

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 7 (52) 3.03. 2003 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Официальный публикатор нормативных правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

**АНОНСЫ НОМЕРА**

**Застройщики не умеют общаться**

Участники проведенной в Петербурге конференции пришли к мнению, что большинство застройщиков не умеет правильно организовать общественные слушания и убедить население в целесообразности строительства.

Стр. 11

**Почта отбирает городские объекты**



Почтовое ведомство начало непростую судебную тяжбу с городской администрацией из-за «лакомых» помещений, в которых находятся 289 отделений почтовой связи.

Стр. 15

**Санкт-Петербург прижился во Франции**

В шестой раз делегация Санкт-Петербурга отправилась на самый престижный европейский инвестиционный форум MIPIM. В этом году каннская выставка особенно важна для города: там он представляет свой предъюбилейный инвестиционный потенциал.

Стр. 24

**ПРИЗ ЭКСПЕРТОВ**

**Где находятся ресурсы качества**

Проведенный в Петербурге конкурс на Приз экспертов в инвестиционно-строительном комплексе еще раз подтвердил: проблема качества по-прежнему остается актуальной.

Стр. 9



## Все лучшее – в Петербурге

Уже совсем скоро в Санкт-Петербурге, в выставочном комплексе «Ленэкспо» начнет работу крупнейший международный строительный форум «Интерстройэкспо 2003». Компании строительного комплекса представят самые передовые технологии, площадкой для применения которых в последние годы стал предъюбилейный Санкт-Петербург. «Интерстройэкспо» – это традиционный диалог между властью и бизнесом. Об этом и многом другом мы беседуем с вице-губернатором Санкт-Петербурга – председателем Комитета по строительству Александром Вахмистровым.

Продолжение на стр. 2

**МНОГОПРОФИЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

**УИМП**

Производство мет./конструкций до 450 т в месяц

Проектирование, согласование, производство и монтаж наружной рекламы (световая реклама, вывески, стеллы и т.д.), строительство АЗС «под ключ»

Все виды общественных и производственных зданий и сооружений

196641, Санкт-Петербург, п/о Металлострой, дорога на Металлострой, 11  
Тел./факс: (812) 464-3996, 464-3993; договорной отдел – т./ф. 464-5716  
E-mail: uimp@mail.ru www.uimp.ru

**ВСЕ ДЛЯ СУХОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**СКС Торговый дом "СКС"**

Санкт-Петербург, ул. Благодатная, 63  
Тел.: (812) 140-1717, 387-6439 www.sks.spb.ru

**Санкт-Петербургский**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель  
ООО «Издательство «Строй-Пресс»  
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:  
194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., дом 12  
16-й этаж, офисы 3-5

e-mail: se@stroypress.spb.ru  
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства  
Дмитрий Боголюбов  
e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора  
Инга Удалова

Заместитель директора по развитию  
Алексей Удовиченко

Главный редактор  
Виктор Маслаков

Шеф-редактор  
Михаил Трунов  
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты:

Ирина Барчук  
Алексей Колянов  
Елена Кузнецова  
Екатерина Меньшикова  
Александра Тен  
Андрей Теплоухов

Фотослужба  
Владимир Тилес

Иллюстрации  
Борис Цыганков

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел:  
Вячеслав Алексеев (начальник)  
Елена Красильщикова  
Ирина Попова

Рекламный отдел:  
Владимир Бухалов (начальник)  
Майя Полякова (ст. менеджер)  
Серафима Шептунова  
Валентина Бордникова  
Марина Татаренко  
Наталья Сосновская

Отдел распространения  
и работы с выставками  
Тел. 380-09-74

Отдел подписки  
Елена Хохлачева  
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.  
Подписка в Петербурге через редакцию  
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.spb.ru  
В отделе связи через  
ЗАО «Пресс-Информ» (812) 315-49-97.  
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»  
(812) 325-09-25.

**Внимание!**

Материалы, размещенные в рамке  
и на цветной подложке,  
опубликованы на правах рекламы.  
Ответственность за информацию в рекламных  
объявлениях несет рекламодатель. Товары,  
рекламируемые в изданиях, имеют все необходимые  
лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,  
полностью или частично, ссылка  
на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным  
межрегиональным территориальным управлением  
Министерства РФ  
по делам печати, телерадиовещания и средств  
массовых коммуникаций.  
Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.  
Отпечатано в ООО «Новая типография»  
Санкт-Петербург, Угольная гавань,  
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-295  
Подписано в печать 28.02.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

# Все лучшее – в Петербурге

**Уже совсем скоро в Санкт-Петербурге, в выставочном комплексе «Ленэкспо» начнет работу крупнейший международный строительный форум «Интерстройэкспо 2003». Компании строительного комплекса представят самые передовые технологии, площадкой для применения которых в последние годы стал предъюбилейный Санкт-Петербург. «Интерстройэкспо» – это традиционный диалог между властью и бизнесом. Об этом и многом другом мы беседуем с вице-губернатором Санкт-Петербурга – председателем Комитета по строительству Александром Вахмистровым.**

– Александр Иванович, верно ли, что «Интерстройэкспо 2003» – крупнейшее предъюбилейное мероприятие строительного комплекса нашего города?

