим требованиям».

Компания была основана в 1990 году, начинала с производства морских систем безопасности. В настоящее время производит системы безопасности для всех видов транспорта — морского, авиационного, железнодорожного, создает морские и авиационные тренажеры и другую высокотехнологичную продукцию. Свои представительства «Транзас» имеет в 110 странах, а активно работает в 15 из них. В этом году компания введет вторую очередь собственного здания, построенного на Васильевском острове. Проект и технология строительства разработаны дочерней фирмой ООО «Стройтек». Ею же в настоящее время готовится проект здания, которое будет построено в «Нойдорфе».

Президент компаний группы «Транзас» Николай Лебедев уверен, что уже к середине следующего года здание будет построено, а к концу года там будут созданы все условия для комфортной работы сотрудников — программистов и дизайнеров. Кроме непосредственно офисных помещений на территории планируется возвести несколько стендов для одновременного размещения в них тренажеров разного типа. В нынешнем здании компании есть только один стенд в 16 кубометров,

что не позволяет одновременно работать над несколькими опытными образцами.

Николай Лебедев полагает, что закон об ОЭЗ будет максимально способствовать продвижению и наращиванию тех компаний, которые смогли «нарастить мускулы», но пока не способны пробиться на мировой рынок. «За 15 лет мы из небольшой группы соратников превратились в среднюю по международным меркам компанию с количеством занятых в производстве в 1200 человек и оборотом в \$100 млн, — говорит Николай Лебедев. — Надеемся, что наша цель — превратить среднюю по международным меркам компанию в крупную — будет достигнута в 3-4 раза быстрее. Уверен, ОЭЗ позволит сделать ее определенным брэндом той продукции, которую мы могли бы производить для Запада. Для многих иностранных компаний Петербург — это место, где они понижают себестоимость своей продукции, а для нас это место, где мы будем повышать нашу прибыльность». Компания планирует инвестировать в ОЭЗ \$25 млн.

Кроме группы компаний «Транзас» в «Нойдорфе» также на 6 гектарах за счет городского бюджета будут возводиться производственные помещения для тех инновационных компаний, которые пока не в состоянии строить за свой счет. На оставшихся 5 га, возможно, придут крупные иностранные инвесторы.

ПРИНЯТО

План во исполнение Послания

На минувшей неделе первым в повестке дня заседания городского правительства стоял вопрос «О плане мероприятий по выполнению в Санкт-Петербурге задач, вытекающих из положений Послания Президента России Федеральному Собранию Российской Федерации 2006 года».

С основным докладом выступил вице-губернатор, руководитель администрации губернатора Виктор Лобко. Он отметил, что Послание Президента является важнейшим внутриполитическим событием страны, а потому разработка плана по его реализации — задача весьма ответственная. Петербург уже не первый год работает в этом направлении, а потому план мероприятий развивает и продолжает принятые ранее программы по дальнейшему развитию экономики, социальной сферы Петербурга, реализации приоритетных националь-

ных проектов в области образования, здравоохранения, улучшения жилищных условий, обеспечения безопасности граждан.

Особенный акцент докладчик сделал на необходимости улучшения демографической ситуации — одной из важных задач, вытекающих из президентского Послания. И хотя в нашем городе ситуация с продолжительностью жизни несколько лучше, чем в среднем по России (мужчины живут 61 год, а женщины 73 года, что на год выше среднероссийского показателя), тем не менее, от европейских стандартов мы отстаем на 10 (женщины) — 15 (мужчины) лет.

В Петербурге разработаны и в настоящее время проходят общественное обсуждение Концепция демографического развития и Концепция семейной политики. Согласно этим документам городским правительством, в частности, планируется значительно (в разы) увеличить социальную поддержку семьям с детьми. Между тем, только мате-

риальной поддержки для повышения рождаемости, считает Виктор Лобко, недостаточно. Необходимо менять морально-психологическое отношение общества к этой проблеме. Нужна активная поддержка семьи, развитие сети детских учреждений, повышение обеспеченности жильем. Вице-губернаторы Людмила Косткина, Михаил Осеевский и Юрий Молчанов отметили, что необходимо развивать экономику, активнее передавать в частные руки государственное имущество, эффективнее решать вопросы миграции населения и стимулирования рождаемости. Подводя итог приемам, Валентина Матвиенко подчеркнула, что Послание Президента — это «послание всем нам, и мы должны его обязательно выполнить». А Петербург, как родной город Президента, в реализации Послания должен показать пример всей стране.

ПРАВОМЕРНОСТЬ

Ваша защита – приказ №636

В адрес различных органов государственной власти поступает множество жалоб на неправомерные действия правоохранительных органов, которые имеют место при проведении проверок хозяйствующих субъектов Санкт-Петербурга.

Как пояснил председатель профильной комиссии Законодательного собрания по экономической безопасности Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия»), к таким нарушениям относятся факты требований со стороны сотрудников правоохранительных органов о предоставлении документации предприятия при отсутствии соответствующего мотивированного постановления, попытки проведения проверочных мероприятий со стороны сотрудников правоохранительных органов, в чьи должностные полномочия это не входит, неправомерные действия по изъятию оригинальных документов организации, в том числе учредительных документов и правоустанавливающей документации на объекты недвижимого имущества организации, и их последующей утрате и т.д.

Г-н Мещеряков привел характерные случаи неправомерных действий милиции. Так, при поддержке сотрудников милиции (участкового уполномоченного) рейдерами была захвачена учредительная документация и взят фактический и юридический контроль над ЗАО «НПО «Руспромремонт». В апреле

2006 года следователь ГСУ ГУВД на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга, предписывающего органам налоговой службы внести изменения в сведения государственного реестра о руководителе ЗАО «Жилстройинвест», предпринял силовую попытку по вытеснению действующего руководства из офисных помещений. В результате силового конфликта имуществу предприятия был нанесен ущерб. «Таких примеров – множество», – заявил депутат.

Проблема заключается в отсутствии оперативного реагирования должностными лицами надзорных органов (прокуратура, суды и т.д.) на жалобы и заявления предпринимателей о фактах совершения в отношении них неправомерных действий в ходе проверочных мероприятий. Как правило, жалобы и заявления рассматриваются не менее одного месяца, и в течение этого времени организация остается практически незащищенной в правовом плане от незаконных действий сотрудников милиции. Более того, формально невыполнение требований представителей правоохранительных органов само по себе образует состав административного правонарушения, а в более тяжелых случаях и уголовного преступления.

В настоящее время основным документом, регламентирующим процессуальный порядок осуществления проверочных мероприятий в экономической сфере, является приказ МВД РФ №636 от 2 августа 2005 года



Фото Владимира Телеса

«Об утверждении Инструкции о порядке проведения сотрудниками милиции проверок и ревизий финансовой, хозяйственной, предпринимательской и торговой деятельности». Данный документ детально прописывает процедуру осуществления проверочных мероприятий, устанавливает требования об обязательном вынесении мотивированного постановления о проведении проверочных

мероприятий и утверждении его у начальника структурного подразделения. Вместе с тем, на практике требования данного приказа очень часто игнорируются, а сотрудники милиции обосновывают правомочность своих действий только ссылками на закон «О милиции», который определяет общий правовой статус сотрудников милиции безотносительно занимаемого должностного положения. Однако с правовой точки зрения подобные неправомерные действия являются грубым нарушением действующего законодательства и должны влечь за собой строгую ответственность вплоть до уголовной (ст. 286 УК РФ).

С данной позицией согласна и прокуратура Санкт-Петербурга, которая рекомендует в случае совершения сотрудниками милиции неправомерных действий в отношении руководителей предприятий, необоснованного изъятия документации организации незамедлительно сообщать о данных фактах дежурным прокурорам соответствующих районов города для немедленного принятия мер прокурорского реагирования. Вместе с тем прокуратура рекомендует представителям организаций обжаловать незаконные действия в судебном порядке, а также направлять жалобы в вышестоящие инстанции ГУВД Санкт-Петербурга, – отметил г-н Мещеряков.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПЛАНЫ

Лицом к малому бизнесу

Одним из главных вопросов на последнем заседании правительства стал план мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства в Петербурге. О его значимости говорит тот факт, что с докладом выступал вице-губернатор Михаил Осеевский, а не один из руководителей Комитета экономического развития, как это было раньше.

Сфера торговли и общественного питания – 50 процентов
Промышленность – 8,3 процента
Строительство – 6,8 процента
Операции с недвижимостью – 15,3 процента
Транспорт и связь – 5,5 процента
Гостиничный бизнес – 2,8 процента
ЖКХ – 3,4 процента
Другое – 2,4 процента

По данным на 1 января в Санкт-Петербурге осуществляло свою деятельность 160,9 тыс. субъектов малого предпринимательства, в том числе 114,5 тыс. малых предприятий и 46,4 тыс. предпринимателей без образования юридического лица. Численность работающих в них составляет около

630 тыс. человек, или 33 процента от общей среднесписочной численности занятых в отраслях экономики Санкт-Петербурга.

ЗЕЛЕННЫЙ СВЕТ

Основная задача принятого плана мероприятий – обеспечить благоприятные условия развития малого бизнеса во всех отраслях городской экономики и хозяйства. Поддержка в виде кредитов, предоставление консультационных и правовых услуг будет оказана прежде всего тем малым предприятиям, которые работают в сфере промышленности, жилищно-коммунального хозяйства, бытовых услуг и в инновационной деятельности. Общий объем финансирования за счет средств городского бюджета на период с 2006 по 2008 годы составит 290 млн рублей. Это позволит создать более 1500 малых предприятий в приоритетных отраслях экономики, открыть новые рабочие места и обеспечить дополнительные налоги в бюджет.

В своем докладе Михаил Осеевский остановился на проблемах, с которыми сталкиваются предприниматели: «У каждого предприятия они индивидуальные, но все достаточно серьезно говорят о финансовой нагрузке, отсутствии стабильной нормативной базы, нехватке собственных оборотных средств и ограниченном доступе к кредитным ресурсам, сложности в подборе кад-

ров, административных барьеров и усиливающейся конкуренции со стороны крупных компаний».

Предлагаемый план, по мнению вице-губернатора, позволит решить целый ряд проблем, но главное – это изменение структурной направленности малого бизнеса, для поддержки которого было предложено несколько программ.

«Старт» поможет в создании новых предприятий, обучении предпринимателей, юридической поддержке в начале деятельности. Ежегодно по этой программе планируется создавать не менее 300 малых предприятий, так как в течение года прекращают свою деятельность половина малых предприятий, а в дальнейшем их численность падает еще больше. Выживают сильнейшие.

Вторая программа – кредитование малого бизнеса. Она не новая. Но на сегодняшний день по ней работают только два банка – Сбербанк и Внешторгбанк. «Задача – заинтересовать большее количество банковских учреждений, в том числе и международных», – говорит вице-губернатор.

Следующая программа – так называемый «бизнес-инкубатор». Это концепция поддержки начинающих предприятий путем предоставления на льготных условиях необходимых площадей. На условиях софинансирования с МЭРТ будет оборудован подобный бизнес-центр в Невском районе. Кроме того, из городского бюджета

предполагается финансировать лизинг оборудования для малых предприятий, сертификацию работ и услуг, создание фонда венчурных инвестиций для инновационных предприятий. У этого фонда будет три основных источника – федеральный и городской бюджеты и средства частных. И последняя программа – санация малых предприятий, которые по разным причинам находятся на грани банкротства.

ОТВЕТАТ ГЛАВЫ РАЙОНОВ

По мнению вице-губернатора, основная нагрузка по работе с малым бизнесом должна лечь на районные администрации. Именно им предстоит активно привлекать людей в малый бизнес, а затем оказывать им всяческую поддержку. Половина из 290 млн рублей, которые предполагается направить на финансирование программ, отойдет общественным советам по малому бизнесу, организованным в каждом районе. В функции администраций районов будет входить отбор малых предприятий для участия в программах, проведение мониторинга финансово-хозяйственной деятельности малых предприятий, ведение реестров субъектов малого предпринимательства, организация конкурсов по размещению горзаказа, развитие инфраструктуры поддержки малых предприятий и другие.

Как считает Михаил Осеевский, план требует уточнения в части конкретных сроков принятия всех программ. Но какие бы сроки ни были указаны, реализовываться он должен с нынешнего года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЕЛАГИН ОСТРОВ

Не прошло и девяти месяцев

Правительство Санкт-Петербурга утвердило план мероприятий по развитию паркового хозяйства на территории Елагина острова на 2006–2010 годы (постановление от 23 июня 2006 года №771). Финансирование мероприятий плана осуществляется исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в пределах средств, предусмотренных бюджетом. Контроль за выполнением постановления возложен на вице-губернатора Сергея Тарасова.

Напомним, что концепция развития паркового хозяйства на территории Елагина острова была рассмотрена городским правительством 27 сентября 2005 года. Концепция ставит целью сохранение и развитие Елагина острова в качестве целостного многофункционального дворцово-паркового комплекса с при-

знанием за этой территорией высокой природно-экологической и культурно-исторической значимости.

По итогам обсуждения губернатор Валентина Матвиенко отметила, что к решению проблем Елагина острова следует подойти более основательно, и дала указание комитетам по культуре, финансам, строительству, по охране и использованию памятников истории и культуры в двухмесячный срок разработать и представить на утверждение городского правительства поэтапную программу приведения в надлежащее состояние всей инфраструктуры парка. Губернатор сообщила, что она лично ознакомилась с состоянием садово-паркового хозяйства на Елагином острове, которое, по ее словам, требует принятия мер срочного характера. Прежде всего это касается замены устаревшей котельной, асфальтового покрытия, фонарей, а также реставрации ряда

исторических зданий и объектов. Кроме того, губернатор указала на то, что необходимо упорядочить отношения со всеми арендаторами, чтобы возможности парка с коммерческой точки зрения использовались более эффективно.

И вот через 9 месяцев такая программа под названием «План мероприятий по развитию паркового хозяйства на территории Елагина острова» появилась. Всего на сохранение и восстановление дворцово-паркового ансамбля в течение 5 лет планируется выделить из городского бюджета 798,5 млн рублей (из них в 2006 году – 42,1 млн рублей). На реставрацию Елагиноостровского дворца-музея в течение первых трех лет будет затрачено около 135 млн рублей. Комплексно предполагается отреставрировать Оранжевый корпус с приспособлением под Музей стекла, Коношненский корпус, Кухонный, Дома смотрителя и гоф-фурьера (Фрейлинский корпус) и т.д. План работ предусматривает не только восстановление исторического облика зданий и пар-

ка, но и приведение в порядок всех инженерных сооружений и ландшафта.

Планом конкретизированы мероприятия по совершенствованию организационно-правовой базы деятельности парка (земельный участок Елагина острова будет передан в безвозмездное пользование ГУ «Центральный парк культуры и отдыха имени С.М. Кирова») и мероприятия по повышению социальной, экологической, историко-культурной значимости парка, среди которых – организация музея стекла в Оранжевом корпусе, воссоздание дворцовой церкви Во имя св. Николая Чудотворца на 3-м этаже Елагиноостровского дворца-музея и кабинета Александра I, создание творческо-культурного центра «Мир керамики», воссоздание экспозиции «Предметы убранства русского живого интерьера XIX – начала XX веков», проведение многочисленных выставок, конкурсов и фестивалей под открытым небом и в залах Елагиноостровского дворца-музея.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПРОИЗВОДСТВО

Блок на Парнасе

Свои производственные мощности в нежилой зоне «Парнас» продолжает расширять ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок». Готовится постановление городского правительства, разрешающее строительство здания производственно-бытового назначения.

Площадь земельного участка — 14 387 кв. метров
Площадь застройки — 3876 кв. метров
Общая площадь здания — 6391 кв. метр
Строительный объем — 45 680 кубометров
Этажность — 1–5 этажей
Площадь озеленения — 2440 кв. метров

Земельный участок, предназначенный для строительства, расположен северо-западнее пересечения 3-го Верхнего переулка с Домостроительной улицей, в юго-восточной части квартала и граничит с территорией ЗАО «ДСК «Блок», Домостроительной улицей, 3-м Верхним переулком и территорией ООО «Возрождение». Сейчас участок является пустырем прямоугольной формы, вытянутым вдоль 3-го Верхнего переулка. Строительные работы могут осуществляться на основании утвержденного временного регламента застройки территории квартала 5 нежилой зоны «Парнас», ограниченного 3-м Верхним переулком, проспектом Энгельса, 4-м Верхним переулком и Домостроительной улицей.

В соответствии с предпроектными предложениями ООО ППФ «А.Лен» здесь планируется построить комплекс по ремонту башенных кранов. Инвестор имеет собственный парк спецтехники, ремонт и обслуживание которой планируется осуществлять в новом здании. Оно будет состоять из двух блоков: производственно-бытового (1-2 этажа) и административного — 5 этажей. На предприятии будет работать 41 человек. Кроме производственного здания на участке запроектированы две автостоянки на 38 и 123 автомобиля.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, теплоснабжение объекта возможно не ранее 2008 года после реконструкции котельной «Парнас».

Местные жители не имеют ничего против расширения ДСК «Блок» на территории нежилой зоны «Парнас», поскольку жилые дома расположены на расстоянии 700 метров от границ участка.

По данным независимого оценщика — ООО «Практика», затраты компании на строительство объекта составят около \$2785 тыс. Инвестор перечислит в бюджет города \$700 тыс. и завершит строительство через 31 месяц.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Банк «Санкт-Петербург» намеревается построить административный центр с подземным паркингом на Малоохтинском проспекте. Инвестор задумал возвести 25-этажное здание, однако такое решение противоречит высотному регламенту, принятому для этой территории.

Банк «Санкт-Петербург» заинтересовался территорией, расположенной северо-восточнее пересечения Малоохтинского проспекта с Перевозным переулком. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства административного здания, составляет 11 982 кв. метра.

Председатель правления банка «Санкт-Петербург» г-н Савельев попросил городское правительство предоставить земельный участок целевым назначением. По мнению руководителя банка, его «дальнейшее развитие сдерживается из-за отсутствия площадей, в том числе требуется строительство нового здания, отвечающего самым современным требованиям, предъявляемым к банковским учреждениям и технологиям площадью до 35 тыс. кв. метров».

Участок расположен в северо-западной части квартала 8-9 района Малая Охта в непосредственной близости от набережной Невы и занимает, по мнению специалистов КГА, ответственное градостроительное положение. В апреле 2004 года была утверждена Концепция инвестиционного развития территории квартала 8-9 района Малая Охта Красногвардейского района, сегодня он входит в зону ответственности ООО «Агентство по развитию территории» соответствующего квартала. С северо-востока участок граничит с территорией, находящейся в собственности ООО «Русско-Голландская Компания». Участок предназначен для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов и находится в границах регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ 2-1) и в «границах зоны участков исторического культурного слоя». Для этого участка предельным показателем по высоте застройки является отметка в 42 метра.

КГА принципиально поддержал возможность реализации проекта, однако обратил внимание инвестора на весьма внушительные для выбранной территории технико-экономические показатели будущего объекта (25 этажей,

Между церковью и секонд-хэндом



общая площадь здания 35 тыс. кв. метров). Кроме того, существуют планировочные ограничения, которые вызваны сложной конфигурацией участка. Поэтому комитет предложил инвестору рассмотреть возможность размещения своего объекта «с учетом земельных участков, находящихся в собственности ООО «Русско-Голландская Компания», естественно, в том случае, если с ней удастся договориться».

Одновременно КГА сообщил инвестору, что в мае 2005 года задание на разработку временного регламента застройки квартала 8-9 района Малая Охта года получили ООО «Русско-Голландская Компания» (проект строительства «культурно-торгового и жилого комплексов») и Приход Храма Успения Пресвятой Богородицы (строительства приходского дома по адресу: Малоохтинский проспект, 52). Проектом планировки и про-

ектом межевания этой территории с апреля 2006 года занимается ООО «Агентство по развитию квартала 8-9 района Малая Охта».

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, земельный участок является газоном, часть территории асфальтирована, здесь размещены парковка и два металлических ангара (магазина), находящихся в частной собственности «Русско-Голландской Компании».

По заключению КГИОП, участок является лакуной в границах объединенной охранной зоны (территория №4). Новое строительство регулируется по высоте и силуэту здания, модулю застройки, текстуре фасада, материалу и фактуре стен, их цвету, а также методам строительства. Архитектурное решение будущего здания и генеральный план подлежат согласованию с комитетом.

СРОКИ

Параметры, снаряды, сети

Многофункциональный торговый комплекс на проспекте Добролюбова удастся ввести в эксплуатацию в июле 2007 года, гостиницу «Самсон» в Петергофе — в июне 2007 года, а малозэтажный жилой комплекс в Лахте — в конце 2007 года.

Первый инвестор — ЗАО «Строй Капитал Инвест» возводит многофункциональный торговый комплекс севернее дома 16, лит. А по проспекту Добролюбова с конца 2003 года. Срок строительства истекает в июле 2006 года, однако сегодня выполнено только 30 процентов фундамента, не завершено проектирование объекта. Генеральный директор ЗАО «Строй Капитал Инвест» г-н Фесенко в апреле 2006 года сообщил в Комитет по строительству, что «в процессе проектирования произошло изменение режима зоны регулирования высотной застройки, что повлекло за собой изменение ранее согласованного объемно-планировочного решения, и, как следствие — корректировку технических условий для подключения к инженерным сетям». Кроме того, возникли проблемы с вводом двух кабельных линий ОАО «Ленэнерго» с пятна застройки и потребовалось проведение дополнительной экспертизы грунта на химический и радиационный фон. По данным ГУ «Управление инвестиций», инвестор существенно изменил проект в сторону увеличения объема строительства. Вероятнее всего, за этим последует актуализация рыночной оценки.