– Несомненно, «Интерстройэкспо» – одно из крупнейших предъюбилейных мероприятий. И самое крупное из проводимых в нашем городе. Ведь сегодня весь мир говорит о приближающемся 300-летию Санкт-Петербурга, и мероприятия проходят не только в нашем городе. Например, в марте мы участвуем в международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2003, проходящей ежегодно в Каннах, под девизом «Санкт-Петербургу – 300!». Под этим слоганом проходит масса мероприятий, и, несомненно, для строителей главное из них – «Интерстройэкспо 2003». Приятно отметить, что качество организации и проведения форума, растущее с каждым годом количество его участников и посетителей говорит о том, что у «Интерстройэкспо» колоссальный потенциал.

– С какими достижениями строительный комплекс Санкт-Петербурга встречает 300-летие города, и как это будет продемонстрировано на «Интерстройэкспо 2003»?

– За последние три года строительным комплексом Санкт-Петербурга сделано очень многое. Прежде всего, на протяжении этого времени каждый год мы вводим более 1 млн кв. метров жилья. Реконструируется центр города, и к 300-летию Петербург засияет с новой силой. Активно развивается торговля – например, в ушедшем 2002 году были построены такие крупные магазины как «Адамант», «О'Кей», «Пятерочка», «Лента». И хотелось бы все эти компании привлечь к участию в конкурсе на лучшее благоустройство территории, который пройдет в рамках «Интерстройэкспо 2003».

В преддверии 300-летия развивается и гостиничная инфраструктура – построен отель «Radisson SAS», заканчиваются работы по строительству трех больших гостиниц и идет строительство более ста гостиниц. Хорошими темпами развивается промышленное строительство: пост-

роен завод по производству борского стекла, предприятие по сборке автобусов «Скания», фабрика «Северное сияние», Петербургский нефтяной терминал и многие другие.

Говоря о вводе транспортных объектов, следует отметить, что в этом году введен в эксплуатацию грузовой терминал «Пулково», а в следующем году петербуржцы получат самый значительный транспортный объект – Ладожский вокзал.

И все это строительство, реконструкция, реставрация – невозможно без применения современных материалов и технологий, развитие которых идет в унисон с ростом строительных работ в городе. И я уверен, что на «Интерстройэкспо» будут продемонстрированы самые главные достижения в этой области.

– В чем польза для города, для горожан, для властей, для бизнеса от таких мероприятий, как «Интерстройэкспо»?

– Ответ содержится в Вашем же вопросе: «Интерстройэкспо» – это прекрасная возможность диалога горожан, властей и бизнеса. Ведь все мы сегодня ставим себе целью достойную подготовку и проведение 300-летия нашего города, и только в конструктивном диалоге мы можем решить наиболее проблемные, договориться о взаимодействии и взаимопомощи. Жители нашего города, посетив выставку, увидят, что активное развитие нашего города, его строительного комплекса (а это значит и предприятий, обеспечивающих его работу) – не пустые слова; представители бизнеса получат возможность и себя, как говорится, показать, и других посмотреть – возможно, именно «Интерстройэкспо» станет площадкой плодотворных переговоров, создания новых партнерских отношений и союзов. Администрация города всегда будет поддерживать подобные мероприятия, т.к. это – еще один шаг в процессе развития города. Я всегда говорил, что Администрация Санкт-Петербурга воспринимает грядущий юбилей прежде всего как возможность активизировать эти процессы, чтобы работать дальше с теми же темпами и качеством.



Александр Вахмистров, вице-губернатор Петербурга – председатель Комитета по строительству: «У «Интерстройэкспо» колоссальный потенциал»

– Успешной ли является идея проведения Международного конгресса по строительству в рамках форума «Интерстройэкспо»? В чем он помогает, в чем его смысл?

– Сегодня уже можно говорить об успешности не только идеи, но и об успешности проведения конгресса – ведь он проводится уже не первый год и успех налицо. Важно, что он объединяет и власти города, и бизнес – производителей, поставщиков строительных материалов и технологий, проектировщиков и строителей. И количество участников конгресса говорит о том, что вопросы, поднимаемые на проходящих в его рамках конференциях, круглых столах и заседаниях – действительно важные, действительно насущные. Это и взаимодействие с регионами, это и инвестиционная политика, поддержка новых производств – все это самые важные вопросы, решение которых обуславливает успешное и перспективное развитие.

– Ваши пожелания строителям и горожанам в преддверии «Интерстройэкспо».

– «Интерстройэкспо» пройдет за месяц до юбилея нашего города. В том числе это будет своеобразным подведением итогов строителей. Форум покажет, насколько хорошо они подготовились к юбилею. Ведь работа действительно выполнена немалая!

А вообще, это очень важное, ответственное и тяжелое для всех нас время. Поэтому я хочу пожелать как строителям, так и горожанам сил для преодоления этого нелегкого времени, и, самое главное, я хочу, чтобы в дни юбилея, когда Санкт-Петербург станет центром внимания всего мира и, несомненно, будет блистать, каждый житель увидел, что он живет в самом прекрасном городе в мире, и его великопение – заслуга каждого из нас!

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

**инвестиционно-строительная компания**

**Сигма**  
торговый дом

- Поставка строительных материалов за доленое участие
- Приобретение земельных участков (пятен) под застройку
- Приобретение права на строительство и реконструкцию

ТД «Сигма»: Наб. реки Фонтанки 23, 2 этаж. Тел.: (812) 327-22-22, 315-01-79, 314-49-46.  
E-mail: sigma@mail.freelines.ru, Http: www.td.sigma.ru

**«ОНЕГА ПЛЮС»**  
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

**Дорожное строительство**

**Бетонные работы**

Тел./факс: (812) 588-36-61, 588-95-16  
www.onegaplus.ru



## "Приоритет ГОССТРОЯ России"



шесть павильонов (8000 кв. метров) и практически всю открытую площадь выставочного комплекса «Ленэкспо», что составляет более 2000 квадратных метров.

В работе международного конгресса по строительству «IBC» примут участие свыше 500 профессионалов строительного рынка, представителей административных, правовых и финансовых структур России.

Оптимальные сроки проведения, высокий уровень подготовки, многолетний опыт и профессионализм организаторов, актуальность проводимых семинаров, «круглых столов», экскурсий на строительные объекты Санкт-Петербурга, представительный список участников высоко оцениваются специалистами и профессионалами. Именно поэтому международному строительному форуму «Интерстройэкспо», единственному в Северо-Западном регионе, был присвоен статус «Приоритет Госстроя России».

В первые дни в работе форума примут участие представители Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстроя России) во главе с председателем Н.П. Кошманом.

Получены подтверждения о посещении форума крупными делегациями специалистов из 20 регионов России и 25 стран мира: Великобритании, Германии, Дании, Италии, Канады, Китая, Латвии, Литвы, Польши, США, Финляндии, Чехии, Швеции, Эстонии и др. зарубежных стран.

«Интерстройэкспо» ежегодно привлекает внимание более 65000 посетителей: архитекторов, дизайнеров, представителей производственных, дорожно-строительных, ремонтно-отделочных, строительномонтажных, проектно-конструкторских предприятий, специализированных магазинов и оптовых баз, агентств недвижимости, администраций регионов, научно-исследовательских центров, а также, рядовых горожан.

По экспертным оценкам аналитического отдела ЗАО «Балтэкспо» в 2003 году прогнозируется увеличение числа посетителей на 15-20%. Организаторы готовы приложить максимальные усилия, чтобы посещение форума стало максимально эффективным и удобным.

Барина Л.С.

Заместитель Председателя  
Госстроя России



«На протяжении девяти лет возможность ознакомиться с важнейшими достижениями в строительном комплексе и обсудить основные тенденции его дальнейшего развития с участием широкого круга руководителей, ученых, специалистов предоставляется в Санкт-Петербурге на «Интерстройэкспо». Высокий уровень организации и представительности мероприятия помогает в налаживании и укреплении кооперативных связей между российскими и зарубежными строительными компаниями, а также способствует привлечению российских и иностранных инвесторов».

## Деловая программа Форума

### 22 апреля

Международный Конгресс по строительству «IBC»: Пленарное заседание «Строительный комплекс Санкт-Петербурга в преддверии празднования 300-летнего юбилея».

### 23 апреля

Международный Конгресс по строительству «IBC»: Конференция «Программа реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга и реставрации памятников архитектуры».

Конференция «Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Санкт-Петербурга».

Семинар «Загородное строительство: территории, структура, финансирование».

2-я Международная научно-техническая конференция «Гидроизоляционные и кровельные материалы – XXI век «AquaSTOP»».

### 24 апреля

Конференция «Строительная индустрия Санкт-Петербурга и Ленинградской области: современное состояние, проблемы, перспективы развития».

Презентация ведущих компаний отопления, вентиляции, кондиционирования, принимающих участие в реставрационных работах на объектах к 300-летию Санкт-Петербурга.