ООО «Профиль» воссоздает в существовавших когда-то архитектурных объемах гостиницу «Самсон» в Петродворце. Участок площадью 2,3 тыс. кв. метров восточнее дома 46, лит. А по Санкт-Петербургскому проспекту был выделен под строительство в марте 2004 года. В сентябре 2005 года сроки окончания работ были перенесены на июнь 2006 года, но инвестору не удалось уложиться в измененные сроки. Сегодня, по данным Управления координации строительства, кар-



кас здания возведен на 82 процента, компания приступила к специальным внутренним работам. Как сообщил в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ООО «Профиль» Михаил Красников, задержка была обусловлена несколькими обстоятельствами. Во-первых, во время проведения земляных работ «были обнаружены сети водоснабжения и канализации, которые не были нанесены на топографическую съемку». Выяснение их принадлежности заняло полгода. Во-вторых, во время войны на территории, выделенной под строительство, шли ожесточенные бои, поэтому соответствующая служба МЧС предписала провести обследование земельного участка, что потребовало еще двух месяцев. Однако третьей и основной, по мнению инвестора, причиной стала невозможность подключения объекта к электрическим се-

тям. Компания до сих пор не может завершить проектирование наружных сетей электроснабжения. Подключение объекта к сетям по постоянной схеме намечено только на II квартал 2007 года.

ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» с мая 2003 года возводит в поселке Лахта (на шести участках общей площадью 105 тыс. кв. метров) малозэтажный жилой комплекс. На строительство отводилось 42 месяца, теперь срок сдачи объекта переносится на декабрь 2007 года. Генеральный директор компании г-н Пригожин сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что задержка произошла из-за того, что «возможный срок обеспечения электроснабжением в размере 1500 кВА превышает срок окончания строительства». Всего на выделенной территории строится 42 коттеджа, пять из них сданы приемочной комиссии в апреле 2006 года.

СИНТЕЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Рассмотрит предложения о покупке земельных участков и объектов инвестирования под жилую и коммерческую недвижимость

тел. 332-25-13 (14)
тел./факс 332-29-30
julia.s@sintez-d.spb.ru

АВТОБИЗНЕС

Детская площадка и трубопровод

В Выборгском районе планируют построить многоэтажный паркинг, а в Кировском районе — автосалон с автосервисом и магазином запчастей. Инвесторы готовы приступить к изысканиям на своих земельных участках.

ООО «Стэл-плюс» выбрало для реализации своего проекта земельный участок, находящийся западнее дома 5, корп. 1, лит. А по проспекту Луначарского (проспект Луначарского, участок 1). Его площадь составляет 5070 кв. метров. Участок расположен в квартале 12 района Шувалово-Озерки и в соответствии с планировочным решением квартала предусмотрен для размещения гаража, рассчитанного на 455 машин (корпус 25). Поэтому строительство многоэтажного паркинга, по данным Комитета по градостроительству и архитектуре, не противоречит действующей градостроительной документации. На участке может быть возведен паркинг высотой до 5 этажей с максимальной площадью застройки 2,9 тыс. кв. метров. Генеральный директор ООО «Стэл-плюс» г-н Коновалов обещает построить свой объект в сжатые сроки. Резервированная для строительства гаража территория со временем превратилась в благоустроенную детскую площадку. Поэтому в июне 2006 года администрация Выборгского района дала согласие на проведение инвестором изыскательских работ на участке, но оставила за собой право «отозвать согласование в случае отрицательного результата общественных обсуждений данного инвестиционного проекта».

ООО «Автоцентр-Сигма 24» планирует возвести на участке, имеющем площадь 62 660 кв. метров и расположенном северо-западнее пересечения реки Красненькая с проспектом Станек, автосалон с автосервисом и магазином автозапчастей. По данным генерального директора ООО «Автоцентр-Сигма 24» г-на Котельникова, его организа-



Фото: Николай Малышев

ция входит в группу компаний «Спарз» и уже реализовала несколько подобных проектов в разных районах города: это автосалоны на Земледельческой и Бухарестской улицах, на Дальневосточном проспекте. Инвестор планирует построить здание, в котором будут находиться торговые площади, зона общественного питания, помещения для продажи автомобилей отечественного производства и автосервис. По мнению руководителя компании, «освоение данного земельного участка, в настоящее время свободное от застройки, позволит привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру и повысить привлекательность территории». Инвестор обещает «комплексно благоустроить, посадить деревья и кустарник, сделать пешеходные дорожки с декоративной подсветкой и «привести в достойный нашего города вид». По информа-

ции КГА, участок расположен в нежилой зоне, в квартале 24-а района Автovo и предназначен для размещения объектов инженерной инфраструктуры и транспорта. Сейчас участок занимает временная автостоянка на условиях краткосрочной аренды. Также через выделенную для строительства территории проходят два трубопровода предприятия «Тепловая сеть». Поэтому эта организация согласовала возможность размещения здания при условии соблюдения охранной зоны трубопроводов Приморской тепломагистральной — 8 метров от края изоляции ближайшего трубопровода. При проектировании здания инвестору нужно будет учесть, что на стене автосалона, выходящей к трубопроводам, не должно быть оконных проемов, а «материал стены должен быть прочным, водоотталкивающим и термостойким». Проект подлежит согласованию с предприятием «Тепловая сеть».

СРОКИ

Ленэнерго и подрядчик

На апрель 2007 года назначен срок сдачи в эксплуатацию офисного здания, которое возводит в Петроградском районе ООО «Эдисс».

Строительство идет по адресу: Малый проспект П.С., 55, лит. А. Как сообщил генеральный директор ООО «Эдисс» г-н Щеглов в Комитет по строительству, в сентябре 2002 года компания приобрела в собственность 4-этажный жилой дом по вышеуказанному адресу для строительства на его месте офисного здания. В марте 2003 года здание было переведено в нежилой фонд, в марте 2004 года компания получила разрешение на его снос. Сдать объект в эксплуатацию надо было в марте 2006 года, но «в настоящий момент стало очевидно, что завершить строительство объекта в надлежный срок наша организация не сможет», поскольку затянулись сроки получения технических условий от ОАО «Ленэнерго», ОАО «Водоканал СПб» и ГУП ТЭК.

Однако есть и еще одна причина. В апреле 2004 года между ООО «Эдисс» и ООО «М-Стиль» был заключен договор, по которому «М-Стиль» брало на себя обязанности заказчика и генерального подрядчика. «ООО «Эдисс» перечислило на счет ООО «М-Стиль» значительные авансовые платежи в счет оплаты работ по указанному договору. Однако, как пишет в своем письме к вице-губернатору Александру Вахмистрову руководитель компании «Эдисс» г-н Щеглов, подрядчик ненадлежащим образом исполнил взятые на себя обязательства, несмотря на попытки ООО «Эдисс» решить возникшие затруднения в ходе строительства путем мирных переговоров. В результате ООО «Эдисс» было вынуждено расторгнуть договор в одностороннем порядке, потеряв значительные временные и финансовые затраты». Замена подрядчика оказала негативное влияние на сроки получения технических условий и необходимых согласований. Сейчас компания нашла новых контрагентов в лице ООО «СКГрупп» (инвестор) и ООО «Петроинвест» (заказчик-генподрядчик).

По справке Управления координации строительства, каркас здания возведен на 70 процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Зона преобразований

Многофункциональный комплекс собираются возвести на Петроградской стороне. Участок, предназначенный для строительства, включен в перечень лакун, подлежащих застройке.

Объект должен быть возведен на месте малочисленных зданий и гаражей (типичная дворовая территория центра города) по адресу: Большая Пушкарская улица, 60, лит. А, участок 1 (между домами 56 и 60). Инвестор — ООО «Флора» попросило городское правительством выделить для реализации проекта участок площадью 940 кв. метров по этому адресу. В 2005 году компания давала заявку на участок 4,5 тыс. кв. метров для реконструкции существующих зданий и строительства торгово-бытового комплекса. В результате была выявлена градостроительная возможность преобразований на участке, имеющем площадь 2178 кв. метров. Сейчас ООО «Флора» является собственником помещений в здании по адресу: Большая Пушкарская улица, 60.

По требованию КГА инвестор должен будет разработать временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной улицами Большой Пушкарской, Ординарной, Бармалева и Большим проспектом. Эта территория сегодня определена для строительства общественно-деловых зданий. Сегодня нежилые помещения в зданиях, находящихся на участке, арендуют ООО «Крома» и ООО «Ромакс», договоры аренды подлежат расторжению по уведомлению КУГИ.

Участок вошел в перечень лакун (исключений) в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга, который был принят в июле 2004 года и согласован Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массо-



Фото: Николай Малышев

вых коммуникаций и охране культурного наследия в ноябре 2004 года. Участок расположен в границах территории №2. Сегодня в границах рассматриваемого квартала расположены выявленные объекты культурного наследия: Дом И.Ф. Алюшинского (Большая Пушкарская улица, 69) и Дом А.В. Виноградова (Большой проспект П.С., 65). К домам 56-60 по Большой Пушкарской улице объекты культурного наследия не примыкают.

В охранный зоне разрешаются работы, связанные с сохранением и восстановлением планировки, зданий и сооружений и благоустройством территорий, формирующих историческую среду. Должна сохраниться система исторической планировки. Новое строительство регламентируется по функциональному назначению, высоте здания, приемам застройки, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения и приемам благоустройства.

Администрация Петроградского района принципиально поддержала возможность реализации проекта при условии, что инвестор самостоятельно справится с расселением зданий, попадающих в зону преобразований.

БЮДЖЕТ

Стрельна под пожарным контролем

В поселке Стрельна в сжатые сроки будет построено пожарное депо. Заказчиком реализации проекта выступает Комитет по строительству, инвестором — бюджет Санкт-Петербурга.

Пожарное депо по адресу: Фронтонная улица, 7а будет возведено в рамках выполнения «Плана мероприятий по строительству и реконструкции пожарных депо в Санкт-Петербурге на 2004-2010 годы». По нормативам работы должны завершиться через 23 месяца после выхода соответствующего постановления городского правительства, однако очевидно, что это произойдет раньше.

Выбранный участок расположен южнее 55 Металлообрабатывающего завода между территорией проектируемых открытых автостоянок и проектируемого торгового комплекса. Участок неблагоустроен, свободен от строений, занят предназначенной для переноса линии ЛЭП и подлежащими вырубке дикорастущими деревьями и кустарником.

По проекту ГСПИ МВД России будет построен двухэтажный административный корпус с гаражом, учебная башня, тренировочная полоса, спортивная площадка, парковка, рассчитанная на пять автомобилей, и сооружения, необходимые для обеспечения работы пожарного депо. Учебная база, предназначенная для тренировок, выполняется по типовому проекту, башня не должна превышать отметку в 12 метров, это связано с высотным регламентом участка.

Свободные от объектов и асфальтового покрытия участки будут озеленены, устроены газоны. Перед фасадом здания предусматривается посадка

Площадь земельного участка — 6289 кв. метров
Площадь застройки — 1167,1 кв. метра
Общая площадь зданий и сооружений — 1561,5 кв. метра
Общая сметная стоимость в ценах 2004 года — около 47 млн рублей

кустарника, во дворе — лиственных деревьев и кустарников (сирень, шиповник). Сносу подлежат 12 засыхающих тополей, восстановительная стоимость сносимого газона и нескольких лип составит более 54,5 тыс. рублей. По предписанию КГИОП со стороны железной дороги на территории депо должны быть посажены два ряда деревьев. Пожарное депо окружат металлической оградой с двумя откатными воротами. Въезд будет осуществляться со стороны Фронтонной улицы.

Теплоснабжение объекта планируется от котельной, расположенной по адресу: Львовская улица, 14. Участок находится на расстоянии более 90 метров от жилых домов, поэтому выполняются требования санитарно-защитной зоны, которая для подобных объектов составляет 50 метров.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце 2005 года, местные жители попросили застройщика устроить второй подъезд со стороны Львовской улицы, организовать заправку пожарных машин водой на территории депо.

По данным КГИОП, участок находится в зоне регулирования застройки ЗРЗ (2-3) Петродворцового района, режим которой утвержден в июле 2004 года. Вся градостроительная деятельность в этой зоне подлежит согласованию с комитетом.

ВОПРОС-ОТВЕТ

Основные вопросы за заемщика

Многие жители Петербурга в последние годы задумываются о приобретении квартиры в кредит. Тем более что ипотечные программы в городе активно развиваются, и об их поддержке много говорится на всех уровнях власти. Но прежде чем принять решение, потенциальным заемщикам предстоит разобраться в большом количестве вопросов, связанных с выбором банка, поиском квартиры, страхованием и оформлением ипотечной сделки. Это требует времени, сил и денег. Тем более эта проблема кажется «неподъемной» для молодых горожан, поскольку в 25 лет человек, как правило, не так крепко стоит на ногах в материальном плане, как в 40 лет. В предыдущем номере «Строительного Ежедневника» мы начали разговор об ипотечных программах для семей молодых петербуржцев, говорили о существующих вариантах субсидирования покупки будущего жилья из местного и федерального бюджетов. Сегодня продолжим этот разговор более предметно. На самые распространенные вопросы об ипотеке для молодежи отвечает заместитель генерального директора ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Галина Афанасенко.

— Какие ипотечные программы для молодежи есть у Балтийской ипотечной корпорации?

— Балтийская ипотечная корпорация может предложить более 12 кредитных программ, которыми могут воспользоваться самые широкие представители жителей нашей страны, включая нерезидентов РФ. Заемщиком может быть любое дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, таким образом, наша компания может предложить «молодежи» все имеющиеся программы. Главным условием является уровень подтвержденных доходов заемщика и сумма собственных накоплений, так называемый первый взнос. Срок кредитования является варьируемой величиной и может изменяться в зависимости от индивидуальных потребностей и возможностей заемщика.

— Какой уровень доходов должен быть у молодой семьи, чтобы она могла рассчитывать на получение кредита?

— Однозначного ответа на этот вопрос не существует, так как при определении уровня совокупного подтвержденного дохода учитывается количество участников, выступающих в качестве созаемщиков, и наличие у них несовершеннолетних детей и других иждивенцев. Так, например, наличие несовершеннолетнего ребенка уменьшит размер совокупного дохода молодых родителей, выступающих созаемщиками, на 3700 рублей (это сумма минимального прожиточного минимума жителя Северо-Западного региона). Основным требованием к доходу заемщика является наличие постоянного источника доходов.

— Как быть, если не все доходы «белые»?

— Мы принимаем во внимание любой вид подтвержденного дохода, в том числе мы можем предложить программу кредитования, не требующую подтверждения дохода.

— Кто такие созаемщики? Есть ли в них необходимость?

— Созаемщик — физическое лицо, доходы которого рассматриваются при вынесении решения о выдаче кредита, помимо дохода заемщика. Кроме того, созаемщик вместе с заемщиком является стороной по кредитному договору на приобретение жилого помещения, подлежащего залогоу в качестве обеспечения исполнения обязательств по ипотечным кредитам.

Возможность привлечения любых граждан (родственники, гражданские супруги, друзья и т.п.) в качестве созаемщиков значительно расширяет возможности граждан по приобретению квартиры по ипотечному кредиту. Количество созаемщиков не ограничено.

— Какие документы просят собрать для получения кредита?

— Для получения кредита требуется 4-5 документов в зависимости от самого заемщика: паспорт гражданина, страховое свидетельство государственного пенсионного страхования, копия трудовой книжки или трудового договора, документы, подтверждающие доходы, свидетельство о браке, свидетельства о рождении детей, не достигших 14 лет (паспорт ребенка от 14 до 18 лет) и др.

— Как долго они рассматриваются? По каким причинам могут отказать?

— Документы заемщика рассматриваются в течение одних суток. Отказы в кредитовании возможны из-за недостаточности или отсутствия постоянных доходов, а также из-за наличия судимости за финансовые преступления.

— Чем отличаются кредиты в рублях и долларах? В чем выгоднее брать кредит?

— Кредиты отличаются валютой платежа по кредитному договору, проще говоря, чем заемщик должен платить — долларами или рублями, погашая кредит и проценты за его использование. Выгода — вещь сугубо индивидуальная и должна определяться самим заемщиком в зависимости от валюты его доходов, курса иностранных валют и т.п. Кто-то из великих сказал, что в стране с устойчивой экономикой (а надо полагать, что мы живем сегодня именно в такой стране) кредит следует брать в национальной валюте. Ипотечный кредит — это долгосрочные отношения банка и заемщика. Сегодня максимальный срок кредитования составляет 30 лет. Долгосрочный прогноз на поведение курса доллара — предмет специальных и дорогостоящих исследований. Сегодня можно сказать, что на ближайшее время курс доллара будет колебаться в районе 27 пунктов. Как долго это продлится?..

— Предлагают ли программы варианты квартир, или молодые сами ищут будущее жилье?

— Ни одна кредитная организация не предлагает самостоятельно жилье заемщику. И в то же время Балтийская ипотечная корпорация предоставляет своим клиентам возможность подобрать необходимую квартиру силами специально подготовленных специалистов по покупке недвижимости в кредит в лице своих партнеров — корпорации «Петербургская Недвижимость» и корпорации «ЮРИНФО-Недвижимость».

— Как обычно поступают: сначала ищут квартиру, а потом идут за кредитом или наоборот? И как бы Вы посоветовали действовать?

— Вначале следует определить, на какую максимальную сумму может рассчитывать заемщик при покупке жилья, для этого ему необходимо в первую очередь обратиться в кредитную организацию и только после этого приступить к поиску квартиры. Совет, который хочется дать заемщику: в период неуклонного роста цен на недвижимость необходимо максимально сократить сроки на сбор документов и получение уведомления о предоставлении кредита. После чего быстро приступить к подбору квартиры совместно с опытным и подготовленным к данному виду сделкам специалистом по недвижимости.

— Квартиры в каких районах города по статистике пользуются наибольшей популярностью у молодежи? Чем это обусловлено?

— У молодых заемщиков большим спросом пользуются самые дешевые одно- и двухкомнатные квартиры. Это обусловлено уровнем доходов, соответствующих их возрасту. А по районам разброс самый большой. Каких-то особых пристрастий у заемщиков отметить не могу.

— По каким причинам банк может не одобрить квартиру, выбранную заемщиком? И что делать в этом случае молодым? Что будет с поданными документами, ведь разрешение на получение кредита имеет ограничение по времени? Сколько оно действует?

— Мы одобряем любое жилье, отвечающее следующим требованиям: жилое помещение является отдельной квартирой либо отдельным домом и подключено к электрическому, паровым или газовым системам отопления либо имеет автономную систему жизнеобеспечения. Эти требования позволяют заемщикам выбирать жилье практически без ограничений.

Срок выбора заемщиком квартиры составляет три месяца с условием пролонгации еще на три месяца. В случае пролонгации срока поиска жилья необходимо заново предоставить документы, подтверждающие доходы, остальные документы предоставлять не надо.

— Если в семье в процессе выплаты кредита появляются дети, можно ли рассчитывать на смягчение условий кредитования?

— Мы не имеем опыта перекредитования заемщиков в силу небольшого периода работы. Федеральная кредитная программа предоставляет такую возможность заемщикам, если процентная ставка их кредитной программы за период пользования кредитом уменьшилась. С появлением детей у молодых заемщиков это никак не связано.

— Что будет, если заемщик просрочит ежемесячные платежи по процентам? Что будет, если он не сможет вообще выплачивать кредит?

— Ни один банк не заинтересован в дефолте заемщика, так как уменьшаются доходы банка за пользование кредитом. Если у заемщика возникнут трудности с погашением кредита, тогда банк предложит несостоятельному заемщику реализовать квартиру по рыночной стоимости, из которой будут возмещены обязательства заемщика по кредитному договору. На остаток средств возможно будет приобрести заемщику другую жилую площадь.

В то же время хочу предостеречь заемщика от нарушения обязательств по оплате ежемесячных платежей, так как, во-первых, кредитный договор предусматривает штрафные санкции за просрочку платежей в размере 0,2 процента от суммы аннуитетного платежа за каждый день просрочки. Если за год заемщик просрочил платеж три раза, то у банка возникает право обращаться в суд с иском о расторжении кредитного договора и взыскании долга. Во-вторых, банк не предоставит такому заемщику возможность перекредитоваться, а в дальнейшем у заемщика могут возникнуть трудности с получением новых кредитов.

— Страхуется ли сделка? Кто и для чего это делает?

— Страхование титула (права собственности) не является обязательным видом страхования по федеральной программе, по желанию заемщик может самостоятельно страховать эти риски. Обязательно страхуется жизнь и потеря трудоспособности заемщика в пользу банка для исполнения обязательств по кредитному договору, то есть если заемщик заболел, то за него на время потери трудоспособности обязательства по оплате по кредитному договору будет нести страховая компания.

Страхуются также риски утраты и повреждения жилого помещения. Данный вид страхования позволяет восстановить за счет средств страховой компании объект недвижимости и таким образом обеспечить в случае необходимости банку возможность взыскания обязательств по кредитному договору из стоимости реализованного жилья.

— Если сумма денег у молодой семьи превышает требования по первоначальному взносу, что это дает?

— В таком случае заемщик получает возможность получить кредит под меньший процент, возможно, уменьшить срок кредитования, если это необходимо.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТОРГИ

Здание на Рыбацком проспекте нашло хозяина

Фонд имущества Санкт-Петербурга продал аварийное нежилое здание на Рыбацком проспекте, 18 одновременно с предоставлением права долгосрочной аренды земельного участка, на котором оно расположено.

Трехэтажный дом на Рыбацком проспекте, 18 площадью 1400 кв. метров, расположенный на участке более чем 21 тыс. кв. метров, является объектом исторического наследия. Поэтому по использованию объекта имеется большой перечень ограничений. К примеру, на земельном участке не допускается: хозяйственная деятельность, вызывающая уничтожение, повреждение ценной древесно-кустарниковой растительности, а также производственное и жилищное строительство, нарушающие исторический или мемориальный облик участка и планировку. Однако в марте этого года КУГИ принял решение выставить училищный дом (архитектор Лев Шишко) на торги для сдачи в аренду на 49 лет. Здание и участок, по словам Николая Ботвина, начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ОАО «Фонд Имущества», изначально привлекли внимание инвесторов, но продать его не удалось дважды. С третьей попытки здание было продано ОАО «Петербургский



За здание на Рыбацком проспекте, 18 торга не было

взгляд», представители которого заявили об «обширных» планах на объект, но раскрыть их отказались. На торги было подано три заявки, однако как такового торга не было. Здание ушло по началь-

ной цене — 20 млн 400 тыс. рублей. Николай Ботвин заявил, что Фонд результатами торгов доволен, особенно учитывая «нестандартность» объекта: «Использовать постройку под жилье нельзя:

назначение объекта — только рекреационное. Это нестандартный объект, предполагающий слишком много ограничений — новому владельцу придется согласовывать с КГИОП все этапы реконструкции. Если бы здесь разрешили строить жилье, на торги выстроилась бы очередь», — говорит Николай Ботвин. — С другой стороны, в здании можно было бы организовать учебные корпуса какого-нибудь вуза или медицинский центр. Под бизнес-цели он не очень-то подходит, поскольку расположен довольно далеко от центров деловой активности».