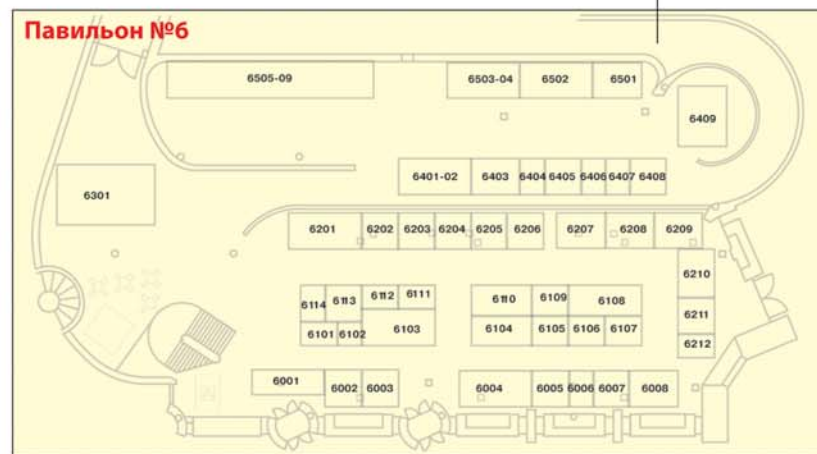
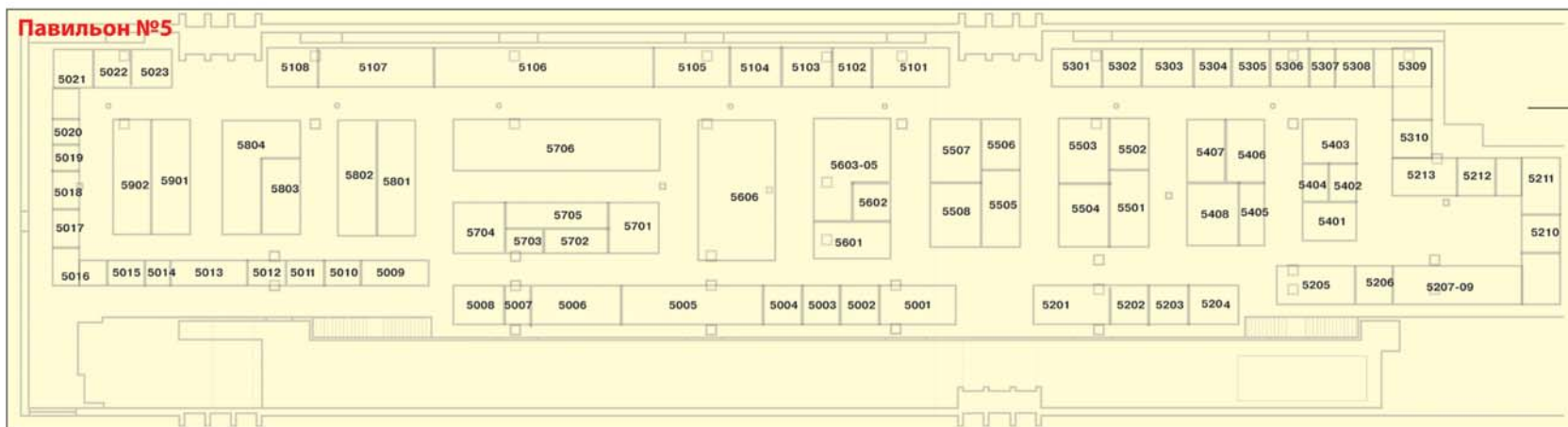
2-я Международная научно-техническая конференция «Гидроизоляционные и кровельные материалы – XXI век «AquaSTOP»».

### 25 апреля

Съезд «IBC» (International Building Exhibition Committee).

Семинары ассоциации «АВОК» «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения».





Список участников

**Павильон №1**

- 1002 КАНЧЕЛЛИ
- 1004 ПЭЛ совместно с ТЕСТИНГ
- 1103 СЗП-СЕРВИС
- 1104 АЭРЭКО
- 1105 КОМПАНИЯ П&П
- 1107 КИРИШИНЕФТОРСИНТЕЗ ПО ЗАВОД ИЗОФЛЕКС
- 1109 ДОРОГБУЖКОТЛОМАШ
- 1110 АНИОН
- 1111 Генеральное консульство Республики Польша, Торгово-Экономический Отдел
- 1112 СТРОИДЕАЛ
- 1201 GUANG DONG NEW ZHONG YUAN CERAMICS CO
- 1202 КТО
- 1203 КЛУБ КЕРАМИКИ
- 1205 The Swedish Construction and HVAC /R Industries
- 1211 VOUTEX
- 1302 НОРМА Информационное агентство
- 1303 ДИЗАЙН И НОВАЯ АРХИТЕКТУРА
- 1306 НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
- 1401 МАГНИТ+
- 1402 ИНТЕРЬЕР + ДИЗАЙН Журнал
- 1403 СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ
- 1407 ЭКСПО-НОВОСТИ
- 1408 MATERIAL MAGAZINE
- 1409 АСТОК
- 1412 СТРОИТЕЛЬСТВО И БИЗНЕС
- 1413 ПОИСК Журнал
- 1414 СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ Журнал
- 1501 КЕРМЕТ
- 1502 ИД ТОРГОВЛИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ
- 1503 ЕВРОСТРОЙ Журнал
- 1504 МИР МЕТАЛЛА Журнал
- 1506 СТРОЙ-ПРЕСС, Издательство
- 1507 СТЕКЛО И БИЗНЕС ЖУРНАЛ
- 1507 ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬМАНАХ, Журнал
- 1507 ИНТЕРЬЕР+ДИЗАЙН, Журнал
- 1507 СТРОЙКЛУБ, информационно-технический журнал
- 1507 НОВЫЙ ДОМ Журнал
- 1507 ЦЕМЕНТ И ЕГО ПРИМЕНЕНИЕ Журнал
- 1509 ГФС-СИСТЕМЫ
- 1510 ГАСУ
- 1601 СТРОЙБИЗНЕСМАРКЕТ
- 1602 СТРОЙИНСТРУМЕНТ
- 1603 ХЕРРЕНКНЕХТ ТОННЕЛЬСЕРВИС/ Herrenknecht AG
- 1606 ФАРЕЗИН
- 1607 ИЦ ЗЕРКАЛО
- 1608 СЕВЕРО-СЛАВЯНСКОЕ БЮРО РЕКЛАМЫ
- 1609 Торговый Дом строительных материалов ТРИГЛАВ-ХХ1

**Павильон №2**

- 2001 ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СПБ
- 2101 ПСП
- 2102 ПАРТНЕР ЦЕНТР КРЕПЕЖА
- 2103 НЕФТЕБУР
- 2104 ТОП ТЭК
- 2105 ГЛИНВЭД ПАЙП СИСТЕМС Лтд
- 2106 СТРАТУС ДИЗАЙН
- 2107 ГЕРМЕТИК Торговый Дом
- 2201 АГРИСОВГАЗ
- 2202 ЭНЕРГОСТРОЙ
- 2203 ПОБЕДА/КНАУФ
- 2203 ТИГИ КНАУФ МАРКЕТИНГ
- 2203 КНАУФ-ПЕНОПЛАСТ
- 2204 РАЦИОНАЛ-СЕВЕР
- 2205 ПЕНОПЛЭКС СПБ
- 2301 ПАНОРАМА
- 2302 КЛИМАТВЕНТАМАШ
- 2303 ВИССМАНН
- 2304 ИНТЕР ИНВЕСТ
- 2305-2307 AUTARE
- 2308 ДЮКОН
- 2309 KAMSTRUP A/S
- 2310 НЭСТГрупп
- 2311 МЕТРОБЕТОН
- 2312 НЕПТУН
- 2401 БОРСКОЕ СТЕКЛО
- 2403 ГЛЭДИС
- 2403 НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- 2404 ФИКОТЕ
- 2405 СОВПЛИМ
- 2406 ОЛЬМАКС
- 2407 ПРОМСТРОЙСЕВЕР
- 2408 ВЕСТЕР ХИТ Компания
- 2409 АПЕКС
- 2501 ХОГАРТ
- 2502 ТЕПЛОАВАНГАРД
- 2503 ТЕРРАКО-ШВЕЦИЯ
- 2504 НПО КЕРАМИКА
- 2505 ПЕТРОБЕТОН
- 2506 REGULLUS
- 2507 АРКТОС
- 2508 ВИПРОК
- 2509 ЮНИКС
- 2510 СЕРТОЛИТ Фирма
- 2511 БАЛТТЕПЛОКОМ
- 2601 МАСТЕР САУН
- 2602 ЛПМ
- 2603 МАКРОС
- 2604 СЗП-СЕРВИС
- 2605 ТЕБЗА
- 2606 ТРИ КЛЮЧА

- 2607 ПРИМЭКСПО
- 2608 СКИФ
- 2609 АГРИГАЗПОЛИМЕР
- 2701 ПЕТРОКЛИМАТ
- 2701a REVEN
- 2702 ЛИССАНТ
- 2703 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- 2704 ГРИНДА
- 2705 ГРАД
- 2706 ПОЛИТЭК
- 2707 АВОК
- 2708 АНТУРАЖ
- 2709 ТЕПЛОСЕРВИС
- 2711 КОТЛОМАШ

**Павильон №3**

- 3001 ОННИНЕН
- 3101 ЛЮКСАЛ
- 3101 ХИТЛАЙН
- 3102 ТВЭЛ ПО
- 3103 ВЕНТЭК
- 3104 ДОМОТЕХНИКА
- 3105 БИО-СИСТЕМЫ
- 3201 КЛИМАТ ПРОФ
- 3202 ТЕРЕМ-Л
- 3203 БЛАГОВЕСТ
- 3204 МАГЛАЙН
- 3205 ТЕПЛОМАШ
- 3206 РАДИТЕК +
- 3207 КОРФ
- 3301 РОЗЕНБЕРГ СЕВЕРО-ЗАПАД
- 3302 АРКТИКА
- 3303 ТЕРМОЛАЙН-ИНЖИНИРИНГ
- 3304 Компания ДАК
- 3305 ТЕХНОТЕРМ
- 3306 ИМПУЛЬС-НЕВА
- 3307 ПРОФСНАБ
- 3401 ГРУНДФОС
- 3402 НОВУМ
- 3403 СЕВКОМ
- 3404 ЯМЯ ИНЖИНИРИНГ
- 3405 ПЕТРОСПЕК-ХОЛДИНГ
- 3406 ОСКО
- 3407 ЦЕНТР ТЕПЛЫХ ПОЛОВ
- 3408 НОРТЕХ
- 3409 ГЕРЦ АРМАТУРЕН
- 3501 ЭЛИТА
- 3502 ТЕПЛОРАД
- 3503 КОНТЕК СПБ
- 3504 NORD COMPANY
- 3505 ПОЛИМЕРКОМПЛЕКТ
- 3506 АЭР
- 3507 ТЕХМОНТАЖ
- 3508 ТЕПЛО-АРТ
- 3509 СПА СПБ
- 3510 САВВИС РУС
- 3601 КОНДИЦИОНЕР-СЕРВИС
- 3602 ЛЮКС КОМФОРТ ГРУПП
- 3603 ИНТЕРМА
- 3604 ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
- 3605 МАРКОПУЛ СПБ
- 3606 ГСК
- 3701 ЛИССАНТ
- 3702 ТЕПЛОИМПОРТ-СПБ
- 3703 ТЕРМОТЕХНОЛОГИИ
- 3704 ВАНБАС
- 3705 ПРОЕКТ ГАЗКОМФОРТ
- 3706 СЕВКАБЕЛЬ ОАО - ЗАО Торговый дом "ЭНЕРГОМАШ"

- 3707 БГК
- 3708 ВЕЛЬД
- 3709 ТЕПЛОЛЮКС
- 3710 КСК
- 3711 ИЗОЛЯЦИОННЫЙ ЗАВОД
- 3801 ЭКОДАР
- 3802 РЕТИГ ВАРМЕ РУС
- 3803 ХАНКИТЕК
- 3804 ЯМАТЕК Оу
- 3805 ВАВИН РУС
- 3806 ТИРУС РУС ПРОМ
- 3808 ИНТЕРСТРОЙВЕНТ
- 3809 ПРОСОФТ
- 3810 ИМПЭКС ЛТД
- 3811 ТИМ
- 3812 ИКАПЛАСТ