Игорь Горский, генеральный директор агентства «Коммерческая недвижимость «Бекар», также считает, что бизнес-центра в здании на Рыбацком, 18 не будет: «Во-первых, оно слишком далеко расположено от центра, во-вторых, инвесторы боятся объектов с обременениями КГИОП, в-третьих, слишком маленькая площадь: здесь, скорее всего, может поместиться только один арендатор». Игорь Горский прогнозировал, что привлечь инвесторов к этому объекту может только снижение заявленной цены, об этом же говорил Николай Ботвин. Он утверждал, что цена будет снижена на 15 процентов, поскольку заявленные 20 млн рублей — предельная цена для этого объекта. Тем не менее, Фонду удалось реализовать объект без снижения стоимости.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ПРОГРАММЫ

Денег на жилье добавят

Законодательное собрание 28 июня приняло в первом чтении пакет законопроектов по целевым программам в области ипотечного кредитования, одобренных правительством Санкт-Петербурга 7 июня.

Проект закона «О внесении изменений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи — доступное жилье» подготовлен в целях приведения положений закона в соответствие с подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы. Программа предусматривает предоставление молодым семьям — участникам региональных программ за счет средств бюджетов субъектов РФ субсидий на компенсацию первоначального взноса в размере 25 процентов от стоимости жилья для бездетных семей и 30 процентов — для молодых семей, имеющих детей, а также субсидий на компенсацию части стоимости жилья в случае рождения ребенка в период участия в Программе в размере не менее 5 процентов от стоимости жилья. Это будет являться основанием для предоставления указанным молодым семьям субсидий за счет средств федерального бюджета в размере 10 процентов от стоимости жилья. Таким образом, молодые семьи смогут получить государственную поддержку на приобретение жилья в размере до 45 процентов от его стоимости.

По данным Жилищного комитета, только в этом году по этой программе улучшат свои жилищные условия 500 молодых семей. Как заявила губернатор Валентина Матвиенко на заседании правительства 7 июня, участниками программы «Молодежи — доступное жилье» должно стать как можно больше молодых петербуржцев, и правительство города будет делать для этого все возможное. В частности, планируется организовать предоставление земельных участков под строительство жилья целевым образом, что послужит удешевлению строительства, и, следова-

тельно, увеличению количества построенных квартир.

Общий объем финансирования программы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в форме субвенций, предоставляемых оператору программы для строительства (реконструкции) или приобретения жилья составит, как и раньше, 625 млн 578 тыс. 402 рубля, но проектом предусмотрено выделение субсидий в размере 1 млрд 15 млн рублей и дополнительных субсидий — в размере 50 млн рублей. Указанные объемы финансирования будут уточняться при принятии бюджета Санкт-Петербурга на очередной финансовый год. Срок реализации программы остается прежним — 2012 год.

Председатель комиссии Законодательного собрания по социальным вопросам Наталия Евдокимова считает, что необходимо уточнить положение о доплате семьям, имеющим детей. Проект закона предлагает помощь в размере 5 процентов независимо от количества детей, появившихся в период участия молодой семьи в программе. Хотелось, чтобы такая поддержка выделялась при рождении каждого ребенка. Этим Санкт-Петербург поддер-

ТОЛЬКО

в этом году по этой программе улучшат свои жилищные условия 500 молодых семей

жал бы обозначенную в послании Президента тему о поощрении рождения в семье второго ребенка. «Выделение более 1 млрд рублей из городского бюджета — это серьезная поддержка молодых семей», — отметила депутат.

Депутаты единодушно поддержали и проект закона «О внесении изменений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения», в котором регулируются вопросы

бюджетного финансирования, созданного в соответствии с законом некоммерческого партнерства — оператора программы. Ранее эта организация содержалась за счет получателей жилья. «Размер бюджетных средств, выделяемых оператору, будет определяться ежегодно при принятии бюджета», — пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский.

Также не встретил никаких возражений и проект закона «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002-2012 годы», которым предусматривается увеличение бюджетного финансирования программы ипотечных субсидий городским очередникам, предоставляемых при получении ипотечного кредита на субсидирование первого взноса и (или) процентной ставки для оплаты приобретаемой квартиры. С учетом потребностей размер увеличения ежегодных бюджетных ассигнований, начиная с 2006 по 2012 годы, составит: в 2006 году — 100 млн рублей, с 2007 по 2009 годы — 200 млн рублей, с 2010 по 2012 годы — 220 млн рублей. То есть в период с 2006 по 2012 годы ежегодный объем бюджетных средств для предоставления ипотечных субсидий составит: в 2006 году — 300 млн рублей, с 2007 по 2009 годы — 400 млн рублей, с 2010 по 2012 годы — 440 млн рублей. С учетом затрат бюджета в 2004 и 2005 годах общая сумма финансирования по программе составит 3 млрд 30 млн рублей.

Как пояснил г-н Бродский, с начала реализации программы семьям городских очередников было предоставлено 726 ипотечных субсидий. Практически в мае 2006 года уже было освоено 75 процентов ежегодного объема финансирования программы. Помощь оказалась очень востребованной. В текущем году уже улучшили жилищные условия 356 семей (747 человек). В следующем году хотелось, чтобы таких семей было не меньше полутора тысяч.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИМУЩЕСТВО

Все в доле

В Правительстве РФ разрабатывается проект преобразования Российской академии наук в общественную организацию «Клуб ученых», лишаящий РАН права на управление имуществом и финансами.

Не осталось в стороне от этой темы и Законодательное собрание Санкт-Петербурга. Депутат Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия») считает необходимым поставить перед Правительством России вопрос о передаче функций по управлению земельными участками, расположенными в пределах Санкт-Петербурга и предоставленными научным учреждениям РАН, от Территориального управления Федерального агентства по управлению имуществом РАН правительству Санкт-Петербурга.

Как сообщил депутат Мещеряков, в адрес комиссии Законодательного собрания по экономической безопасности поступают многочисленные обращения по проблеме использования земельных участков, выделенных РАН, на которых возводятся элитное жилье, реализуются иные коммерческие проекты, не связанные с научно-исследовательской деятельностью. При этом ТУ Федерального агентства активно поддерживает и согласовывает их реализацию, что, мягко говоря, вызывает недоумение и подозрение в преднамеренности неэффективной защиты интересов государства в этой сфере. Санкт-Петербург же не имеет достаточных правовых механизмов, чтобы вмешаться в данную ситуацию. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, отвечая на депутатский запрос г-на Мещерякова, 19 июня сообщила, что право РАН на земельные участки в Санкт-Петербурге не разграничено, и в соответствии с пунктом 10 Федерального закона от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса РФ» распоряжение земельными участками, предоставленными РАН, осуществляют органы исполнительной власти Санкт-Петербурга. Контроль за соответствием возводимых объектов целевому использованию земельных участков осуществляется на стадии проектирования и выдачи разрешений на строительство, — отметила губернатор.



Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
Тел.: 571-04-01, 517-00-38

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ в Приморском районе

Под жилищное строительство

ул. Оптиков, участок 9

S_{3/y} - 12 220 кв. м

Начальный размер арендной платы -
1 970 000 долларов США
Сумма задатка - 394 000 долларов США

Под предприятие торговли

Богатырский пр., участок 4

S_{3/y} - 6 382 кв. м

Начальный размер арендной платы -
300 000 долларов США
Сумма задатка - 60 000 долларов США

ИНТЕРВЬЮ

Круговая порука – гарант качества!

Депутаты Госдумы РФ планируют подготовить законопроект, обязывающий строителей страховать свою гражданскую ответственность перед третьими лицами.

Подробнее рассказать о новой законодательной инициативе мы попросили главу комитета Госдумы по собственности Виктора Плескачевского.

– **Виктор Семенович, почему возникла идея написать такой закон?**

– Сразу хочу оговориться, что пока законопроект нет. Над ним идет работа. Но нас подталкивает к его написанию тот факт, что с начала следующего года отменяется лицензирование строительной деятельности. Делается это не потому, что мы хотим отпустить строителей на «вольные хлеба» в хорошо регулируемом правовом поле. А как раз наоборот – сегодня хуже регулирования, чем в строительной сфере, нет нигде. Почему? Потому что, во-первых, ее регулируют порядка 15 различных ведомств, и, во-вторых, потому, что это пытаются делать все уровни публичной власти – от федеральной до муниципальной. Семеро нянек, а дитя без глаза. В результате имеем трагедию на Двинской, «Трансваль-парк» и Басманный рынок. Во всех этих печальных ситуациях обычные потерпевшие не получили никакого возмещения. Вот, собственно, из какой конструкции вырастает необходимость отказаться от лицензирования как неэффективной меры и поискать другие, более надежные способы регулирования строительной деятельности.

– **В чем заключается предложенный Вами механизм?**

– Этот механизм называется «саморегулирование». Главный элемент такой тактики – некоммерческая организация, куда входят добросовестные строительные компании. Но это не просто некоммерческая организация, а «специальный институт регулирования». Строится он не «сверху», постановлением Правительства или указом Президента, а «снизу». Таким образом мы получаем государственное регулирование отрасли, но через организацию, отвечающую определенным требованиям. В этой некоммерческой организации будет действовать механизм круговой поруки. Это механизм материальной ответственности, которая ложится на плечи членов партнерства. Включается он двумя способами: через страхование гражданской ответственности строительных компаний перед третьими лицами и через создание компенсационного фонда. Фонд, в свою очередь,



чем-то похож на систему гарантирования банковских вкладов (когда банки скидываются на случай, если кто-то из них нарушит обязательства перед вкладчиками, чтобы у сообщества был денежный резерв для расчета с людьми).

круговой поруки будет действовать в этой некоммерческой организации

– **Какие еще функции, кроме круговой поруки, будут у некоммерческой организации?**

– Она сможет заниматься разработкой профессиональных строительных стандартов, то, что в России называется СНиПами. Речь, конечно, не идет о том, что с первого же дня члены сообщества будут разрабатывать стандарты. На это потребуется время. Но это надо делать. Система, которая существует сегодня, несовершенна. Хотя и говорится, что стандарты разрабатываются с помощью профессионалов, но нигде не написано, как чиновники учитывают пожелания игроков

рынка. А ведь право только тогда становится правом, когда оно для кого-то становится обязанностью. А сегодня ни в одном законе не написано, что правительство обязано учитывать требования или хотя бы пожелания строителей. Хотя во всем мире это так.

– **Схему саморегулирования вы заимствовали у западных коллег?**

– Отчасти. Поскольку мы категорически против примитивного копирования норм европейского права. Да и невозможен прямой перенос западных образцов на нашу, российскую почву. Хотя во многих развитых странах институт саморегулирования хорошо себя проявил. Почти повсеместно строительные компании сами осуществляют фактический допуск на рынок своих соратников под свою же ответственность. Но в европейских стандартах таких отношений очень много репутационной ответственности. Например, никому в голову не придет поручить только что созданной строительной компании возводить здание в центре Парижа. А в Москве и Петербурге – запросто. Потому что нет механизма, который мог бы заставить всех действовать в интересах общества.

– **Вы считаете, что через создание нового института можно установить более эффективный механизм регулирования строительной сферы, чем контроль чиновников?**

– Безусловно. За четыре года чиновники выдали порядка 240 тысяч строительных лицензий и отозвали порядка 100 из них. Но при этом пол-Москвы и пол-Питера, а то и больше, застраивают компании с уставным капиталом в 10 тысяч рублей. Причем такая компания по завершении строительства, как правило, ликвидируется. Это фирмы-«однодневки». Если дальше возникают ситуации, когда какое-нибудь здание, не дай Бог, в течение десяти лет рухнет, то в 80 процентах случаев невозможно найти концы и привлечь к ответственности конкретных людей. Какая уж тут эффективность?

– **Когда, по Вашим прогнозам, закон может увидеть свет?**

– Не скоро. Мы пока только договорились с Росстроем создать рабочую группу, которая посмотрит концепцию. После этого будем писать закон, а вернее, поправки в Градостроительный кодекс, которые введут новые механизмы. Эту работу планируем завершить до октября текущего года. Это, доложу вам, очень непростое дело. Особенно в условиях, когда большая часть чиновников категорически отказывается понимать, что это за институт. У нас в государстве пока, увы, слишком велик патернализм. Все почему-то уверены, что государство несет ответственность за тех, кому выдает лицензию. Хотя на самом деле никакой ответственности нет. Более того, как выяснилось, государство в лице конкретного органа не в состоянии даже непрерывно контролировать соотвественствие строительных компаний лицензионным требованиям. А собраты-строители, уверен, защищая свой коллективный брэнд и честь отрасли перед потребителем и государством, смогут гораздо эффективней контролировать качество работы друг друга. И будут сами

собратья-

строители смогут гораздо эффективней контролировать качество работы друг друга

избавляться от недобросовестных компаний. Во всяком случае, этот способ избавления будет гораздо более объективным, нежели отзыв лицензии обиженным на что-то чиновником.

– **Как Ваши коллеги-законодотворцы, строители и страховщики относятся к появлению этой инициативы?**

– Сейчас эта идея довольно шумно обсуждается. Но ни на одних прениях я не услышал ни одного принципиального возражения. Никто не сказал: «Это глупость! Не будет работать!». Строительные компании, со своей стороны, говорят так: «Хорошо. Вы на нас налагаете дополнительную ответственность. Но создайте хоть какую-то выгоду!». Мы пока отвечаем, что выгодой будет более объективное отношение в обществе к сфере строительства. Кроме того, будет запущен механизм очищения рядов от недобросовестных коллег, например, от тех, кто нечисто платит по долевым схемам. На сегодняшний день, и я это всячески подчеркиваю, круговая порука – единственный способ борьбы с грязной долевой. Победить в системе, которая построена на добросовестности участников, она не сможет. Все остальное абсолютно неэффективно. Что касается страховщиков, то они инициативу поддерживают, поскольку возникнет дополнительный рынок страховых услуг. Но предстоит большая работа по описанию того, что такое строительные риски. Потому что нельзя страховать абстрактно. Эта работа будет вестись параллельно с созданием закона.

ВАЖНОЕ МНЕНИЕ

Максим Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:



– Все инициативы, направленные на улучшение процесса регулирования строительной отрасли, очень важны и необходимы. Мы много раз подчеркивали преимущества механизма

саморегулирования и говорили о необходимости создания в нашей отрасли саморегулируемых организаций. Скажу больше, наша Ассоциация однозначно стремится к тому, чтобы через какое-то время стать такой организацией. В соответствии с этим формируются и структура, и устав, и принципы работы Ассоциации. Мы полностью согласны с тем, что только качественно выстроенный механизм саморегулирования сможет обеспечить эффективный контроль строительного комплекса и работы его участников. У нас есть видение рынка изнутри, мы знаем инструменты, позволяющие выявлять недобросовестные компании и некачественную работу. Мы можем разрабатывать стандарты работы на рынке. Ведь даже существующие сегодня СНиПы, на наш взгляд, отстают от реалий рынка и лишь пресекают откровенный брак, а не обеспечивают высококачественное строительство. Поэтому большинство серьезных участников рынка в борьбе за качество и клиента предпочитают работать не столько в соответствии со СНиПами, сколько с собственными стандартами, обеспечивающими более качественный результат.

Таким образом, отмена системы лицензирования, продемонстрировавшей свою низкую эффективность, приход ей на смену системы саморегулирования – шаги логичные и обоснованные. Но давайте подумаем о том, каким образом эта смена будет происходить. До оконча-

ния срока действия лицензирования осталось несколько месяцев, однако пока ни строительный рынок, ни законодательная база к этому не готовы. Закон о саморегулируемых организациях не принят, механизмы формирования стандартов деятельности, которые должны сменить СНиПы и ГОСТы, не готовы.

Поэтому хочу подчеркнуть, что переход от лицензирования к саморегулированию должен быть постепенным. Необходимо обеспечить соответствующее правовое поле, наладить взаимодействие между профессиональными объединениями из различных регионов, разработать общие для всех стандарты работы, в первую очередь, в части контроля качества. Требуется также повысить роль и статус профессиональных объединений, возможно, посредством подзаконных актов федерального правительства. Сами профессиональные объединения должны активно готовиться к тому, чтобы стать саморегулируемыми организациями, приводить в соответствие с этим свою структуру и принципы работы.

Со своей стороны мы с нетерпением ждем создания соответствующей законодательной базы. Мы понимаем, что даже с принятием этих законов становление сильных, авторитетных саморегулируемых организаций будет происходить постепенно. Но уже сегодня этот процесс начал. И в том, что это направление правильное, мы не сомневаемся.

4 июля отмечает свой День рождения Александр Иванович Орт,

глава Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



От имени правительства Санкт-Петербурга, себя лично поздравляю Александра Ивановича Орта с Днем рождения!

Александр Иванович отвечает за, пожалуй, одно из важнейших направлений работы инвестиционно-строительного комплекса нашего города. Под его руководством Служба государственного строительного надзора и экспертизы ведет ответственную работу от выдачи разрешений на строительство, контроля за ведением работ до государственной приемки объекта. По сути, именно на заключения Службы должен в первую очередь обращать внимание потребитель, выбирая себе жилье. Ведь покупка квартиры для подавляющего большинства петербуржцев является самым важным приобретением в жизни, самым ответственным решением, которое обязательно должно быть продумано и проверено. И именно команда специалистов, работающих под началом Александра Ивановича, может ответить на все вопросы – от юридического аспекта до житейского, зачастую не менее важного. Правомочность строительства, соблюдение всех норм и правил ведения работ, соблюдение сроков, в конце концов, уровень шума и порядок на стройплощадке – все это епархия Службы и все это – основа основ строительного процесса, создания комфортной среды обитания его жителей, а значит, развития нашего города.

Сегодня я хочу поблагодарить Александра Ивановича за его работу, пожелать ему крепкого здоровья, сил и терпения, дальнейших успехов, а также и побольше радости и поменьше нерадивых застройщиков.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Уважаемый Александр Иванович!

От имени Комитета по строительству и от себя лично искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Прежде всего желаю Вам огромной энергии и сил для осуществления всех планов и задач, стоящих перед Вами и Вашим ведомством.

Своей преданностью строительному делу, умением трудиться с полной отдачей, высокому профессионализму Вы заслужили признание и уважение коллег и друзей. И я рад присоединиться ко всем многочисленным поздравлениям в Ваш адрес в преддверии Дня рождения и пожелать Вам удачи и успехов в Вашей ответственной работе!

Здоровья, счастья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

Уважаемый Александр Иванович!

Дирекция «Союзпетрострой» сердечно рада поздравить Вас с Днем рождения! Мы давно знаем Вас не только как замечательного профессионала-строителя, выдающегося руководителя, но и как неравнодушного к проблемам строителей, в высшей степени честного, доброжелательного и интеллигентного человека. С момента создания «Союзпетростроя» мы всегда ощущали Вашу поддержку, заинтересованное отношение к проблемам рядовых строителей и глубокое понимание положения дел в строительном комплексе Петербурга. Многолетнее сотрудничество нашего бизнес-сообщества с Вами неизменно направлено на благо петербургских строителей и всех граждан нашего великого города. Встречи с Вами в «Союзпетрострое» каждый раз вызывают бурный интерес, оказываются крайне полезными и информативными. Надеемся, что наше сотрудничество будет и в дальнейшем столь же плодотворным. Доброго Вам здоровья, счастья, благополучия, успехов и новых профессиональных достижений!

Президент Санкт-Петербургского Союза
строительных компаний «Союзпетрострой»
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза
строительных компаний «Союзпетрострой»
д.э.н., проф. Л.М. Каплан

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения. От всей души желаем Вам доброго здоровья, благополучия. Пусть всегда рядом с Вами будут друзья, коллеги, единомышленники, а успех и удача сопутствуют Вам во всех делах и начинаниях! Желаем крепости духа и неиссякаемых сил!

Дирекция Союза строительных
объединений и организаций

Уважаемый Александр Иванович!

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

В этот день хочу искренне поблагодарить Вас за Ваш непростой и ответственный труд, направленный на обеспечение в нашем городе качественного, эффективного, безошибочного строительного процесса. Перед Вами как перед руководителем Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга стоит очень сложная и ответственная задача – обеспечить надежность строящегося в Санкт-Петербурге жилья, не допустить нарушений, влияющих на устойчивость, безопасность и качество объектов нового строительства. Ваша работа крайне важна для горожан – конечных потребителей продуктов стройиндустрии, для строителей, заинтересованных в нормальном развитии отрасли и повышении качества, для всего города в целом – ведь в том числе и благодаря Вашим усилиям формируется его современный гармоничный облик.

Мы знаем Вас как человека ответственного, целеустремленного, вдумчивого. Для нас как участников рынка очень ценно Ваше желание помогать строительному сообществу, работать с ним в режиме диалога, находить конструктивные формы взаимодействия – ради конечного оптимального результата. Мы бы хотели, чтобы и в дальнейшем в Вашей работе Вам сопутствовали успех, новые идеи и отличные результаты. Мы от всей души желаем Вам оптимизма, бодрости духа и неиссякаемой энергии в решении стоящих перед Вами задач.

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, верных друзей, неизменной удачи и успехов во всех делах и начинаниях.