**Павильон №4, 1-й этаж**

- 4001 САРДИС К
- 4002 НОРДПРОФИЛЬ
- 4003 СКС ПАДАМС
- 4005 КОНТАКТ
- 4006 ФИМТЕК МАШИНА-ФЕРТРИБС
- 4007 САБИНА
- 4009 ПАРФЕНОН
- 4010 ПРАЙМЕР
- 4011 МАСТЕР СТОЛЯР
- 4012 РЕСУРС
- 4013 КРИСТАЛЛ ТД
- 4014 СТРОЙПОЛИМЕР
- 4015 СТИЛПЛАСТ ЛТД
- 4101 АРКАДЫ
- 4102 ТЕХНОНИКОЛЬ-СЕВЕР
- 4103 ТЕХНАУЧПРОМ ЗАВОД
- 4104 ЗНАМЯ
- 4105 АРТ-ЛАЙТ
- 4107 СП-ЛЕС
- 4107 ТЭС СТРОЙИНДУСТРИЯ
- 4108 КАМПЕС
- 4109 СОДРУЖЕСТВО
- 4110 ГОМЕЛЬОБОИ
- 4111 БАС-КОМФОРТ
- 4112 АНТАРЕС
- 4113 СТРОЙСЕРВИС
- 4114 ОДЕЖДА ДЛЯ РАБОТЫ
- 4115 КЕРАПЛАСТ

- 4116 ТЕГОЛА - Санкт-Петербург
- 4201 ТСК
- 4202 ПЕТЕРБУРГСТРОЙ SKANSKA
- 4203 ТВЕЛЬ
- 4204 ЭЛТЕТЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- 4205 КАЙМАН
- 4206 ДИ-МАКС
- 4301 ОРПРОС ОУ
- 4302 СТРОЙМОДА
- 4401 ПЕТРОПРОФИЛЬ
- 4402 TEX COLOR (ДИЗАЙН)
- 4403 ВИП-СИСТЕМЫ
- 4404 МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ СПБ
- 4405 ПАДАМС
- 4406 DOW-CORNING ГЕРМЕТИК-ЦЕНТР
- 4407 МАНСАРДСТРОЙКОМПЛЕКТ
- 4408 БМ-РИЕММЕ
- 4501 ВЕЛЮКС РОССИЯ
- 4502 ВИННАЛ РЕТРО
- 4503 ОХТАФОРМ
- 4504 АЛТЕС
- 4505 ТЕПЛЫЙ МИР
- 4506 ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- 4507 БЭСТ
- 4601 МОДУЛЬ
- 4602 ФЛАЙДЕРЕР-ЧУДОВО
- 4701 СВ
- 4702 ПЛАСТЭК
- 4703 НЭНСИ
- 4704 ФИННКОЛОР
- 4705 ПЕТРОМРАМОР
- 4706 РИМ НПО
- 4707 СТИМ
- 4708 ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО СВЕТА LIVAL
- 4709 ЕДИНАЯ ТОРГОВАЯ СИСТЕМА

**Павильон №4, 2-й этаж**

- 7001 ЛАПИН ЭНТЕРПРАЙЗ
- 7002 НОРВЕСТ
- 7002 ЕВРОДИЗАЙН-ПЛЮС
- 7003 БЕЛЛИССИМО
- 7004 ОСНОВА
- 7006 ВЕСТА ТРЕЙДИНГ
- 7007 ГОГЛАНД
- 7008 DYU BOYA Fabrika LORI
- 7009 АКВАЛЮКС
- 7101 ОРМИС
- 7102 ТОРМАКС
- 7103 ХДМ
- 7104 ПРОФИЛЬ-Ф
- 7106 ВАЙДА
- 7108 АМПИР
- 7109 СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- 7201 ВЕРТИКАЛЬ
- 7202 НЕСКУЧНЫЙ САД
- 7203 ДЮНА АБ
- 7204 РУССКАЯ ДВЕРЬ
- 7205 УПОНОР РУС
- 7206 ТАЛАН
- 7208 КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД

- 7301 ТОП ХАУС
- 7302 АЙСИТИ
- 7304 ЧАСТНАЯ АРХИТЕКТУРА
- 7305 МЕТРОБОР
- 7306 ГЕКСА - Нетканые материалы
- 7307 ДИА, Лакокрасочный завод
- 7308 КОМПАНИЯ АК
- 7309 ПЕТЕРБУРГСКАЯ ПАРКЕТНАЯ КОМПАНИЯ
- 7401 БАЛТРИНГ
- 7402 ОСОБНЯК
- 7403 ДИРЕН СПБ
- 7404 СТ-ЛААСТИТ
- 7405 КОДЕКС
- 7406 ROCKWOOL Russia - Минеральная вата
- 7407 АРТЕК
- 7408 КОНТАКТ ИНТЕРНЕТНЛ
- 7501 ФАСАД-ТЕХНОЛОГИЯ
- 7502 SOUNDAL
- 7503 МАРГРАФ
- 7504 НОВЫЙ ВЕК
- 7505 СОКОЛ
- 7506 НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ
- 7507 БАЛТИМ ГРУПП
- 7508 КАРЕКС ЦЕНТР
- 7601 АЛЬФА ДОМ
- 7602 ПРОК
- 7603 ЭНЕРГОТЕХМАШ
- 7604 КЕРАМИН
- 7605 ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
- 7606 МЕДВЕДЬ
- 7607 СТРОБИ
- 7608 ЧЕСМА ХОЛДИНГ
- 7609 БАЛТКРОВЦЕНТР
- 7610 СНАБСТРОЙ
- 7611 ИРЛАЙН
- 7612 ТЕМ-СЕРВИС
- 7613 ДЕСТАТА
- 7701 ПЕРИ
- 7702 МАСТЕРНЭТ
- 7703 СЕКТОР
- 7704 SAVIO
- 7705 RENORE OY
- 7706 ЛАВЕРНА
- 7801 LARONIA HOUSE OY
- 7802 OY LAVKO AB
- 7803 FINPRO Marketing Ltd.
- 7804 SPT-PAITING OY
- 7805 ART Строительная группа
- 7806 SK TUOTE OY
- 7808 OY TOPROOF Ltd
- 7809 WECKMAN STEEL OY

- 7810 OY KAMARCO Ltd.
- 7811 THERMISOL OY
- 7901 ИНТЕРСТРОЙПОСТАВКА
- 7902 СПЕЦЭЛЕКТРОМОНТАЖ
- 7903-7905 AUTARE
- 7906 ПЕРСПЕКТИВА
- 7907 ОКЛИ
- 7908 ЦЕНТР МОНТАЖНОЙ ПЕНЫ
- 4008 БРААС ДСК-1
- 7005 ПРОЕКТ 2000

**Павильон №5**

- 5001 БОРОВИЧСКИЙ КСМ
- 5002 ЕВРО-КЕРАМИКА
- 5003 ГРАД ПЕТРА
- 5004 РУССКИЙ РЕНЕССАНС
- 5005 АВОК
- 5006 ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

- 5007 ИГРЕК-СПБ
- 5008 АНТУРАЖ
- 5009 ЦЕНТР ПОГОНАЖНЫХ ИЗДЕЛИЙ
- 5010 Первоуральский завод комплектных металлоконструкций - КОМЕТКОН
- 5011 БАЛТПРОМКОМПЛЕКТ
- 5012 ПИЛИГРИМ
- 5013 ЭЛАРА Чебоксарское научно-производственное приборостроительное предприятие

- 5014 МЕТАЛЛОСТРОЙКОНСТРУКЦИЯ
- 5015 ДИВНЫЙ ГРАД
- 5017 БАРС-СТРОЙ
- 5019 ФОРУМ
- 5022 СПРАВОЧНИКИ "ПОМОР"
- 5023 СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ ЗАВОД "ЛЕПЕС"
- 5103 ИСТОЧНИК-СТРОЙ
- 5105 РУБИН
- 5106 ГОССТРОЙ РФ
- 5107 МИНАРХСТРОЙЭНЕРГО

- 5108 NRN
- 5201 ПЕТРОТРЕСТ
- 5202 ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ
- 5204 КОНТАКТ
- 5205 ПАЛАТИН
- 5206 ТЕХСНАБ
- 5210 ЮЖУРАЛЕЛЕКТРОТЕХНИКА
- 5212 СИМВОЛ
- 5213 ИРБИС Строительная компания
- 5301 ПАРКОН
- 5303 ПЕТРОГЛЭС
- 5304 ЛЕНСТРОЙКОМПЦЕНТР
- 5305 ДОМОСТРОЙ Журнал
- 5305 ЗАВОД УНИВЕРСАЛ
- 5306 АМАТИКО
- 5307 СТРОЙКОМПЛЕКС СРЕДНЕГО УРАЛА
- 5308 КАРБОН
- 5309 РЕЛИЗ
- 5401 МАНСАРДНЫЕ И ФАСАДНЫЕ СИСТЕМЫ

- 5402 МИР СТРОЙИНДУСТРИИ
- 5404 МИНСКОЕ УП "СВЕТОПРИБОР" ООО "БелТИЗ"
- 5405 МИНИСТР
- 5406 ДОКОН
- 5407 АРМАТ-РТК
- 5408 СОЮЗПЕТРОСТРОЙ
- 5501 ИНКОН, Завод строительных стальных ограждающих конструкций
- 5502 ТЦ ИНСТРУМЕНТ
- 5503 РУССКИЕ КРАСКИ
- 5504 САТУРН
- 5505 ДЕРЕВОМАССИВ
- 5506 ЭЛИТЕЛ ПРОМ
- 5507 М-ИНДУСТРИЯ
- 5508 БЕЛАРУССКИЙ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ЗАВОД

- 5601 ЛЕНСПЕКСМУ
- 5602 МОНОЛИТСТРОЙ
- 5606 НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ (Управление архитектуры и градостроительства)
- 5701 СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
- 5702 КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ Г. КОРОЛЕВА
- 5705 СТРОЙМЕТРЕСУРС
- 5706 МОНТОС
- 5801 СТРОЙИНДУСТРИЯ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
- 5802 СТРОЙИНДУСТРИЯ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
- 5803 Самарский завод "Электроцит"
- 5804 ЦБНТИ
- 5901 МИНСТРОЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