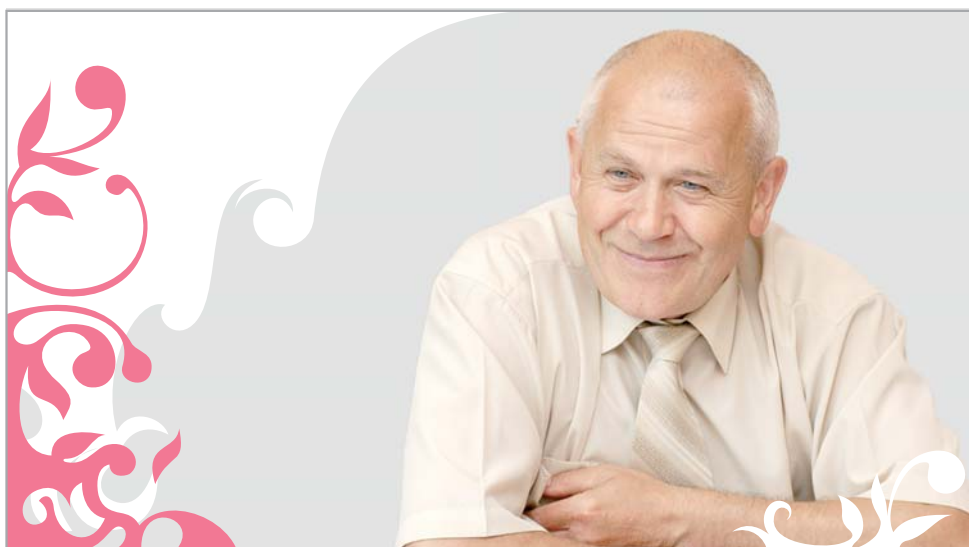
С уважением,
Президент Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс
Северо-Запада»
М.В. Шубарев

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши целеустремленность, активная жизненная позиция, любовь к делу, которым Вы занимаетесь, оказывают благотворное влияние на развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Работая рядом с Вами каждый день, мы видим не только опытного руководителя, высококлассного профессионала, уважаемого в городе чиновника, но и интересного, мудрого, отзывчивого человека. Сегодня мы хотим Вам пожелать огромных успехов в работе, реализации всех намеченных планов, жизненного оптимизма, здоровья, счастья! И главное, чтобы плоды Вашей деятельности всегда оценивались по достоинству!

Коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



От всей души поздравляем
Александра Ивановича Орта, начальника службы
строительного надзора и экспертизы с Днем рождения!

Александр Иванович, в Санкт-Петербурге Вас уважают и ценят как профессионала строительного рынка. Ваш опыт, дипломатичность и целеустремленность способствуют решению многих острых и актуальных вопросов в сфере строительства. Благодаря Вам с каждым годом растет качество новых строительных объектов, а значит – улучшается качество жизни горожан. Желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашем труде, новых достижений, энергии и оптимизма!



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!
Мы ценим и уважаем Вас как мудрого
и отзывчивого человека, ответственного
руководителя, серьезного профессионала.
В День рождения хотим пожелать Вам успехов
в делах, счастья в семье, здоровья, благополучия
и исполнения всего задуманного! Пусть
понимание коллег, поддержка друзей и любовь
близких помогают Вам на жизненном пути!

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

Уважаемый Александр Иванович!

От чистого сердца примите наши
поздравления с Днем рождения!
От имени всего коллектива Ассоциации
«Абетон» разрешите высказать Вам слова
благодарности за многолетнюю работу на
благо Санкт-Петербурга и Ваш огромный
вклад в развитие, становление и, наконец, в
эффективную работу строительной отрасли
города. Мы гордимся, что
имеем честь работать с Вами!
Александр Иванович, желаем Вам счастья,
здоровья и профессиональных успехов!

С уважением,
президент Ассоциации
"Абетон" В.Ю. Филиппов



Уважаемый Александр Иванович!

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

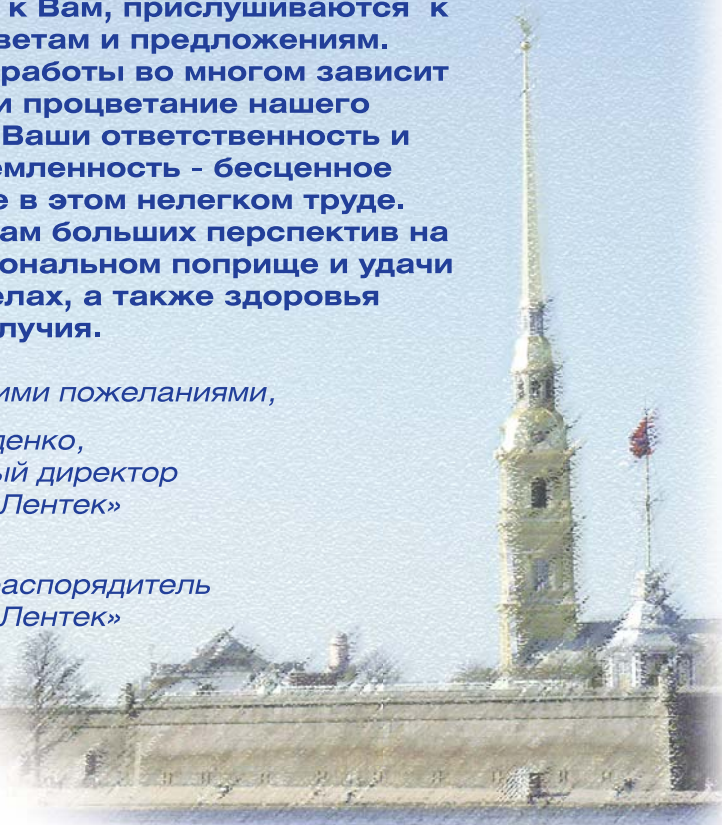
Представители строительного
сообщества с большим уважением
относятся к Вам, прислушиваются к
Ваши советам и предложениям.
От Вашей работы во многом зависит
развитие и процветание нашего
города. И Ваши ответственность и
целеустремленность - бесценное
подспорье в этом нелегком труде.
Желаем Вам больших перспектив на
профессиональном поприще и удачи
во всех делах, а также здоровья
и благополучия.

С наилучшими пожеланиями,

В. П. Демиденко,
генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»

Ю. Вятто,
директор-распорядитель
ЗАО «ЮИТ Лентек»

YIT
Лентек



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании «Содружество»



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Нас связывают давние партнерские
и дружеские отношения.

Совместная работа с Вами всегда
приносит оптимальный результат.

В этот знаменательный для Вас
день мы от всего сердца желаем
Вам счастья, здоровья, успехов!

Пусть работа приносит
удовольствие, семья доставляет
радость, пусть исполняются самые
заветные желания!

Коллектив ГУП
«Ленгипроинжпроект»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый Александр Иванович!

Санкт-Петербург в настоящее время переживает период
расцвета, и в этом, несомненно, и Ваша большая заслуга.

Ваш опыт, профессионализм и компетентность в
вопросах градостроительной деятельности помогают не
только возвращать нашему городу статус культурной
столицы России, но и превращать его
в современный мегаполис.

Мы желаем Вам новых профессиональных достижений,
умения находить верные решения в самых непростых
ситуациях, поддержки коллег!

Крепкого здоровья Вам, счастья, долголетия!

Коллектив ОАО «ПетербургРеконструкция»



Уважаемый Александр Иванович!

Группа компаний УИМП поздравляет Вас с Днем рождения!

Уже много лет Ваша деятельность неразрывно связана
с развитием инвестиционно-строительного комплекса
Санкт-Петербурга. Ваша работа по сохранению
уникального архитектурного облика нашего города и
формированию современного, привлекательного образа
новых районов позволила увеличить темпы строительства и
наметить новые перспективы. Петербургские строители всегда
ощущали внимание и поддержку с Вашей стороны.
Надеюсь, наше сотрудничество и взаимопонимание будут
крепнуть. Счастья Вам, здоровья и успехов в труде!



От имени Совета директоров
группы компаний УИМП
В.Н. Загаврин, А.А. Балахонov

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Санкт-Петербург за его архитектурное величие
часто называют музеем под открытым небом. Благодаря
Вашей работе повышается качество строительства
современных зданий, которые будут характеризовать
наше время в глазах других поколений.

Мы желаем Вам успехов в профессиональной
деятельности, счастья и здоровья!

Генеральный директор ЗАО «Реставратор-Петербург» А.И. Быков

Уважаемый Александр Иванович!

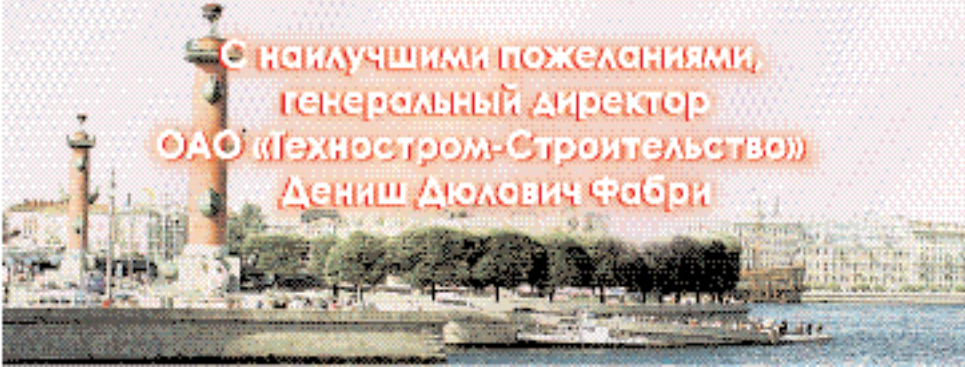
Примите наши сердечные поздравления
с Днем рождения!

Желаем Вам здоровья, долгих лет, счастья
и творческих сил!

Зная Вас как замечательного специалиста
с богатейшим опытом, грамотного
руководителя, хотим сказать Вам: мы очень
рады, что работаем с Вами в одной сфере!

Санкт-Петербург растет, расцветает.
И во многом благодаря Вам. Пусть и дальше
Ваша ответственная работа приносит благо
строительной отрасли, городу, горожанам!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ОАО «Техностроя-Строительство»
Дениш Дюлович Фабри



МАЯК
инвестиционно-строительная
компания

Глубокоуважаемый Александр Иванович!

Сердечно и искренне поздравляем
Вас с Днем рождения!

Спасибо Вам за ежедневную работу на благо
Санкт-Петербурга и горожан!
Ваш профессионализм вселяет в нас уверенность,
что строительная отрасль будет и дальше
развиваться так же успешно и идти в ногу со
временем. А Ваши принципиальность
и целеустремленность в работе
на благо города заряжают нас энергией.
Желаем в Ваш праздничный день любви
в семье, крепких отношений с коллегами, здоровья
и хорошего настроения каждый день!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Маяк»

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши сердечные поздравления
с Днем рождения!

Мы благодарны Вам за эффективную работу и большой
вклад, который Вы вносите в развитие строительного
комплекса Санкт-Петербурга. Мы гордимся, что имеем
возможность работать с Вами.

Здоровья Вам, благополучия и профессиональных
успехов!

А.А. Сузанский, генеральный директор
ЗАО «УНР-27 Треста №16» и ООО «Фирма «ТРИС»

ТРАНСМАШПРОЕКТ

Уважаемый Александр Иванович!

Примите в этот день от имени коллектива нашего акционерного
общества самые сердечные поздравления.

Мы искренне ценим Вас как опытного профессионала, умелого
организатора, добродетельного человека.

Надеемся, что наше многолетнее деловое сотрудничество будет
успешно продолжено.

Желаем Вам крепкого здоровья, радости и благополучия в жизни,
а возглавляемой Вами службе - новых, больших успехов.

Генеральный директор

С.В. Никитин

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!

Ваша деятельность, направленная на формирование
европейского уровня качества строительства,
вносит значительный вклад в развитие строительной
отрасли Санкт-Петербурга. Мы желаем Вам успехов
в Вашем важном для общества труде,
реализации всех намеченных планов,
здоровья, счастья, удачи!



Генеральный директор Л.Н. Бочаров
от имени коллектива ЗАО «АСЭРП»



Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
Ваши деловые и человеческие качества,
компетентность и мудрость при решении самых
сложных вопросов, стоящих перед стройкомплексом
Санкт-Петербурга, вызывают искреннее уважение.
В этот знаменательный для Вас день мы хотим
пожелать, чтобы работа приносила Вам удовольствие,
чтобы все начинания были успешными, чтобы жизнь
преподносила как можно больше приятных
сюрпризов! Здоровья, счастья, благополучия!

Коллектив компании ЗАО ТПК "Северная Корона"

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Достижение европейского уровня качества строительства является для всего стройкомплекса Санкт-Петербурга одной из наиболее важных задач. Ваши профессионализм, трудолюбие и преданность делу помогают нам, строителям, двигаться в верном направлении.

Мы желаем, чтобы присущие Вам энергия, целеустремленность, позитивный взгляд на жизнь помогали достигать новых высот, чтобы Вы всегда ощущали поддержку коллег и любовь близких! Здоровья, счастья, успехов!

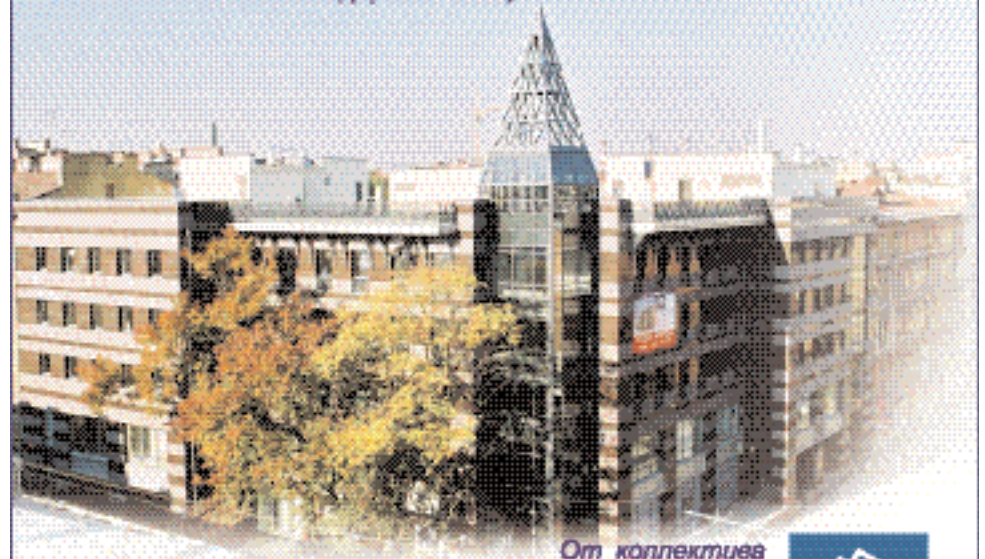
Виктор Лаптев,
Генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Александр Иванович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения от коллектива «Управление строительными проектами»!

Спасибо Вам за внимание к нуждам нашей отрасли и тот вклад, который Вы вносите в успешное развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. На Ваших плечах лежит огромная ответственность перед жителями нашего города. Многого уже сделано, но, без сомнения, главные достижения еще впереди.

Пусть в Вашей жизни будет как можно больше позитивных эмоций, которые приносят ощущение полноты жизни.
Здоровья Вам, всех благ!



От коллектива
«Управление строительными проектами»
генеральный директор В.А. Ермаков



ООО «Строй-Союз» сердечно поздравляет начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Александра Ивановича Орта с Днем рождения!

Уважаемый Александр Иванович! Ваш вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга невозможно переоценить. Мы выражаем Вам искреннюю признательность за плодотворный труд на благо Северной столицы. Ваша работа почетна и благородна. Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения и желаем достижения всех поставленных перед собой целей, новых свершений на благо нашего города и жизненного благополучия.



С наилучшими пожеланиями,
Генеральный директор
ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович Мунтяну



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как опытного профессионала, болеющего за свое дело, мудрого, всесторонне развитого человека. Ваша деятельность является важной составляющей развития строительного комплекса Санкт-Петербурга, ведь от того, насколько качественными будут здания и сооружения, возводимые в нашем городе, зависит комфорт и благополучие всех петербуржцев.

Сегодня мы желаем Вам как можно больше интересной работы на благо Санкт-Петербурга, оптимизма, успеха, здоровья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании «Управление-20 «Метрострой»



Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваша преданность делу, умение работать с людьми и на благо людей, профессионализм, целеустремленность завоевали уважение и симпатию среди представителей петербургского строительного комплекса. Желаем Вам счастья, здоровья и благополучия! Мы рады, что контроль качества строительства в Санкт-Петербурге находится в Ваших надежных руках.



От лица коллектива ЗАО «Трест №68»
генеральный директор Александр Быков

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как профессионала, чьи знания и заслуги признают все, как созидателя, человека слова, воли и действия. Желаем Вам больших успехов на профессиональном поприще! Пусть работа будет Вам в радость, пусть Вас окружают хорошие люди, пусть жизнь дарит только положительные эмоции! Здоровья Вам и жизненных благ!

От имени всех сотрудников
генеральный директор группы
предприятий «Водолей»
Александр Григорьевич Истрашкин



Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения от компании «Метробетон». Нет среди строителей Петербурга человека, которому бы не было известно Ваше имя. Вы из тех людей, кто не на словах, а на деле заинтересован в решении проблем строительного комплекса города. Ваш пример доказывает, что не бывает невыполнимых задач, а трудности отступают, когда в дело вступает профессионализм. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе!

От лица коллектива
ЗАО «Метробетон»
генеральный директор
В.В. Кондратенко

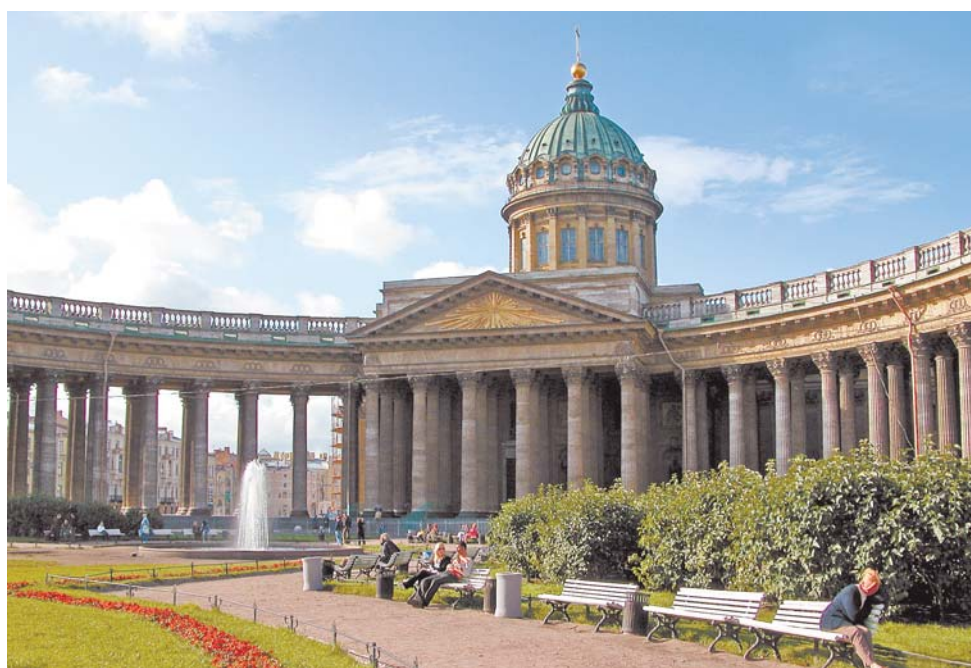


Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Позвольте выразить Вам искреннюю признательность за труд на благо нашего города. Петербуржцы знают Вас как грамотного руководителя, профессионала в своем деле. Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений в Вашем непростом деле!

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье,
надежных друзей и удачи во всем!

Коллектив ЗАО «Магазин квартир – 1»



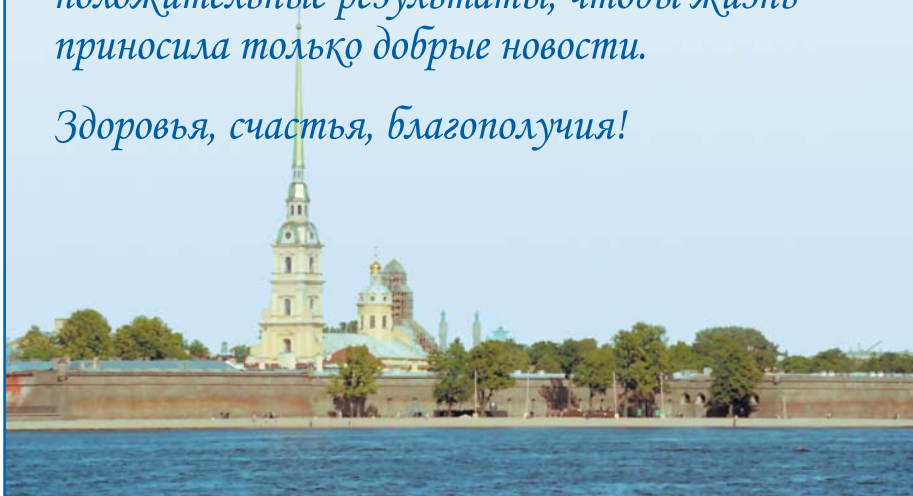
Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

На Вас возложена почетная и благородная миссия – содействовать повышению качества строительства, вселяя в жителей Санкт-Петербурга уверенность в том, что их дом надежен как крепость.

Сегодня мы хотим Вам пожелать, чтобы даже в самых непростых ситуациях Вы находили верные решения, чтобы работа давала положительные результаты, чтобы жизнь приносила только добрые новости.

Здоровья, счастья, благополучия!



Коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»



СОВЕЩАНИЕ

На прошедшей неделе в Смольном состоялось выездное совещание Комитета Госдумы РФ по промышленности, строительству и наукоемким технологиям. В совещании приняли участие губернатор Валентина Матвиенко, представитель Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, руководитель Росавтодора Олег Белозеров, заместитель руководителя Росстроя Владимир Коган. Вел совещание председатель комитета Мартин Шакум.

В повестку дня было вынесено три вопроса: завершение строительства Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, ход строительства Комплекса защитных сооружений от наводнений, а также опыт организации управления жилищно-коммунальным хозяйством в Адмиралтейском районе.

Открывая совещание, Валентина Матвиенко поблагодарила депутатов Госдумы, которые впервые собрались на свое рабочее заседание в нашем городе, за внимание к проблемам Петербурга. Подчеркнув, что оба крупных инфраструктурных проекта — и КАД, и КЗС — имеют важнейшее стратегическое значение не только для Петербурга, но и для всей России, губернатор отметила, что крайне важно завершить их в установленные сроки. Для этого, во-первых, необходимо окончательно утвердить нормативную документацию (до сих пор не выпущено постановление Правительства РФ о программе завершения строительства Комплекса защитных сооружений), а во-вторых, обеспечить стабильное финансирование в утвержденных объемах.

КРИТИКУ ВЫЗВАЛА КАД

Между тем, обсуждение двух стратегических строек проходило не столь гладко, как хотелось бы. С утра, до начала совещания народные избранники посетили объекты и нашли, что и качество выполненных работ, и сроки оставляют желать лучшего. На КЗС у депутатов создалось впечатление, что работы начались только в день их приезда. А бетонное покрытие участка КАД, сданного в эксплуатацию всего 10 месяцев назад, уже все пошло глубокими трещинами.

Мартин Шакум, поблагодарив за теплый прием и предоставленные возможности подробно ознакомиться с ходом работ, отметил, что у депутатов возникло много вопросов. Главные вопросы по КАД касались отставания темпов строительства, финансирования, не освоенного в прошлом году и первом полугодии нынешнего, и качества выполняемых работ.

Директор ДСТО Борис Мурашов выглядел вполне уверенным и все обвинения в неосвоении средств отмахнулся. Из 5 млрд рублей, выделенных в первом полугодии на завершение строительства первой очереди КАД, освоено почти 3 миллиарда, а не 1,7 миллиарда, как утверждают депутаты. До конца июня будут освоены и все оставшиеся. Неравномерное освоение связано с сезонностью работ и тем, что финансирование было открыто только в марте. По его словам, сквозное движение по Восточному полукольцу КАД планируется открыть к 1 июля, а окончательно все работы здесь будут завершены к 1 сентября 2006 года. Что касается второй очереди, то и здесь все — в графике. Сейчас ведется строительство первой очереди Западного полукольца от Московского до Таллинского шоссе. Завершается проектирование второй очереди Западного полукольца от Таллинского шоссе до станции Бронка. В результате к 2008 году можно будет проехать уже до Таллинского шоссе, а к 2012 году будет достроен последний участок КАД — до станции Бронка. Главное, чтобы финансирование проекта осуществлялось своевременно и в полном объеме.

Изменение сроков Борис Мурашов объяснил непредвиденными обстоятельствами, возникшими в ходе строительства. На стадии проектирования не учли необходимость перестройки станции Ржевка и выноса нефтепровода.

РУКОВОДСТВО ДСТО ОБВИНИЛИ В ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТИ

Мартина Шакума заинтересовало, по каким причинам были заменены пять из восьми подрядчиков, работавших на КАД в минувшем году. По его мнению, заменены были не самые худшие. Руководителя Комитета поддержал и депутат Александр Хинштейн: «Почему компания «БСК», которая в прошлом году уже находилась под следствием за хищение 7 млрд рублей, не только не была отставлена, но еще и получила из бюджета больше 3 млрд рублей без банковской гарантии?». Руководитель ДСТО оправдался тем, что выделение средств произошло еще при ином руководстве, а не прекратили отношений потому, что требовалось скорейшее завершение строительства станции Ржевка (в тот момент она была полностью разработана), которое как раз и вела злополучная «БСК». И снова вопрос: почему частная собственность — собственность ОЖД — перестраивается за государственный счет? По мнению депутатов Госдумы, это нецелевое расходование средств. Борис Мурашов объяснил его тем, что в строительстве подобных магистралей следует закладывать средства на выкуп частной собственности, попадающей в зону строительства. В данном случае в зону строительства попали частные станция Ржевка и нефтепровод, которые и были перестроены за го-

Депутатам понравилось



сударственный счет. Ответ не удовлетворил — ведь в таком случае они должны были перейти в собственность государства, а этого не произошло.

ПОД ВОПРОСОМ ЦЕНА

Обвинения в увеличении стоимости строительства г-н Мурашов также отвел. Стоимость в 47 миллиардов заложена в 2001 году в ценах того периода, в нынешних ценах, с учетом инфляции, она выросла до 68 миллиардов. Поправка одного из депутатов, что первоначально стоимость была заложена еще в 1995 году и составляла в тех ценах 60,4 млрд рублей (в 1997 году была деноминация), не была услышана. Обвинение в завышении стоимости всех работ на 40 процентов просто проигнорировали. Только Валентина Матвиенко попросила быть объективными, так как все нарушения, о которых говорится, были совершены еще прежним руководством, а нынешнее действует в соответствии с законодательством и ничего не нарушает. Кроме того, заявила губернатор, в проект не было заложено строительство развязок, без которых КАД — мертвая дорога, ведь выехать на нее из города не было бы никакой возможности. Поэтому город на свой страх и риск за счет сокращения полноты (вместо восьми — четыре) трассы строит развязки, не требуя при этом дополнительного финансирования.

СТРОИТЕЛЬСТВО НЕЛЕГИТИМНО

В процессе обсуждения данного вопроса остро встала проблема отсутствия нормативной базы. Вице-губернатор Александр Вахмистров отметил, что в новом Градостроительном кодексе ничего не сказано о строительстве дорожных и линейных сооружений. Отсутствие технических регламентов, нет никаких правил по землеотводу и так далее. Строить приходится в нелегитимном поле. Относительно закона «О государственном заказе» главный строитель Петербурга отозвался еще резче: «По нему сегодня придут только недобросовестные подрядчики. Никакой квалификации, никаких стандартов. Почему, когда конкурс проводится по освоению средств ЕБРР, мы проводим их по европейским стандартам, где все учитывается? А федеральные средства может осваивать любой мошенник, главное — самую низкую цену установить». Мартин Шакум не согласился, заявив, что закон по госзаказу не столь однозначен. Однако пригласил строителей-профессионалов участвовать в разработке отраслевых законов. Заседания Комитета открытые, может прийти любой желающий: «А тем более петербуржцы — и руководитель ГД, и председатель СФ — ваши люди». Подводя итог обсуждению данного вопроса, председатель высокого собрания отметил, что разговор был очень важным и нужным и подобные выездные заседания надо ввести в практику. Недовольным остался только депутат Хинштейн, который пригрозил тем, что, раз на вопросы депутата ответить не захотели, отвечать придется на вопросы представителей компетентных органов.

ЗА КАД — КЗС

Сбросив все эмоции на обсуждение строительства КАД, два следующих вопроса депутаты просто заслушали. Владимир Коган доложил, что по основному сооружению проведен тендер, финансирование на нынешний год закрыто, недостающие 2 млрд рублей выделил Минфин. Единственная проблема — не утверждена программа строительства комплекса защитных сооружений. По его словам, федеральных чиновников испугала цена завершения строительства в 64 млрд рублей. Но меньше нельзя, так как многое придется перестраивать заново с учетом новых технологий и материалов, законсервированный объект пришел в негодность. Владимир Коган попросил депутатов подействовать в скорейшем утверждении программы, так как иначе объект невозможно будет завершить в установленные сроки.

Александр Вахмистров поддержал федерального чиновника: «И КАД, и КЗС не являются чисто городскими проектами. Ведь они строятся под прогнозируемое увеличение грузопотоков со всей России, которые пойдут через наш город. Мы сегодня сознательно идем на неудобства и затраты. Но и Федерация должна нас поддержать». Депутаты отнесли к такому предложению благосклонно. Действительно, расконсервация объекта требует дополнительных затрат, а чтобы не было нарушений экологии, строить нужно с учетом самых современных технологий. Особенно порадовало депутатов, что один из главных долгостров страны наконец-то начал оживать. Так как строительство КЗС ведется частично на заемные из ЕБРР средства, то контролирующей организацией выступает английская компания-

проектировщик Halcrow Group LTD. Строительство разбито на 3 этапа. На первом (2005-2008 годы) планируется закончить строительство основного сооружения и двух судопропускных сооружений. На втором (до октября 2010 года) — обеспечить в полном объеме функцию защиты Петербурга от наводнений, на третьем (до 2012 года) — окончательное завершение работ. К 2012 году КЗС должна иметь 11 защитных дамб, 6 водопропускных сооружений, 2 судопропускных сооружения, шестиполосную магистраль с мостами, тоннелем и транспортными развязками, проходящую по гребню защитных дамб, подходящие каналы к судопропускным сооружениям.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ОПЫТ — В РЕГИОНЫ

Самым бесконфликтным стало обсуждение вопроса по управлению жилищно-коммунальным хозяйством в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Мартин Шакум сказал, что эта сфера раньше не относилась к компетенции комитета, вопрос для депутатов новый, и они с интересом ждут выступления руководителя Жилищного комитета Юниса Лукманова. Г-н Лукманов ожидания оправдал, рассказал о реформировании жилищной сферы столь подробно, что не вызвал у депутатов никаких вопросов. Сообщив об активной организации ТСЖ (более 4 тысяч, тогда как еще год назад было всего около тысячи), о погашении задолженности по квартплате (снизилась с 4,5 млрд рублей до 3,7 миллиардов, в суде на выселение находится 349 дел, в том числе и на многодетные семьи), руководитель ЖК перешел на повествование об эксперименте, который проводится дочерней компанией немецкой фирмы Dussmann Group. О данной инициативе правительства города было опубликовано много противоречивой информации, а потому перед заседанием члены Комитета Госдумы ознакомились с документами и совершили обход 87 домов в Адмиралтейском районе, находящихся в управлении данной компании. Вочию убедившись в отсутствии каких-либо нареканий на работу компании в государственные инстанции, депутаты оценили масштабы выполняемых работ по улучшению содержания жилого фонда, которые были проведены за очень короткий срок: с 1 марта 2005 года. По пути следования состоялось неформальное общение с жителями.

Юнис Лукманов отметил, что с началом работы ООО «Питер Дуссманн» в самой нерыночной сфере российской экономики стали складываться рыночные отношения, сформировалось само понятие «рынок ЖКХ».

По итогам данного вопроса депутаты приняли единогласное решение: «Опыт организации управления жилищно-коммунальным хозяйством в комплексе многоквартирных домов в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» признать положительным и рекомендовать его для изучения и внедрения для всех субъектов Федерации. А Минрегионразвития ускорить разработку Правил содержания общего имущества многоквартирного дома.

Подводя итог работе выездного совещания комитета, Валентина Матвиенко обратилась к депутатам с просьбой поддержать реализацию крупнейших инфраструктурных проектов города и повлиять на ускорение принятия федеральных документов. Со стороны городского правительства все необходимые решения, в том числе и по землеотводам, будут приняты в кратчайшие сроки. Депутаты пообещали поддержать просьбу губернатора и обратиться в Правительство России по этому вопросу.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



СИТУАЦИЯ

Руководство компании ООО «Модуль» пытается в судебном порядке взыскать с учительницы Татьяны Джалиловой около 400 тыс. рублей. В такую сумму оцениваются убытки, понесенные инвестором вследствие деятельности ответчицы, направленной на противодействие строительству вблизи ее дома.

Решение о возведении жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, севернее Муринского ручья, квартал 51, ул. Ушинского, западное дома 4 было принято в конце 2003 года. ООО «Герон» на основании Решения инвестиционно-тендерной комиссии (протокол №415 от 30 сентября 2003 года) и Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга №2654-ра от 11 ноября 2003 года получило право на проведение работ по проектированию и строительству на участке площадью 9096 кв. метров. Был заключен договор аренды с КУГИ и привлечено ООО «Модуль» в качестве инвестора строительства.

Выделенный под застройку участок первоначально не предназначался под жилищное строительство — на нем располагалась спортивная площадка с футбольным полем, поэтому в распоряжении городской администрации специально прописывалось внести изменения в проект застройки квартала в части изменения функционального назначения данного земельного участка. Поскольку застраиваемая спортплощадка была единственной в квартале и на ней проводили уроки физкультуры близлежащие школы, в протоколе ИТК оговаривалась необходимость за счет собственных средств инвесторов осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая оборудование спортивной площадки взамен утрачиваемой до начала строительства в объемах, согласованных с территориальным управлением Калининской районной администрации. В итоге на перекрестке проспекта Луначарского и улицы Ушинского должны были появиться две площадки — баскетбольно-волейбольная и поле для игры в мини-футбол.

ООО «Герон» в качестве генподрядчика начало подготовительный этап строительства — на участке появился забор, начались работы по набивке пробных свай в основание будущего фундамента. Однако строители не торопи-

Расплата за инициативу



Очевидно, что Татьяна Джалилова не смогла воспрепятствовать строительству жилого дома компании «Модуль» — строительство идет полным ходом

лись с обустройством обещанных площадок, и ситуация, при которой жители и без того негативно относились к строительству жилого дома, еще более обострилась. Пиком конфликта стал футбольный матч детско-юношеских команд микрорайона, проведенный на территории бывшего стадиона, а в то время уже стройплощадки 28 августа 2004 года при активном участии Общественного комитета Санкт-Петербурга, заместителем председателя которого являлась Татьяна Джалилова.

В исковом заявлении, направленном инвестором и заказчиком строительства ООО «Модуль» в Федеральный суд Калининского района Санкт-Петербурга, об этом матче говорится, что Татьяна Джалилова совместно с рядом лиц направила толпу, состоящую в основном из несовершеннолетних детей, на строительную площадку, вследствие чего был нанесен ущерб, оцениваемый строитель-

ной компанией в 10,5 тыс. рублей. Кроме данного эпизода в вину Татьяне Джалиловой вменяется распространение листовок, порочащих деловую репутацию компании, многочисленные письма и звонки в милицию, районную администрацию и надзорные органы с требованием приостановить работы на объекте, поскольку они ведутся без соответствующих разрешений. По мнению руководства ООО «Модуль», ее действиями были вызваны приостановки работ 30 октября, 3, 4, 5, 12 и 13 ноября 2004 года, и компания понесла материальный ущерб в размере более 55 тыс. рублей. Более 300 тыс. рублей убытков, возникших в результате деятельности инициативной группы, возглавляемой Татьяной Джалиловой, ООО «Модуль» должно было возместить ООО «Старый город».

Погашение всех этих издержек возлагается на главного противника строительства — Тат-

яну Джалилову, которая призвана, по мнению инвестора, сыграть роль «козла отпущения», ответив за всю «инициативную группу». Подтверждением вины инициативной учительницы, согласно позиции, занимаемой в суде юристом-консультантом ООО «Модуль» Дмитрием Озерным, является ее участие во всех «пиковых» ситуациях, происходивших на строительной площадке. «Татьяна Джалилова была организатором всех действий, которые привели к материальному ущербу, без сомнения, ее можно назвать «идейным вдохновителем» той волны протеста против строительства, которую мы в течение долгого времени наблюдаем на объекте», — считает Дмитрий Озерной.

Сама ответчица не отрицает своего участия в протестных действиях, но утверждает, что выступала как одна из многих недовольных строительством жильцов, и уж никоим образом не подстрекала никого к противоправным действиям. «Я действительно принимала участие в матче как мать двоих сыновей, игравших в тот день в футбол, звонила в милицию, писала жалобы во все инстанции и оспаривала распоряжение городской администрации в суде, — говорит Татьяна Джалилова. — Однако все, что я делала, находится в рамках закона, и смешно утверждать, будто лично я могла бы остановить ход строительных работ». Протесты жителей микрорайона ответчица объясняет невыполнением ООО «Модуль» и ООО «Герон» условий инвестиционного договора, а также ведением строительных работ при наличии разрешения Службы государственного надзора и экспертизы на осуществление только подготовительных работ. Однако присутствовавший в суде представитель УГАСН эту позицию жителей счел неверной, заявив, что все работы выполнялись в соответствии с выданными разрешениями.

На заседании суда, состоявшемся 22 июня, стороны обозначили свои позиции, а также был заслушан ряд свидетелей. На следующем заседании 6 июля опрос свидетелей завершится, и стороны приступят к прениям.

«Строительный Еженедельник» будет следить за ходом данного судебного разбирательства.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Фасад показали лицом

Намыв первых 30 гектаров территории на западной оконечности Васильевского острова в рамках строительства нового пассажирского терминала начнется уже в первой декаде июля. В настоящее время продолжаются дноуглубительные работы в Петровском фарватере, начатые в прошлом году.



Серик Жусупов, вице-президент УК «Морской фасад»: «Современные технологии намыва позволяют добиваться консолидации грунтов за полгода»

В начале июня право аренды 477 га территории Невской губы, подлежащих намыву и комплексному освоению, было реализовано с торгов. ЗАО «Терра Нова», которое предложило городу наивысшую цену — \$5,355 млн — за будущие намывные гектары, входит в группу компаний, занимающихся реализацией данного проекта под патронажем УК «Морской фасад».

На будущем земельном участке запланировано строительство пассажирского терминала, отвечающего всем современным требованиям к международному порту. Морской пассажирский терминал

будет способен принимать круизные и паромные суда длиной свыше 300 метров, проект предполагает строительство причальной стенки длиной 2,1 км, что позволит разместить 7 причалов. По расчетам, пропускная способность терминала в сезонный период составит примерно 12 тыс. туристов в день.

Реализация данного проекта предполагает частно-государственное партнерство. Работы по реконструкции Петровского фарватера, создание нового подходного канала и акватории для разворота и стоянки судов, установка навигационного оборудования и береговых навигационных знаков, систем пограничного контроля и оборудование пунктов пропуска пассажиров финансируются за счет средств федерального бюджета. В рамках федерального финансирования было освоено уже 600 млн рублей, в текущем году финансирование составит более 2,6 млрд рублей, всего же будет выделено около 6 млрд федеральных рублей. На долю инвестора приходится сам намыв территории, ее инженерная подготовка, а также строительство зданий и сооружений Морского вокзала. Все эти объекты будут относиться к федеральной собственности.

В минувшую среду представители управляющей компании «Морской фасад», а также Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Росморпорт», являющегося заказчиком «федеральной» части работ, предоставили возможность вживую увидеть, как продвигается реализация одного из наиболее громких городских проектов.

Сейчас продолжаются дноуглубительные работы на Петровском фарватере. Эта часть проекта реализуется совместно голландской компанией VAN Oord and Marin contractors BV, являющейся одним из мировых лидеров в области дноуглубительных работ и намыва территорий, и российской фирмой ЗАО «Балтрага», которая присоединилась к зарубежным коллегам в 2006 году. В период 2005-2007 годов планируется переместить из акватории Финского залива в специальные зоны отвалов в райо-



нах Северной и Южной Лахты 18 млн кубометров грунта. В настоящее время глубина Петровского фарватера составляет от 3,8 до 5,6 метров, после окончания дноуглубления глубина будет увеличена до 10 метров, что позволит беспрепятственно подходить к пассажирскому терминалу судам с осадкой до 9 метров. Работы будут проведены по всей протяженности фарватера и будут приостановлены в 1200 метрах от нынешнего берега — именно такова максимальная ширина будущей территории.

«Помимо дноуглубительных работ, которые осуществляются четырьмя земснарядными, в текущем году будет осуществлено строительство гидротехнических оснований створных навигационных знаков, — рассказал начальник отдела морских путей и экологии Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Росморпорт» Василий Суворов. — Сами знаки планируется установить уже в следующем году».

После победы в торгах у управляющей компании «Морской фасад» появилась возможность приступить к реализации инвестиционной части проекта строительства пассажирского терминала. «В первой декаде июля начнутся работы по образованию первых 30 га территории. Это потребует 1,5 млн кубометров песка, который будет доставляться морским путем из подводных карьеров флотом ЗАО «Рудас».

«В эту навигацию на образовании территории будет работать два гидрорегрузателя, — сообщил вице-президент УК «Морской фасад» Серик Жусупов. — Современные технологии намыва позволяют добиваться консолидации грунтов за полгода. После намыва первого сегмента территории начнется строительство гидротехнических сооружений, укрепление существующей береговой линии и формирование причальной стенки длиной 1,2 км. К 2008 году планируется намать 140 га территории в центральной части и построить причалы для двух судов».

Реализация проекта намыва находится под постоянным экологическим контролем, осуществляемым аудиторской компанией «Конто». Директор по экологическому аудиту и консалтингу «Конто» Геннадий Ятманов отметил, что первая экологическая съемка была проведена перед началом дноуглубительных работ, в этом году первые мероприятия по технико-экологическому контролю проведены в мае. «С момента начала реализации проекта регулярно проводятся гидрологические, ихтиологические и спутниковые съемки. Ни одна из них не обнаружила сверхнормативных загрязнений», — подчеркнул Геннадий Ятманов.

РЕПОРТАЖ

Доступные коттеджи Волхова

Ленинградская область – один из пяти регионов-участников национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», и правительство Ленобласти внимательно следит за реализацией этой программы. Один из районов области, в котором доступное жилье уже готовится к сдаче, – Волховский.

Муниципальную программу «Жилище» на 2006-2010 годы депутаты Волховского района приняли только в июне. Это связано со вступлением в силу закона №131 о разграничении полномочий между муниципалами – необходимо было помочь новым муниципальным образованиям всех уровней составить списки нуждающихся в улучшении жилищных условий. Тем не менее, в городах и селах Волховского района власти уже строят доступное жилье для горожан и готовы сотрудничать с потенциальными застройщиками.



Общий объем финансирования программы в Волхове на 2006 год – 1 млрд 902,2 млн рублей, в том числе:

- из средств федерального бюджета – 558,5 млн рублей,
- областной бюджет – 643,2 млн рублей;
- местный бюджет – 155 млн рублей;
- средства граждан и инвесторов – 545,5 млн рублей.

Из почти 2 млрд рублей основную часть денег предполагается потратить на подпрограмму «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» – 1 млрд 129 млн рублей. Местный бюджет израсходует на это всего 36,9 млн рублей, а остальные затраты примерно поровну распределятся между федеральным (411 млн рублей) и областным бюджетом (346,8 млн рублей) и также привлечением внебюджетных средств (334,5 млн рублей). «На сегодняшний день в очереди на улучшение жилищных условий у нас стоят 1418 семей, а это 3882 человека, – говорит Алексей Ларькин, глава администрации Волховского района. – Среди них и молодые семьи, и инвалиды, и участники ВОВ. Бюджет выделяет средства на субсидии, но ведь все квартиры приобретаются на вторичном рынке. Необходимо строить новые дома. В этом году наше МО подписало соглашение с правительством Ленинградской области, что мы введем 30 тыс. кв. метров жилья. Могу сказать, что этот план мы выполним – благодаря строи-

тельству ведомственного жилья, привлечению индивидуальных застройщиков, плюс мы сами возводим дома для бюджетников».

Для реализации этой подпрограммы в Волховском районе определены 15 земельных участков, 8 в Волхове, в Сясьстрое – 2, в Новой Ладоге – 3, в Старой Ладоге – 1, в д. Иссад – 1. Часть жилья уже в этом году планируется ввести в эксплуатацию. Вместе с главой администрации Алексеем Ларькиным мы побывали на всех возводимых объектах.

БЕСПРОЦЕНТНЫЙ КРЕДИТ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ

Наш первый объект – коттеджный поселок для газовиков, строящийся в Халтурино, микрорайоне Волхова. Приезжаем туда в полдень и наперебой восхищаемся. Место под строительство выбрано очень удачно, на берегу реки, лес – рукой подать. Да и сами домики выглядят очень уютно – под красными крышами стоят настоящие загородные коттеджи. Стройка идет полным ходом, в одном домике уже живут, остальные готовят к приемке.

«Здесь будет 4 жилых дома на 16 квартир общей площадью 1791 кв. метров, – рассказывает Александр Елкин, директор Волховского линейного управления магистральных газопроводов Лентрансгаз. – Мы строим квартиры для своих работников по ипотечной программе. Первый взнос – всего 20 процентов. А кредит даем беспроцентный на 20 лет. Видите, в каждом доме – четыре квартиры, каждая с отдельным входом: одна «двушка» (84 кв. метра), две «трешки» (104-107 кв. метров) и одна 4-комнатная (130 кв. метров)».

Будущие хоромы показывает нам прораб, серьезно и обстоятельно рассказывая о достоинствах просторных кухонь. Все квартиры расположены в двух уровнях. Внутреннюю отделку каждая семья будет делать на свой выбор. Но уже видно, что люди в коттеджах будут жить в действительно комфортных условиях. Недалеко транспорт – автобусы ходят, планируются магазины, спортивный комплекс – в теннис поиграть, в футбол. Стоимость квадратного метра в коттедже сейчас рассчитывается, и ожидается около 17 тыс. руб.

«Вышло бы дешевле, – сокрушается глава администрации Алексей Ларькин. – Но Лентрансгаз очень много средств затратил на проведение инженерных сетей, трубы тянули от самого города. Зато этот район теперь будет весьма перспективен в плане строительства, так как инфраструктура уже готова. Рядом частный сектор, так люди уже интересуются, нельзя ли получить рядом участки под индивидуальное строительство. Планируется также провести газификацию соседнего квартала». Кстати, все магистральные сети Лентрансгаз планирует со временем передать в ведение города, это сейчас обговаривается особо.

«Строительство ведомственного жилья – один из путей выполнения национальной программы «Жилище», – говорит Алексей Ларькин. – Очень важно развитие инфраструктуры для города. Кроме того, этот подход, когда на льготных условиях люди полу-

чают свое жилье – помогает удержать в Волхове молодых специалистов. Существует замкнутый круг в небольших городах. Молодежь не остается, потому что негде работать и негде жить. А инвесторов пугает низкий уровень безработицы: мол, не найдем рабочих рук. Но если будет вестись строительство – то и специалисты найдутся, особенно если им от своей организации будут льготы при приобретении жилья. Помимо Лентрансгаза у нас возводит дома ОАО «Октябрьская железная дорога». Сейчас поедом, посмотрим».



Фото Николай Малышева

Современный жилой комплекс из красного кирпича наполовину уже сдан. Из 92 квартир осталось достроить последнюю секцию – 36 квартир. Купить жилье в этом доме может не только работник железной дороги, но и любой желающий. С введением в эксплуатацию только этого дома Волхов уже получает дополнительно 1900 кв. метров жилья.

ДОЛЕВКА ДЛЯ БЮДЖЕТНИКОВ

Следующая наша цель – дом для бюджетников и инвалидов в г. Сясьстрой. Строит его администрация Волховского района на принципах долевого владения. Будущие владельцы квартир вложат 4 млн рублей, остальные деньги – из бюджета. Возводить дом



только начали, но к концу 2006 года его планируется сдать. Белые кирпичные стены выгодно отличаются на фоне деревянных барачных послевоенной постройки, в которых живет большая часть населения Сясьстроя. В двухподъездном двухэтажном доме уже выкуплены практически все квартиры.

«Судите сами! – кивает Алексей Ларькин на будущий дом. – Трехкомнатная квартира здесь стоит в среднем миллион рублей. А от государства дается субсидия до 70 процентов, то есть вложить людям надо 300-400 тысяч руб-



Алексей Ларькин, глава администрации Волховского района: «На сегодняшний день в очереди на улучшение жилищных условий у нас стоят 1418 семей»

лей. В жилищной очереди треть очередников – 428 семей – это инвалиды, врачи, учителя, участники Великой Отечественной. Для многих это единственно реальная возможность приобрести жилье, причем в собственность».

Кроме возведения многоквартирных домов в Волхове заинтересованы и в том, чтобы люди строили жилье сами. Так, молодым специалистам и нуждающимся в улучшении жилищных условий земельные участки под строительство предоставляются в первую очередь.

ИНВЕТОРАМ ЗЕЛЕНЬ СВЕТА!

Как говорят строители, в Ленобласти реально может возникнуть проблема с нехваткой цемента и других стройматериалов для строящегося жилья по программе «Доступное жилище». Администрация Волховского района говорит, что у них уже подумали о том, что неплохо было бы увеличить объемы выпускаемого цемента. На Волховском алюминиевом заводе планируют запустить еще одну цементную печь вдобавок к двум уже имеющимся.

Программа «Жилище» среди прочих задач призвана подтолкнуть инвесторов строить в небольших городах. Власти, со своей стороны, готовы пойти навстречу:

«Что мы можем реально сделать, чтобы помочь людям в приобретении жилья и привлечь строительные организации? – говорит Алексей Ларькин. – Значительно снижаем ставку земельного налога на период строительства. Стараемся, чтобы оформление участков под застройку проходило без волокиты. Инвесторы вкладывают средства в развитие коммунальных сетей, и это должно быть выгодно всем сторонам».

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

Администрация Центрального района повторно информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные проработки по реконструкции здания под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой и проекте Временного регламента застройки земельного участка ВРЗ-1185к.

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 23, лит. А.

Адрес участка для разработки ВРЗ: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный улицами Караванной, Итальянской, наб. р. Фонтанки, Невским пр.

Срок реализации проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: Государственное предприятие «Внешнеэкономическое объединение «Тяжпромэкспорт».

Адрес: Москва, Овчинниковская наб. 18/1, тел. (495) 950-16-10.

Представитель заказчика в Санкт-Петербурге: ООО «Эс Ай Би».

Адрес: Санкт-Петербург, Химический пер., 1, лит. А3, тел. (812) 320-14-31.

Проектная организация, выполнившая предпроектные проработки:

ООО «Евгений Герасимов и партнеры».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 2/7, лит. Б, пом. 2Н, тел. (812) 325-75-10.

Проектная организация, разработавшая ВРЗ: ГУ «НИПЦ Генерального плана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. (812) 710-44-38.

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

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 23, первый этаж.

Экспозиция продолжает свою работу до 16 июля 2006 года.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2, БЦ «Паллада», офис 132, а также по тел. (812) 320-14-31, и в администрацию Центрального района по тел. (812) 274-33-01.

Общественное слушание указанных предпроектных проработок и временного регламента застройки будет проходить в актовом зале Дома детского и юношеского творчества «Фонтанка 32» по адресу: наб. р. Фонтанки, 32, четвертый этаж, 17 июля 2006 года в 18.00.

Тел. для справок (812) 320-14-31 и в администрации Центрального района (812) 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции жилого дома под гостиницу со встроенными помещениями, мансардным этажом и крышной котельной.

Адрес объекта градостроительного решения: 191025, Санкт-Петербург, Стремянная улица, 18, лит. Л, тел. 324-72-91.

Заказчик: Товарищество собственников жилья «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД».

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Стремянная улица, 18, тел. 324-72-91.

Проектная организация:

ООО «Внештстройпроект Инвестиции Промышленность Строительство».

Адрес: 198097, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 29, тел. 380-39-39.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, 12, МО «Владимирский округ», первый этаж. Экспозиция открыта с 3 по 24 июля 2006 года с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 191025, Санкт-Петербург, Стремянная улица, 18г, тел. 324-72-91 и в администрацию Центрального района по тел. 274-33-01.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний МО «Владимирский округ» по адресу: улица Правды, 12, первый этаж 24 июля в 17.00. Тел. для справок 324-72-91, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 44г района озера Долгое, северо-западнее пересечения улицы Савушкина и Липовой аллеи, напротив дома 9.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: Федеральная налоговая служба РФ.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 76, тел. 740-41-81.

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

Адрес: Санкт-Петербург, ул. З. Росси, 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 13 июля по 2 августа 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 22 августа 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 3 августа 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект межевания территории квартала.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, земельный участок в границах квартала 6 района Ланское шоссе – Белоостровская, ограниченного Ланским шоссе, Сердобольской, Студенческой, Омской улицами.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ЗАО «Стройинжиниринг».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Гончарная, 23, лит. В.

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

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 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 13 июля по 2 августа 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 22 августа 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 3 августа 2006 года в 17.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения и проведении публичного слушания: Проект межевания территории квартала. Предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 52 района СПЧ, корп. 10, 16.

Срок реализации проекта: 2006-2010 годы.

Заказчик: ЗАО «Строительная компания «Прага».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 23, лит. 3, тел. 303-80-50.

Проектная организация: ЗАО «ПБ «Прага».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 23, лит. 3, тел. 303-80-50.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 13 июля по 2 августа 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 22 августа 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 3 августа 2006 года в 16.00.

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

Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: Реконструкция торгового центра «Нева».

Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Веры Слуцкой, 17/40.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: ООО «МаНАрх».

Адрес: 190031, Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, 52, тел./факс 370-64-01.

Информацию о проекте реконструкции здания можно получить на градостроительной экспозиции, которая открыта с 3 июля 2006 года по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, второй этаж, зал заседаний администрации Колпинского района.

Экспозиция открыта до момента проведения слушаний с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в общественную приемную (комната 21) администрации Колпинского района Санкт-Петербурга до 14 августа 2006 года.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Колпинского района 24 июля 2006 года в 17.30.

Реклама

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

13 июня 2006 года
Приморский район
Муниципальный округ «Озеро Долгое»

Полное наименование объекта: Предпроектные предложения по строительству многофункционального медицинского центра по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 5Г района БКА, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Биокор».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: 25 мая 2006 года. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 1 мая по 9 июня 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №16 от 01.05.2006; публикация в «Приморском варианте» №6 (278) от мая 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 1 до 20 мая 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж. Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №16 от 01.05.2006; «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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№577 от 16 мая 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Октябрьская ул., участок 2 (юго-восточнее дома 14, лит. А по Октябрьской ул.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Балтийская Коммерция» [далее – ЗАО «Балтийская Коммерция»] правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Балтийская Коммерция» на земельном участке площадью 811 кв. м, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Октябрьская ул., участок 2 (юго-восточнее дома 14, лит. А по Октябрьской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Балтийская Коммерция» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№713 от 7 июня 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А по ул. Ленина)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Дженерал Моторз Авто» [далее – ООО «Дженерал Моторз Авто»] правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Дженерал Моторз Авто» на земельном участке площадью 940 тыс. кв. м, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А по ул. Ленина), в целях определения возможности проектирования и строительства завода по производству автомобилей.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПК «Лакомка» информирует жителей
о намечающемся обустройстве
привестибюльной территории
ст. м. «Черная речка» в части проведения малых
реконструкций с организацией временной
торговой зоны по адресу:
ул. Савушкина, 2, лит. А

Центр эффективного управления "УВЕРЕННОСТЬ"

20-21 июля 2006 г. состоится
двухдневный практический семинар

ПЯТЬ УСПЕШНЫХ
ИНСТРУМЕНТОВ УПРАВЛЕНИЯ

- Вы управляете бизнесом или бизнес управляет Вами?
- Как организовать эффективную и простую структуру?
- Что же на самом деле производят Ваши сотрудники?
- Кто же сделает работу, которую никто не делает?
- Как правильно написать должностные обязанности?
- Как сделать управление компании легким и продуктивным?
- Как тратить на управление компании 2 часа в неделю?
- Как стать богатым владельцем компании?
- Как повысить мотивацию сотрудников?
- Как развить компанию независимо от сезона и конкуренции?

ул. Гончарная, д. 24, тел.: (812) 4497275

Реклама

ССО

Самый спортивный руководитель

Спартакиада «За труд и долголетие» приближается к финалу. Проведены все запланированные соревнования. В 2006 году команды строительных компаний еще активнее приняли участие в Спартакиаде. Мы публикуем серию материалов о руководителях этих предприятий, которые пропагандируют здоровый образ жизни.

Александр Николаевич Лелин, руководитель ЗАО «Ленстройтрест» (ОАО «ПО «Ленстройматериалы»).



Приятно видеть руководителя ведущей строительной компании в хорошей спортивной форме. Александр Николаевич Лелин, 4 года успешно возглавляющий ЗАО «Ленстройтрест», ни разу не был равнодушен к спортивным достижениям своих сотрудников.

В непростой для строителей 2005 год компания смогла увеличить продажи и выполнить план по объемам монтажа, уделяя при этом особое внимание внедрению новых технологий и современных материалов. Производственные успехи «Ленстройтрест» подкрепляются спортивными успехами. В компании поощряют любовь сотрудников к спорту.

Им предоставляют абонементы в бассейны, фитнес-клубы, арендуют залы для проведения командных игр. ЗАО «Ленстройтрест» участвует в спортивных мероприятиях общегородского уровня и отраслевых, завоевывая первые места. Возглавляемый Александром Лелиным молодой и активный коллектив компании ищет любую возможность для выплеска своей энергии. Они приняли участие во всех соревнованиях Спартакиады. Их называют «самыми агрессивными дебютантами».

Виктор Викторович Лаптев, генеральный директор ОАО «Арсенал-Недвижимость».



Виктор Лаптев, руководитель компании ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ведет активный образ жизни. После тяжелых будней любит отдыхать на природе или в спортивном зале. Уделяя много времени общественной работе в городе, является попечителем Всемирного клуба петербуржцев, президентом которого является М.Б. Пиотровский. Любит искусство и коллекционирует картины.

Сильнейший в пулевой стрельбе, а в прошлом игрок команды футбольного клуба «Ротор», возглавляет сборную команду строителей по футболу, он капитан в майке с номером семь. Виктор Лаптев живет и работает под девизом канадского хок-

кейного клуба: «Места, кроме первого, — не существует». Вот и сейчас прогнозирует результат международной встречи Сборной команды строителей в борьбе с «Динамо» (Киев): «Победа с результатом 2:1 в пользу строителей».

Геннадий Владимирович Белик, генеральный директор ЗАО «УНР-47».



Возглавляет одно из старейших крупных строительных организаций — «УНР-47». Геннадий Белик на протяжении многих лет возглавляет футбольный клуб «Коломяги-47», всего в его ведении семь команд: «Коломяги-47», а также команды, в которых играют рабочие коллективы от «УНР-47». Еще организованы две команды по мини-футболу. В прошлом году коллектив «УНР-47» занял первое место в матче по футболу среди сборных команд строителей. В этом году поставлена задача на максимум — только победа. «В выходные все едут за город отдыхать, а я еду в город, чтобы поиграть в футбол», — так проводит свое свободное время заслуженный строитель, капитан Сборной команды строителей и чемпион 2005 года по футболу. «Задача поставлена одна — надо выигрывать — выиграем!», — уверенно заявил Геннадий Белик.

Олег Сергеевич Коваль, генеральный директор ООО «ПСО «Блок-Монолит».



«Быть первым во всем!» — таков девиз Олега Ковалья, генерального директора ООО «ПСО «Блок-Монолит». И победы его команды в соревнованиях в рамках Спартакиады «За труд и долголетие» доказывают это. «Победы не приходят просто так», — говорит Олег Коваль. Перед каждым соревнованием команда тренируется. На предприятии даже есть должность спортивного инструктора, которую занимает Николай Масалов. Он и Наталья Мельникова, заместитель гендиректора по общим вопросам, помогают команде «Блок-Монолит» занимать первые места на пьедестале. Впереди футбольные матчи строителей, но уже сейчас можно с уверенностью сказать — команда стала чемпионом Спартакиады.

Нужно отметить, что сам Олег Сергеевич очень спортивный человек. Он охотно принимает участие в соревнованиях по волейболу и по футболу. 3 августа он выйдет на поле стадиона «Петровский» в составе Сборной строителей, которая сыграет против команды ветеранов киевского «Динамо».

Отметим, что он настроен очень оптимистично и верит в победу Сборной строителей. Победитель во всем и на этот раз намерен победить.

ВЕРА САБИРОВА, ВАЛЕНТИН ЖУРОВ

Неувядающей публичной темой продолжает оставаться интеграция России в международную экономику и вступление в ВТО. Вопросы рассматриваются на уровне макроэкономики. Обсуждаются глобальные вопросы, звучит много научных терминов. А как обстоят дела в малом бизнесе? Насколько он дееспособен? Что требуется для того, чтобы предприниматели перестали крутиться и начали управлять своим бизнесом? Тут и там мы сталкиваемся с элементами цивилизованного управления. Но, во-первых, это только элементы, а во-вторых, часто это не желание владельца, а требование крупного партнера или клиента. Например, мелкие поставщики «ВАЗа» ввели у себя систему качества ИСО, но сами не всегда считают ее инструментом управления. Российские поставщики «Икеи» внедрили у себя точное описание технологических процессов, но это была не их инициатива.

Мелкий бизнес больше похож на партизанские отряды, чем на регулярную армию. Владельцы компаний, являющиеся чаще всего и директорами, и индивидуальные предприниматели беспрерывно справляются с проблемами, а не занимаются построением и развитием компании. Стратегии нет, перспективы весьма туманны.

Крайнее, как всегда, государство. Практика показывает, что большая часть проблем решаема, если использовать стандартные практические инструменты управления бизнесом, а не изобретать велосипед.

Существует пять главных инструментов.

Для того чтобы группа беспрерывно перегруженных людей превратилась в команду, недостаточно иметь просто структуру. Это не схема, показывающая, кто кому подчиняется. Хотя даже такой

Давайте развивать бизнес

схемы в большинстве предприятий нет, или основная часть сотрудников не имеет о ней понятия. Необходима схема, отражающая последовательность потока производства и включающая все необходимые функции. В зависимости от количества персонала это может быть структура из трех подразделений, шести отделов или семи отделений (включающих двадцать один отдел). Семь отделений выполняют работу в следующей последовательности. Построение самой организации, включая персонал, коммуникацию, инспекции и контроль основных показателей. Коммерческое, в том числе маркетинг, реклама и продажи. Бухгалтерия, где кроме стандартных функций ведется работа по сохранению платежеспособности компании, а также увеличение активов и резервов. Непосредственно производство. Оно должно быть сконцентрировано и иметь непрерывный поток от подготовки до доставки клиенту. Следом идет квалификация, в обязанности которой входит контроль и поддержание всех стандартов компании, обучения персонала и урегулирование претензий клиентов. После того как мы предоставили клиентам товар и удостоверились, что все соответствует стандартам, в дело вступает шестое отделение. Оно привлекает большое количество новых клиентов, осуществляет внешние и внутренние связи с общественностью. Когда все это существует, в дело вступает отделение управления. В этом отделении находятся офисы директора и учредителя, а финансовый директор осуществляет контроль и планирование в интересах владельца.

Слабым звеном в российском бизнесе является коммуникация.



Постоянно пропадающие документы, устные и перекрестные приказы. Повседневные вопросы решаются через руководителя. Сотрудники пассивно ждут появления босса. Персонал бродит по организации, отвлекая других сотрудников массой вопросов. Существует стандартная система коммуникации. Она подробно описывает технологию внутриорганизационных посланий, систему трех корзин (входящая, отложенная, исходящая), центр коммуникации организации. При внедрении этой системы руководители замечали, что сотрудники перестали «грузить» их проблемами.

Третий инструмент — управление на основе статистик. Цифры, а не мнения являются основанием для принятия решений. Чтобы узнать, сколько в баке автомобиля осталось бензина, вы смотрите на доску приборов, а не полагаетесь на свою интуицию. Имея показатели результатов работы отделов и сотрудников, вы точно знаете, кто заработал премию, а кто нет. Зачастую ситуация выглядит так: нет дохода — не сезон. Сколько писем разошлось клиентам? Неизвестно. Сколько было ответных звонков? Неясно. Сколько листовок реально попали в почтовые ящики? Это невозможно почитать.

Если мы знаем, сколько платит один клиент, сколько откликов идет на письма, сколько посетителей придет по листовкам, мы сможем получить максимум в сезон и потерять минимум в неуспешный период.

Следующий важный момент — управление финансами.

Управление финансами — это не бухгалтерия, это правильные действия. Чтобы обеспечить кредитоспособность и платежеспособность, нужно соблюдать ряд законов этой цивилизации. Компания не может тратить больше, чем зарабатывает. Чтобы сохранить доходы, их надо замаскировать под необходимые расходы.

Постоянная молитва предпринимателя: «Господи, пошли мне хорошего сотрудника!». Хотелось бы найти инкубатор, в котором их выращивают. Только имея описание всех процессов в вашей компании (от уборщицы до директора), а не общие должностные инструкции, вы сможете нанять людей, обучать их и добиваться производства. Иначе придется дрожать из-за каждой угрозы сотрудника уволиться.

Каждый из этих инструментов, конечно, требует более конкретного изучения. Важны ли эти инструменты?

Предпринимателям стоит задаться вопросом — если я продам свой бизнес, что у меня купят? Когда я захочу на пенсию, будет ли это бизнес, который можно передать детям?

А руководителям такими — я управляю людьми или компанией? Я ставлю задачи или справляюсь с проблемами? Сотрудники ожидают от меня стратегических задач или приказов?

Познакомьтесь с этими инструментами подробнее, чтобы не ломать голову, изобретая их заново.

Приходите на семинар «Пять успешных инструментов управления» 20–21 июля в компанию «Уверенность»

Бизнес-консультант А. Круглов
На правах рекламы

«Всем желающим начать свой бизнес настоятельно советуем пройти обучение (получить консультацию) в центре «Уверенность», лично у Андрея Круглова. Легче изначально правильно строить, чем потом перестраивать. Очень жаль, что Вас узнала через 12 лет.
Надежда Чешко, «ОКБ Формопласт»

Систематизировалось понимание проблемы того, что моя структура не идеальна. Появилось понимание того, что нужно сделать и с чего начать. Возникло осознание того, что данные инструменты можно реально применить в работе.
М.Л. Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой»



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРИГЛАШАЕТ

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006”

3 августа на стадионе “Петровский” (малая арена)

Финал Спартакиады “За труд и долголетие”

Центральным событием праздника станет **первый международный футбольный матч** ФК “Динамо” (ветераны) Киев - “Сборная строителей” Санкт-Петербург

10 августа

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя.

На вечере прозвучат поздравления губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города, почетных гостей.

В концерте примут участие звезды российской эстрады.

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

Генеральный спонсор:



Праздник проводится при поддержке:



Генеральный телевизионный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Реклама



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

Реклама

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



Генеральный
информационный спонсор:



Конкурс проводится
при содействии:



Информационная
поддержка:



ЖИЛЬЕ

Область увлеклась конкурсами

Правительство Ленинградской области готовится к участию в конкурсе за право получения федеральных гарантий и проведению регионального конкурса среди областных муниципалитетов. Оба мероприятия проводятся с целью распределения госгарантий для обустройства территорий инженерией в рамках национальной программы «Доступное и комфортное жилье — гражданам России».

По словам председателя Комитета по строительству правительства Ленинградской области Олега Алимпиева, область будет участвовать в конкурсе за право получения правительственных гарантий в размере 400 млн рублей, что позволит оснастить инженерными коммуникациями 217 га земли, отведенных под строительство 700 тыс. кв. метров жилья. В случае победы федеральные гарантии, так же, как и областные будут распределены между муниципалитетами области на местном конкурсе. Для этого в областном бюджете на 2006 год предусмотрено гарантий на сумму 400 млн рублей.

Участие и проведение конкурса — звенья одной цепи. «Вся работа ведется в рамках национального проекта «Доступное жилье» и является очередным шагом проекта», — говорит Олег Алимпиев. Ранее между правительством Ленинградской области и Минрегион-

развития РФ было подписано соглашение. Согласно документу областные власти обязались в этом году предоставить новое жилье для не менее чем 9 тыс. человек. Всего в области нуждаются в улучшении своих жилищных условий 69 тыс. человек.

Кроме этого областное правительство заключило 25 соглашений с муниципальными образованиями и крупными городами. В документах указаны сроки и объемы ввода жилья в строй. Так, в Гатчинском районе планируется ввести 157,1 тыс. кв. метров; Тосненском — более 34,7 тыс.; Лодейнопольском районе — 7,9 тыс.; Кингисеппском — почти 27,6 тыс.; Ломоносовском — около 41 тыс. кв. метров. На основании этих соглашений до 2008 года 21 430 семей должны улучшить жилищные условия.

Новшеством может считаться еще одна серия соглашений, заключенная между муниципальными образованиями первого уровня (поселки, деревни) о передаче набора полномочий муниципальным образованиям второго уровня для участия в национальном проекте. Как сказал г-н Алимпиев, областным юристам удалось найти юридическую лазейку для передачи прав с одного уровня на другой. Однако просуществовать это всего несколько лет, «как бы на время переходного периода», — резюмировал г-н Алимпиев.

По сути, область могла смело рапортовать о своей готовности к выполнению националь-

ного проекта, если бы не одно «но». На фоне роста производства строительных материалов в области, наличия домостроительных комбинатов, юридических документов и соглашений между разными муниципальными уровнями, разработанных проектов типовых домов, готовых к массовому строительству, рынок демонстрирует рост стоимости жилья, что сводит на нет все ранее предпринятые усилия. Так, Олег Алимпиев считает, что проблемными для строителей могут стать 2007-2008 годы. После вступления в силу различных законодательных актов получилось так, что строители лишились дешевых финансовых ресурсов (долевое строительство). Рост цен на жилье в регионе продолжается, и это вызвано в первую очередь превышением спроса над предложением. Для увеличения предложения г-н Алимпиев считает необходимым предоставление кредитов строителям со снижением процентной ставки с нынешних 16-18 до 11-12 процентов, а кредиты должны предоставляться под гарантии средств федерального бюджета. «До тех пор, пока спрос будет превышать предложение, будет продолжаться рост стоимости жилья. В итоге мы возвращаемся к тому, с чего начали», — подытожил Олег Алимпиев. Более того, в результате такой политики на рынке останутся лишь 5-6 крупных компаний, имеющих огромные собственные средства, а



Фото: Николай Мальшица

компаниям малого бизнеса будут вынуждены покинуть рынок, прогнозирует ситуацию глава строительного комитета. Поэтому для эффективной реализации национального проекта строительным компаниям необходимо предоставлять дешевые кредиты на выкуп земли и инженерное обустройство.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СТРОЙКА



Фото: Владимир Телеса

Звездный час детского лагеря

ВРепино торжественно открыли новые корпуса для детей с задержками развития. Звездный час для загородного детского лагеря при детском доме №6 начался в июле прошлого года. Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, обследовала детские оздоровительные учреждения в Курортном районе. Побывав на базе отдыха детдома №6 в Репино, она вознегодовала — почему домики для детей и столовая в таком удручающем состоянии? И распорядилась — построить новые, желательно, как можно быстрее.

По тендеру, проводимому администрацией Приморского района, право возводить здания досталось компании «Содружество». Для этих целей на строительство двух корпусов и оборудование столовой из городского бюджета выделили 37 млн 100 тыс. рублей. Часть корпусов лагеря была построена еще в 1913-1915 годах. Эти ветхие деревянные строения снесли, а вместо них появились два новых корпуса — столовая площадью 620 кв. метров и спальня корпус на 35-40 детей площадью 1160 кв. метров. Открытие новых корпусов состоялось 28 июня. Валентина Матвиенко лично приехала проконтролировать работу строителей.

В новом спальном корпусе — детские на 4-6 человек, классы для занятий, медицинские кабинеты, изоляторы, игровой и музыкальный залы. Очень много в здании душевых кабинок, есть отдельные кладовые. На первом этаже пищеблока расположена столовая и большая кухня со всем необходимым современным оборудованием. На втором этаже — 18 светлых комнат для персонала. Заботу о сотрудниках Валентина Матвиенко отметила особо: «Замечательно, что предусмотрели помещения для нянечек и воспитателей, а то они вечно у нас живут абы где и абы как».

По словам Надежды Невской, директора детского дома №6, теперь их база может принимать на лет-

ний отдых больше детей (до 150 человек) даже из других детских учреждений Приморского района. А ведь среди их воспитанников — инвалиды, дети с задержками психического развития, слабослышащие ребята, многие из неблагополучных семей. Для них полноценный летний отдых очень важен.

Дом для ребят вышел не из дешевых: 1 кв. метр обошелся примерно в 600 EURO. Но на детях, как известно, экономить нельзя. Тем более что новые корпуса построены если не навечно, то на долгое время. Компания «Содружество» применила новые технологии строительства — быстровозводимые панельно-каркасные дома, изготовленные на собственном заводе-автомате «HAUS-KONCERT» Содружество». Особая конструкция панелей делает новые здания приспособленными для круглогодичного проживания — в них не жарко летом и не холодно зимой.

Кстати, в подарок от строителей детский дом получил бассейн с системой очистки и подогрева воды (до 30 градусов Цельсия).

Территория лагеря с вековыми соснами, елями, березами очень большая — 4,2 гектара. Поэтому на торжественном открытии было решено построить еще один спальня корпус, а этот окончательно приспособить для круглогодичного отдыха ребят. Для зимнего функционирования необходимо проложить новый водопровод, поменять электропроводку. По подсчетам строителей, водопровод и канализация обойдутся еще в 7,5 млн рублей, а новый корпус — в 25 миллионов. Губернатор пообещала заложить необходимые средства в бюджет следующего года.

Владимир Иванов, генеральный директор «Содружества», говорит, что готов приступить к сооружению еще одного спального корпуса уже в сентябре. «Возможности для этого у компании есть. В начале 2006 года мы увеличили мощность нашего завода в 6 раз. Теперь будем возводить 120 тыс. кв. метров жилья в год».

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

СОБСТВЕННОСТЬ

Совфед одобрил дачную амнистию

На днях Совет Федерации одобрил закон, позволяющий легализовать в упрощенном порядке принадлежащие гражданам объекты жилой недвижимости, а также продлил сроки приватизации жилья до 1 марта 2010 года.

Этот закон, ранее одобренный Госдумой РФ, призван помочь гражданам легализовать в упрощенном порядке принадлежащие им объекты жилой недвижимости, такие, как гаражи, жилье, садовые дома в различных кооперативных и садоводческих товариществах и соответствующие земельные участки. В народе он получил название «дачной амнистии». В соответствии с этим законом максимально упрощается порядок

легализации имущества, а само оформление документов не создает для граждан дополнительных проблем.

В частности, закон дает нотариусам право представлять и получать документы о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае нотариального удостоверения соответствующей сделки. За государственную регистрацию права собственности физического лица новым документом устанавливается плата в 100 рублей (до сих пор сумма была 500 рублей). Кроме того, в соответствии с документом до 1 января 2010 года не требуется получения разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представления данного разрешения для осуществления технического учета.

ГЛАС НАРОДА

Мнения разделились

Интересно, что закон о «дачной амнистии» привлек внимание значительного числа россиян. Такие данные получил в результате опроса на прошлой неделе Фонд «Общественное мнение». По словам куратора проекта Светланы Климовой, четверть опрошенных заявили, что знают о появлении этого документа, еще 31 процент «что-то слышали». Среди опрошенных 43 процента граждан оказались владельцами дачных или садовых участков. Половина из них заявила, что их участок уже зарегистрирован.

А те, кто процедуру регистрации еще не прошел, чаще всего ссылались на сложность и дороговизну оформления, говорили, что раньше это было не принято, да и нужды особой не было. Некоторые отмечали, что земля принадлежит не им, а предприятию, которое выделяло участки, а его администрация не регистрирует право собственности. Часть опрошенных также заявили, что их участок земли фактически брошен и им не нужен.

При этом три четверти владельцев садовых наделов (76 процентов) сообщили, что имеют там какое-либо строение (дачный домик, гараж, хозблок и пр.). Строения не зарегистрировали 45 процентов их владельцев. Основная причина та же — дороговизна и сложность процедуры.

Респондентам также задали открытый вопрос: «Почему вы думаете, что владельцы садовых и дачных участков, а также расположенных на них строений заинтересованы (или нет) в регистрации своих прав собственности?».

Люди, довольные появлением данного закона, чаще всего говорили, что регистрация станет подтверждением официальных прав собственности, что регистрация — это страховка на случай необоснованных претензий на их собственность со стороны чиновников; что право собственности дает возможность распоряжаться своим имуществом: дарить, продавать, завещать и закладывать. Также звучала мысль, что не стоит упускать шанс использовать себе во благо упрощенную и недорогую процедуру, ведь зарегистрированные права дают возможность долговременных вложений в землю и строения.

А противники закона отмечали, что, несмотря на упрощение и удешевление процедуры, она все равно сопряжена с тратой денег и сил, и что регистрация повлечет за собой увеличение налогов. Некоторые жаловались, что их недвижимость стала для них обузой: проезд стоит дорого; дачи обворовывают и поджигают; выращенные овощи стоят дороже купленных; на участках нет никакой инфраструктуры — света, дорог, воды и пр. Поэтому регистрировать ненужную собственность нет смысла.

Но, тем не менее, около половины опрошенных заявили, что «дачная амнистия» увеличит число желающих зарегистрировать право собственности на участок или дом. И мнения дачников по этому вопросу почти не отличались от мнений всех остальных.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ

Прочнейшие из полов

По старой «доброй» традиции устройство полов – завершающий этап строительства, на который зачастую не хватает уже ни времени, ни денег. Итог: попираемый ногами пол становится причиной «головной боли».

В общей совокупности причин возникновения данной ситуации роли распределены не только между ген- и субподрядчиком, компаниями-исполнителями и поставщиками. Одна из главных ролей отводится заказчику. Зачастую львиную долю средств он направляет на капитальную часть строительства, отделку стен и потолков.

Что при таком подходе остается полам? Дешевые низкокачественные материалы, устаревшие технологии, низкий профессионализм исполнителей... В последнее время нередки случаи, рассказывают операторы рынка напольных покрытий, когда заказчик все-таки готов купить дорогое и качественное финишное покрытие. Притом, что на устройство основания под него был затрачен недопустимый минимум средств и времени. Такая практика приводит к тому, что в первую очередь разрушается основание, не соответствующее эксплуатационным требованиям, затем финишное покрытие. Результат «экономленных» средств – дорогостоящий ремонт. А ведь качественно выполненные полы промышленного или торгового назначения способны служить «долго и непорочно» в течение десятилетий.

Как же выбрать конструкцию полов, как выбрать подрядчика, как контролировать качество выполнения работ? При новом строительстве на основании технического задания проектная организация разработает конструкцию промышленных полов, соответствующую проектным условиям эксплуатации и требованиям строительных норм и правил. К сожалению, в силу сложившихся обстоятельств соответствующая нормативная база не обновлялась с 1980-х годов и не учитывает возможностей применения современных материалов и технологий. Кроме того, существует некая отстраненность проектировщиков от реальных производственных процессов строительства, а также учета полных эксплуатационных расходов объекта проектирования. Знания и опыт в области применения современных материалов и строительных технологий, причем как позитивный, так и негативный, есть у специализированных строительных организаций, однако информация, которую они передают заказчику, зачастую носит субъективный характер. Исходя из сказанного, заказчику не следует самоустраняться от обсуждения данной темы. Необходимо также ознакомиться с нормативной документацией по данному вопросу, а именно СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», «Полы. Технические требования и правила: проектирования, устройства, приемки, эксплуатации и ремонта» (М.: ЦНИИпромзданий, 2004). Далее мы постараемся дать еще несколько советов...

ПИРОГ ПОД НОГАМИ

Прежде всего, считают специалисты, заказчику необходимо понять: промышленный пол – это система материалов и технологий. Как правило, выглядит она следующим образом.

1. Бетонное основание.



2. Стяжка при необходимости: ремонт стяжки; паро-, гидроизоляция; упрочняющие пропитки).

3. Выравнивающий слой.

4. Отделочный слой.

Обязательным считается наличие деформационных швов, которые препятствуют разрушению системы пола под воздействием различных нагрузок.

Существуют также технология «бетонное основание + упрочнитель» и система «бронированный пол», спрос на которую в России в последнее время значительно возрос.

Выбор системы и ее компонентов определяется эксплуатационными требованиями к полам, предполагаемыми нагрузками, сроками и технологией выполнения работ. Учитываются также расход материалов, стоимость работ и материалов.

Диапазон нагрузок полов таких комплексов достаточно широк. Он включает в себя механические, химические и другие виды нагрузок, возникающих при пешеходном движении, движении автотранспорта, а также химических и других агентов, воздействующих на зону полов при выполнении технологических процессов.

Можно сформулировать перечень требований, предъявляемых к полам: износостойчивость; устойчивость к динамическим и статическим нагрузкам; ударопрочность; водостойкость; долговечность; химическая стойкость; термическая стойкость; эстетические свойства. При необходимости полам придают антискользкие и антистатические свойства.

Как правило, выполнить вышеуказанные требования возможно только за счет свойств всего напольного «пирога». Что же в него входит?

Для изготовления полов промышленного и коммерческого назначения применяют следующие группы материалов:

- материалы для изготовления стяжек;
- ремонтные и выравнивающие материалы для стяжек;
- различные виды грунтовок (включая пароизолирующие, применяемые при повышенной остаточной влажности основания);
- пропиточные упрочняющие материалы, не создающие пленки;
- отделочные материалы (покрытия);
- материалы для изготовления и герметизации термшвов.

- требования к электрическим свойствам пола;
- тип и толщина основания, его ровность, наличие и характер трещин, наличие нефтяных, масляных и других загрязнений;
- режим уборки помещения;
- требуемые сроки выполнения работ;
- максимально допустимый интервал между завершением работ и началом эксплуатации пола.

Что касается требований, предъявляемых к промышленным полам, то основными из них являются:

- способность легко очищаться от загрязнений;
- эстетичность, декоративность;

В данной статье мы более подробно остановимся на материалах для устройства стяжек и выравнивания поверхностей, финишных полимерных покрытиях, упрочняющих составах.

НАЧАЛО НАЧАЛ

«Начало всему» – основание под финишное покрытие. Главный элемент конструкции промышленного пола – бетонное основание, которое распределяет нагрузки на грунт. При необходимости следует выровнять поверхность основания, придать ей жесткость или создать необходимые уклоны, по основанию устраивается стяжка. Стяжки могут также выполнять непосредственно функции финишной поверхности.

Приступая к проектированию пола, компания-исполнитель производит экспертизу основания, по результатам которой и определяются: конструкция напольного «пирога», технологии работ, расход материалов, стоимость работ и материалов, сроки выполнения работ.

Для обеспечения заданной прочности толщина стяжек для промышленных полов должна быть не менее 30 мм.

Перечень материалов, применяемых сегодня для устройства стяжек, достаточно широк:

- традиционные цементно-песчаные стяжки;
- традиционные бетонные стяжки;
- вакуумированные бетонные стяжки;
- ангидритные стяжки (ССС, в которые добавляется наполнитель);
- быстросохнущие полимер-цементные стяжки (ССС, в которые добавляется наполнитель);
- быстросохнущие готовые полимер-цементные стяжки (ССС с наполнителем);
- быстросохнущие эпоксидные толстослойные стяжки (с наполнителем);
- цементные и бетонные стяжки с добавлением латексных добавок или пластификаторов;
- самовыравнивающие стяжки на цементной основе;
- магнезит.

Практика современного строительства показывает, что один из наиболее оптимальных вариантов при выборе материалов для стяжек – сухие строительные смеси (ССС). Применение современных материалов и способов изготовления стяжек сокращает сроки выдержки и время ухода, обеспечивает более высокий на-

- стойкость к различным воздействиям, износостойчивость;
- стойкость к статическим и динамическим механическим нагрузкам;
- хорошие гидроизоляционные свойства;
- высокая экономичность;
- легкость исправления возникших дефектов, ремонтпригодность;
- химостойкость;
- пожаробезопасность и теплостойкость;
- антистатичность;
- экологичность.

Если, выбирая пол, строго придерживаться всех этих требований, то он прослужит очень долго и эффективно. Конечно, можно их и не придерживаться, если вас не волнует результат...

бор прочности, минимальную влажность в более короткие сроки, облегчает процесс укладки стяжки и обеспечивает хорошую ровность поверхности, не требует значительных затрат на ремонтные работы.

Одним из важнейших факторов, который влияет на качество будущей стяжки из ССС, является строгое соблюдение соотношения сухой смеси и воды затворения. Передозировка воды резко снижает механические характеристики стяжки.

Качество готового основания оценивается по ряду параметров, основными из которых являются ровность (разность высот отметок, максимальные допуски), прочность верхнего слоя, влажность. В случае необходимости определяются дополнительные критерии оценки – пористость, наличие трещин, наличие деформационных швов и т.д.

Увы, даже в так называемом высокотехнологичном современном строительстве соблюдение нормативных требований по прочности и ровности – явление исключительное, присутствующее редким «зубрам» напольного рынка. Ситуация обусловлена не только несоблюдением технологических требований в ходе работ, но и применением низкокачественных материалов, несовершенных средств геодезического контроля. Кроме того, само понятие слова «ровность» имеет у разных строителей разное толкование. Встречаются, например, такие методы определения ровности:

- отсутствие светлого просвета под положенным двухметровым уровнем;
- невозможность просунуть лист бумаги под уровень и т.д.

Между тем, согласно ДБН В.2.6.-22-2001 «отклонение поверхностей оснований, подстилающих слоев, стяжек и покрытий от горизонтальной плоскости или от заданного уклона допускается не более 0,2 процента от соответствующего размера помещения. При ширине или длине помещения 25 м и более эти отклонения не должны превышать 50 мм».

Специалисты отмечают, что среди заказчиков и значительной части строителей существует представление о том, что применение нивелирующих масс само по себе гарантирует абсолютную ровность. Однако это не совсем так: нивелир-массы обеспечивают в том числе прочность и гладкость поверхности, а степень ровности пола в большой мере зависит от исходных условий, профессионализма укладчиков и количества используемого материала.

Нередко на строительные площадки привозят бетон или раствор «непредсказуемой» марки, что, естественно, влияет на прочность пола. Низкая марка также «обеспечивается» применением некачественного цемента, дозированием избыточного количества воды затворения и т.д.

Требование к прочности основания задается при проектировании здания и определяется назначением помещения и условиями его эксплуатации.

Наиболее важным для успешного устройства и дальнейшей эксплуатации промышленного пола является показатель остаточной влажности основания. Для определения влажности основания в условиях стройплощадки существуют различные методы и применяются специальные приборы.

ДЕЛО ЗАВЕРШАЮТ ПОЛИМЕРЫ

Тип финишного покрытия промышленного или коммерческого пола также выбирают в зависимости от вида и интенсивности предполагаемых нагрузок – механических, химических, влажностных и температурных воздействий. Для того чтобы правильно выбрать финишное покрытие промышленного пола, необходимо учесть следующие факторы:

- степень предполагаемых механических нагрузок на пол;
- наличие, продолжительность воздействия и характер (тип вещества, температура и концентрация) агрессивных сред в помещении;
- температурно-влажностные условия эксплуатации полов;
- требования к электрическим свойствам полов;
- тип и толщина основания, его состояние;
- режим уборки помещения;
- требуемые сроки выполнения работ;
- максимально допустимый интервал между завершением работ и началом эксплуатации полов и др.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, д.т.н., Заслуженный архитектор Российской Федерации:

Главным требованием, предъявляемым к промышленному полу, является его функциональность. Поэтому, выбирая тот или иной вид пола, необходимо прежде всего сформулировать для себя следующий ряд вопросов, ответы на которые помогут вам выбрать наиболее оптимальный вариант:

- прогнозируемая интенсивность механических нагрузок;
- наличие, продолжительность воздействия и характер агрессивных воздействий в помещении;
- температурно-влажностные условия эксплуатации пола;

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ

Мировая практика свидетельствует, что наиболее оптимальным вариантом является использование полимерных составов. Полимерные наливные композиции обладают широким диапазоном свойств и удовлетворяют практически любым требованиям к промышленным полам: высокая износостойкость, прочность, гигиеничность, широкий диапазон температуры эксплуатации (от -30 до +50 градусов Цельсия) и т.д.

Полимерные покрытия обладают высокой химической стойкостью, легко очищаются, при необходимости им можно обеспечить необходимое сопротивление скольжению даже в мокром состоянии, антистатичность. Ремонт и обновление этих покрытий достаточно легки, а долговечность достигает 10-15 лет. Применение полимерных покрытий позволяет получить разнообразные цветовые решения.

В качестве недостатков полимерных покрытий называют достаточно высокую стоимость, которая значительно возрастает, если основание неровное. Кроме того, технология их нанесения предусматривает бетонное основание с влажностью не более 4 процентов при отсутствии активной миграции воды и влаги. Время, необходимое бетону для достижения этого показателя влажности, достаточно продолжительное.

Во время нанесения полимерного покрытия большое значение имеет температурно-влажностный режим. Температура применения и влажность (основания и в помещении) должны быть в пределах, указанных в технической документации. В противном случае качество готового промышленного пола не гарантируется.

Нанесенное на пол покрытие не должно отслаиваться от основания, растрескиваться при твердении и в процессе эксплуатации. Поверхность покрытия должна быть без посторонних включений, цвет – равномерным по всей поверхности и толщине лицевого слоя.

Как правило, полимерные материалы классифицируют по типу вяжущего материала – эпоксидные, полиуретановые и метакрилатные; по толщине и степени наполнения: тонкослойные (малонаполненные системы толщиной до 0,5 мм), самонивелирующиеся (т. н. «наливные» – толщина до 4 мм, степень наполнения по весу – до 40 процентов), высоконаполненные (толщина, как правило, 4-8 мм, максимум до 20 мм, степень наполнения по весу – до 90 процентов).

Тонкослойные полимерные покрытия. Эти покрытия применяют для предотвращения пыления и защиты бетонных и цементно-полимерных полов от воздействия агрессивных сред, а также для придания полу декоративных свойств. Стоимость тонкослойных систем относительно невысокая. Для устройства тонкослойных покрытий используют эпоксидные смолы, полиуретаны и другие связующие. Тонкослойные полимерные композиции рекомендуются применять в сухих помещениях с низкими механическими нагрузками и высокими требованиями к чистоте (беспыльности).

Самонивелирующиеся (наливные) полимерные композиции обладают гладкой глянцевой или матовой поверхностью с высокими грязеотталкивающими свойствами. Они декоративны, гигиеничны и легки в уборке.



Фото Владимира Тимеца

Самонивелирующиеся покрытия рекомендуют использовать в помещениях с жесткими требованиями к чистоте, полы которых подвергаются воздействию агрессивных сред и механическим воздействиям умеренной интенсивности, а также в помещениях со специальными требованиями по электростатичности.

Высоконаполненные полимерные покрытия появились на рынке недавно, хотя за рубежом они эксплуатируются десятки лет. Преимущества высоконаполненных покрытий заключаются в более высокой стойкости к ударным нагрузкам и стойкости к истиранию. Высоконаполненные полы прекрасно себя зарекомендовали в производственных и складских помещениях с высокими механическими нагрузками и на «мокрых» производствах. Высоконаполненные системы практически не имеют специфических «противопоказаний», за исключением общих для полимерных покрытий.

ОНИ УПРОЧНЯЮТ

Еще одним решением устройства промышленного пола может служить применение упрочняющих составов. Эти составы упрочняют верхний слой бетонного основания и предупреждают образование пыли. Упрочнение осуществляется посредством втирания в поверхность бетона сухих или жидких упрочняющих составов.

В состав сухих упрочняющих смесей входят: портландцемент, пигмент, полимерные добавки и наполнитель, который обеспечивает износостойкость. Толщина готового высокопрочного бетонного слоя составляет порядка 3 мм. Применение этих смесей улучшает износостойкость пола (в 3-8 раз), морозостойкость, внешний вид, существенно снижает пылеобразование.

Жидкие упрочнители содержат ряд неорганических водорастворимых соединений, которые, реагируя с компонентами бетона, образуют нерастворимые соединения и блокируют пути движения воды, заполняя поры и микрокапилляры в бетоне. В итоге существенно увеличивается плотность, износостойкость и снижается пылеотделение бетонной поверхности. Глубина проникновения жидких упрочнителей составляет 1-2 мм.

Прочность в поверхностном слое составляет более 70 МПа, поэтому технология поверхностного упрочнения бетона позволяет изготовить полы под достаточно высокие нагрузки, в том числе под тяжелую гусеничную технику. Кроме того, такие полы могут быть электропроводными и цветными. Срок службы упрочненного бетонного пола достигает 15-20 лет.

РЕМОНТ

Как его возродить

Наиболее сложным и трудоемким процессом является ремонт промышленных полов, который производится в подвальных помещениях и на первом этаже. Это связано с миграцией паров воды, которые перемещаются через бетон при отсутствии пароизоляции, плохой гидроизоляции, вентиляции и т.п.

Проще производится ремонт полов при правильно выполненной пароизоляции, вентиляции, водоудалении, теплоизоляции, когда конструкции находятся выше поверхности земли.

Часто приходится осуществлять ремонт при осадках конструкции, при этом следует выяснить, закончились ли деформации в сооружении или они продолжаются.

Обычно выполняется нивелирование поверхности пола, но во многих случаях приходится изучать состояние основания и самого бетона. Это делается для того, чтобы определить причины разрушения, которые могут носить эрозийный характер или быть ошибкой проектирования, строительства или эксплуатации, например, при чрезмерной нагрузке на основание.

Работы по ремонту железобетонных полов, лежащих на грунтовом основании, могут выполняться способом:

- 1) замены плиты или ее участков с удалением неудовлетворительного грунтового основания;
- 2) нагнетания укреплительных и заполняющих растворов под плиту;
- 3) вакуумирования пространства под плитой с целью заполнения всех полостей и трещин ремонтным раствором;
- 4) нагнетания под плиту расширяющихся растворов.

В первом случае мы имеем самое дорогое, но часто и самое эффективное решение. Во втором случае работы осуществляются, когда сложно обеспечить доступ к плите на длительный период времени. При этом следует наблюдать за дренажом и коммуникациями, расположенными вблизи сооружения, которые могут быть заполнены раствором. Третье решение является достаточно эффективным, но технологически несколько сложнее, чем непосредственное нагнетание раствора через плиту сверху. При этом может быть обеспечена защита трубопроводов и коммуникаций, так как объем заполняющего пустоты состава контролируется. Как только раствор появляется в вакуумирующей системе, работы на данном участке приостанавливаются.

Расширяющиеся растворы следует применять при наличии точных сведений об объемах пустот и качестве бетона плиты. Так как расширяющиеся составы достаточно дороги, то их можно использовать с наполнителем.

Наиболее часто полы приходится ремонтировать при их поверхностном износе. В этом случае выбор метода ремонта должен осуществляться с учетом следующих факторов времени выполнения ремонтных работ:

1. Объем и степени повреждения бетона.
2. Величины и объема эксплуатационных нагрузок в послеремонтном периоде.

3. Характера поверхности пола (ровный, неровный).

Обычно в этом случае применяются следующие методы выполнения ремонтных работ:

1. Ямочный ремонт. Происходит удаление поврежденного участка на всю глубину с оконтуриванием зоны ремонта подрезкой алмазными дисками с запасом до 100 мм по периметру.

2. Укладка цементно-песчаной стяжки толщиной до 50 мм по сетке или без нее, причем сетка может крепиться анкерами к бетону плиты.

3. Нанесение на поверхность плиты слоев износа, которые могут быть представлены стяжками с наполнителем в виде гранита, кремния, кварцита или других высокопрочных материалов.

4. Укладка нового, не имеющего адгезии со старым бетоном слоя толщиной более 100 мм. По новой плите укладывается износостойкий слой.

5. Использование специальных быстротвердеющих растворов, как органического, так и минерального происхождения, которые обеспечивают создание износостойкой поверхности пола.

Первостепенное значение во всех случаях имеет состояние арматурного каркаса плиты пола. Если бетон загрязнен хлоридами или другими электролитами и происходит активная коррозия арматуры, необходимо принимать радикальные меры вплоть до удаления бетона по всей площади.

Часто ремонт производится при отслаивании стяжки или старого защитного покрытия. Если нарушения носят локальный характер, он может быть качественным. В том случае, когда отслоение не имеет локального характера, стяжку необходимо удалить полностью, что бывает достаточно трудно осуществить из-за прочного сцепления ее с бетоном на поврежденных участках. В отдельных случаях отслоение стяжки можно приостановить путем инъекции под нее низковязких растворов на основе эпоксидных смол.

Иногда поверхность пола имеет строительные дефекты, которые выражаются в виде: шероховатой поверхности; неровной по уровню поверхности; недостаточно устойчивой поверхности к износу.

В первом случае поверхность пола выравнивается специальными машинами. Во втором возможно как выравнивание поверхности, так и нанесение нового слоя бетона с правильной разуклонкой, а иногда производится разборка плиты или ее дефектного участка.

Увеличить устойчивость поверхности пола к износу можно с использованием низковязких полимерных пропиточных растворов.

При выполнении ремонта пола нанесение специальных покрытий по бетону обязательно, так как они обеспечивают не только защиту от абразивного износа, но и закрывают усадочные трещины между «старым» и «новым» бетоном, уменьшают проникновение в бетон влаги и кислорода, которые способствуют ускоренному износу бетона и арматурного каркаса.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

АНОНС

Просто добавь бетон!

В №26 «Строительного Еженедельника» мы коснемся такой интересной темы, как добавки к бетону.

Необходимость использования добавок для получения современных бетонов сегодня ни у кого не вызывает сомнений. Помимо экономической выгоды от использования химдобавок значительно улучшаются качественные и функциональные характеристики бетона, сохраняются его свойства при подготовке бетонной смеси к укладке, при вибрировании и твердении.

Химические добавки по группам можно разделить на регуляторы реологических свойств бетонной смеси, регуляторы пористости, регуляторы схватывания и твердения, добавки, придающие спецсвойства, минеральные порошки – заменители цемента. Выбор тех или иных качественных характеристик добавок обуславливается конкретным строительным объектом, его назначением, географическим расположением, сроками выполнения работ и прочими фактора-

ми. Однако существует общее требование к свойствам бетонной смеси – увеличение ее подвижности и повышение конечных прочностных характеристик бетона, которые позволяют улучшить добавки, регулирующие реологические свойства бетонной смеси – суперпластификаторы и пластификаторы различных групп. Применение химических добавок является также эффективным средством получения специальных свойств бетона – коррозионной стойкости, электропроводности, защитных свойств бетона по отношению к стальной арматуре, закладным деталям и так далее. К числу перспективных направлений дальнейшего совершенствования технологии бетона, железобетона и получения изделий с высокими эксплуатационными свойствами относится также создание высокоэффективных химических добавок для бетонов на основе специально разработанных продуктов из экологически чистого сырья. Обо всем этом и о многом другом вы сможете прочитать в рубрике «Технологии – Материалы» в следующем номере газеты. Приглашаем специалистов, деятельность которых связана с этой темой, высказать свое мнение.

ВИРА ООО «Вира» представляет материалы немецкой фирмы **KORODUR** на рынке Санкт-Петербурга

БЕТОННЫЕ ПОЛЫ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С НОВЫМ УПРОЧНИТЕЛЕМ «НЕОДУР»

- Износостойкие
- Не пылят, легко моются
- Химически стойкие, не боятся масел, технических жидкостей
- Цвет по желанию заказчика

Т.ф.: 567-32-26
Тел.: 920-20-98, 974-32-96
E-mail: firmvira@svs.ru

Ремонт бетонных полов по новой технологии!

СЕРТИФИКАЦИЯ

Российская Федерация занимает третье место в мире по количеству лесов, прошедших сертификацию по международной системе FSC. Это весьма положительный момент в свете перспективы вступления страны в ВТО. Однако пока нерешенной остается проблема сертификации лесов для поставок на внутренний рынок, приобретающая все большую остроту в связи с реализацией программ развития деревянного домостроения в рамках нацпроекта «Доступное и комфортное жилье – жителям России».

Лесной попечительский совет, (Forest Stewardship Council, FSC), – это международная организация, которая аккредитует сертифицирующие организации, гарантируя таким образом, что проведение сертификации будет соответствовать ее требованиям. Во всех случаях процесс сертификации должен быть добровольным и инициироваться самими лесовладельцами или лесопользователями, обратившимися за услугами к сертифицирующей организации. Целью ЛПС является поддержка экологически ответственного, социально выгодного и экономически жизнеспособного управления мировыми лесами путем разработки общепризнанных, заслуживаемых доверия стандартов ухода за лесом.

На прошлой неделе впервые в России состоялось заседание правления Лесного попечительского совета (FSC INTERNATIONAL). Место проведения очередного заседания было выбрано не случайно. Россия становится значимым глобальным игроком и начинает активно конкурировать на мировом рынке, лесовладельцы приходят к осознанию необходимости проведения мероприятий по добровольной сертификации лесного фонда, дабы не проиграть в конкурентной борьбе. По данным FSC, 8 из 10 крупнейших лесопромышленных компаний России в настоящее время уже прошли или находятся в процессе прохождения сертификации по данной системе. Наличие сертификата FSC становится нормой ответственного ведения бизнеса крупными лесопромышленными компаниями России.

Лес с сертификатом



Управляющий директор международного центра FSC Хейко Лидекер: «Мы готовы рассматривать все предложения по оптимизации процесса сертификации в России»

Но эта активность по большей части связана с внешнеэкономической деятельностью, на внутреннем российском рынке ситуация значительно сложнее. В настоящее время в России нет единой общепринятой системы сертификации лесов. По данным специалистов Санкт-Петербургской Государственной Лесотехнической академии, сейчас в стране можно насчитать около десятка более или менее распространен-

ных систем сертификации качества лесных ресурсов.

Вследствие вступления в силу Федерального закона «О техническом регулировании» достаточно динамично произошел уход от государственного надзора в сфере производства товаров и предоставления услуг, однако альтернативы существовавшим нормам, правилам и стандартам пока не создано. В этой ситуации достаточно остро стоит проблема

привлечения третьей стороны в процесс разработки единой системы гарантий качества продукции. Эту роль готов взять на себя Лесной попечительский совет.

«Лесной попечительский совет состоит из трех палат – социальной, экологической и экономической, которые в процессе дискуссий и диалога вырабатывают стандарты, регулирующие деятельность лесопользователей, – отмечает управляющий директор международного центра FSC Хейко Лидекер. – Головной офис нашей организации в Бонне занимается разработкой «рамочных» стандартов сертификации для различных типов леса, дальнейшая работа по подготовке национальных и региональных стандартов возлагается на российское представительство».

Пока леса России проходят сертификацию именно по этим «рамочным» стандартам, в которых практически не учитывается национальная специфика, однако в самое ближайшее время планируется принятие системы внутренних национальных стандартов. «Эта система уже разработана, сейчас необходимо пройти путь согласований, и мы надеемся, что уже к концу текущего года она будет официально утверждена, – комментирует ситуацию руководитель представительства FSC в России Андрей Птичников. – Наряду с разработкой национального сертификационного стандарта мы проводим активную работу с органами федеральной власти, прежде всего с Федеральной службой лесного хозяйства, относительно содействия внедрению разработанной нами системы». Андрей Птичников подчеркнул важность сертификации лесов для российской экономики в свете принятия во многих регионах страны, а особенно на Северо-Западе, целевых программ по развитию деревянного домостроения.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



ООО "Путцмайстер-Рус"
Галерная ул., 20/22, офис 102
Россия, 190000, Санкт-Петербург
Тел./факс +7 (812) 622-10-17
e-mail: ilya@putzmeister.ru
http://www.putzmeister.ru

Пневмотранспортный растворный насос M 700 E

Экономичная машина для смешивания и транспортировки различных видов растворов. Подключается к внешнему компрессору производительностью min 2,5 куб. м/мин. Предназначен для приготовления и подачи растворов для стяжки (бесшовных полов), песка и мелкозернистого бетона с максимальной фракцией до 16 мм.



Пневмотранспортный растворный насос M 740 D

Модель Mixokret M 740 D предназначена для смешивания и подачи растворов для стяжки, песка, гравия и мелкозернистого бетона с размером фракции до 16 мм. Имеет встроенный компрессор 4,1 куб. м/мин. Это Mixokret, готовый к любым испытаниям.



Растворосмесительный насос (штукатурная станция) P13

Очень эффективная растворосмесительная машина с механическим приводом двухпоршневого растворного насоса. Способна подавать наиболее сложные растворы на высоту до 100 м. Растворы с фракцией до 8 мм могут быть приготовлены, поданы и нанесены на поверхность без каких-либо проблем. Область применения - устройство наливных полов, штукатурные работы, набрызг на любую поверхность любого жидкого раствора.



реклама



ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ по вопросам жилищного строительства

- оперативная информация по всем строящимся жилым домам в Санкт-Петербурге
- актуальная информация о работе строительных компаний Санкт-Петербурга
- юридическое сопровождение сделок по жилищному строительству

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм
www.eson.info Общественная приемная ЭСОН

Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 713-30-06, 713-34-21

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Анатолий Нисонович Сливняк, генеральный директор ООО СМК «Диорит»,

3 июля

Александр Николаевич Аладушкин, председатель совета директоров

ИФГ «Ленстройматериалы» и ЗАО «Росзернопродукт», 4 июля

Игорь Викторович Малахов, генеральный директор ООО «Гидроспецстрой-

Санкт-Петербург», 6 июля

Александр Арсеньевич Цалко, генеральный директор ЗАО «Техностром»,

7 июля

Магеррам Бехбудович Бехбудов, президент ЗАО «М-Индустрия», 8 июля

Сергей Петрович Наседкин, директор ПФ «Союзпроектверфь», 9 июля



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Сухие строительные смеси «ДОЛМАТ»



Новинка от известного производителя высококачественных строительных материалов для обеспечения нужд строительства, ремонта и отделки

ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-126-09-2002 Госстрой РФ

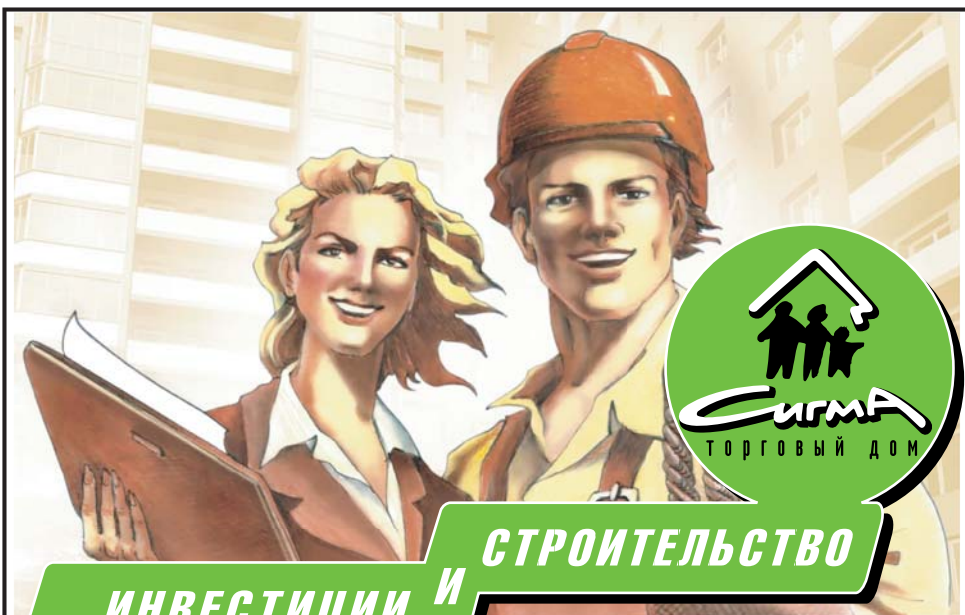


197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru



ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Комплексные поставки

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

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

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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

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

Сеть преимуществ по приемной цене

- Упрощение монтажа за счет стыка "паз-ребень"
- Стык "паз-ребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
- Возможность установки ступеней внутри кольца
- Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- Возможность герметизации стыка с помощью: раствора, мастики, резиновых уплотнительных колец
- Возможность стыка с кольцами старого образца
- Металлическое армирование для увеличения прочности кольца

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

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

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

- прямоугольные
- круглые
- прямошовные
- спирально-навивные

фасонные части
стандартные позиции всегда на складе

ТЕПЛООБОРУДОВАНИЕ

- воздушные завесы
- тепловентиляторы
- конвекторы

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

КОНДИЦИОНЕРЫ
GREE • PANASONIC • DAIKIN • MITSUBISHI • FUJITSU

Угловой

Кассетный

полный hi-end!

Колонный

Настенный

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.06.2005 г. ФАС и ЖОХ
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11, тел./факс 325-21-67, 567-72-36, www.interhold.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

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



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

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: 2006-2006 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