- 5902 ЯРОСЛАВСКАЯ ТПП
- 5102 ДСК-3
- 5703 МОСТОТРИЯД № 90
- 5302 248 УНР

**Павильон №6**

- 6001 АДАМАТИК
- 6002 WATER LAND
- 6003 СПЕЦПАРКДИЗАЙН
- 6004 ПЕТЕРБУРГСТРОЙ SKANSKA
- 6005 ФАЗТОН
- 6006 НОРТЕХ
- 6007 ПАВЛОВСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- 6101 ПЛОТНИК
- 6102 БАЛТИЙСКАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
- 6103 ТОП ХАУС

- 6104 КЛОВИС Фирма
- 6105 АСТРО
- 6107 СБА
- 6108 КОТТЕДЖИ В ЛЕНЭКСПО
- 6109 ГСК ТРЕСТ ПГС
- 6110 РЕГИОНСТРОЙ
- 6111 ЛИКОРТ
- 6114 ВИСТА
- 6201 СПС-СЕВЕРО-ЗАПАД
- 6202 ИМПЕРИЯ КАМНЯ
- 6203 НОВОСТРОЙ
- 6204 РОЩИНСКИЙ ДОМ
- 6205 ЭПОС ПЛЮС
- 6207 ПРИОЗЕРСКИЙ ДОЗ
- 6211 БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ
- 6212 МИР И ДОМ
- 6301 КАМИНЫ ПЕТЕРБУРГА
- 6403 ТОПАС-М
- 6404 КИТЕЖ
- 6405 СЕМИОЗЕРСКОЕ КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ
- 6406 ЗАГОРОДНОЕ ОБОЗРЕНИЕ Журнал
- 6407 ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ Журнал
- 6502 КОТТЕДЖ КОЛЛЕКЦИЯ, журнал-каталог

**Открытые площади**

- 29 4-Й БАСТИОН
- 70 SOILMEC, Италия
- 45 А7
- 50 АВС
- 40 АДС-СОВБИ
- 59 АНИОН
- 13 АПЕКС
- 76 АРТ ДИ-СТАР
- 54 АССОЦИАЦИЯ КОМПАНОН
- 32 АССТРОЙ
- 69 АТЛАС-КОПКО
- 53 БАРВИНОК ИКЦ
- 19 БЕСТ
- 36 БЕТОМИКС
- 46 БРИГАДИР
- 86 ВАБС
- 68 ВИНКО
- 57 ВОДОПРОВОДНЫЕ СИСТЕМЫ
- 39 ВЦПТ СМК
- 25 ГИПС М
- 28 ДИАНА
- 43 ДИАТАЛ ООО
- 64 ДОМОТЕХНИКА
- 77 ЖИЗНЬ НА ДАЧЕ
- 27 ИНТЕРСТРОЙВЕНТ
- 78 ИНТРА ТУЛ
- 72 ИРА ПК
- 15 ИСМ
- 42 КАМРОК (Москва)
- 62 КВАДРАСТАЛЬ
- 1 КВАНТ
- 11 КЕМОПЛАСТ СПБ
- 48 КОНТУР
- 21 КОРН
- 26 ЛАДНЫЙ ДОМ
- 9 ЛАДОГА-ИЗОЛЯЦИЯ
- 49 ЛЕГИОН-СТРОЙ
- 40 ЛЕНСПЕКСМУ-КОМФОРТ
- 4 ЛИТОС
- 3 МАРКОПУЛ
- 73 МИР КАМИНОВ
- 38 НЕВА СТАЛЬ
- 52 ОЛЬСБЕРГ
- 34 ОСНОВА
- 37 ПАРТНЕР ООО
- 79 ПЕТЕРРЕНТ
- 58 ПЕТРОЛЛ
- 31 ПЕТРОПАНЕЛЬ
- 51 ПЕТРОТАЛ ПРО
- 23 ПЛАСТБУРГ
- 85 ПЛАСТМАСТЕР
- 35 ПОБЕДА КНАУФ
- 7 ПОЛАР
- 63 ПРОБУЖДЕНИЕ
- 8 РОЛЛ-СТАНДАРТ
- 17 РОМФОРД-ПАРК
- 2 САРДИС К
- 10 СЕРП И МОЛОТ
- 40 СКИФ
- 40 СКК-ПЕТЕРБУРГ
- 16 СПА
- 6 СТАРООСКОЛЬСКАЯ ОПАЛУБКА, Старый Оскол
- 55 СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- 84 СТРОЙДЕТАЛЬ
- 30 СТРОЙКА
- 12 СТРОЙМОНТАЖ
- 44 СТРОЙПАРК
- 71 ТЕМП ОПЫТНЫЙ ЗАВОД
- 14 ТОП ХАУС БЕТОН
- 67 ТОПАС-М
- 20 ТРК
- 83 ТЦ ИНСТРУМЕНТ
- 61 ФАРЕЗИН СП
- 40 ФОРПОСТ
- 5 ФОРТУНА
- 41 ХИТ ЛАЙН
- 65 ЭКРО-АВСТРИЯ
- 22 ЭНСИСИ ИНДУСТРИ
- 18 ЭФО
- 75 ЮЖУРАЛЕЛЕКТРОТЕХНИКА
- 24 ЮЛА

## Конкурс «Лучший проект, реализованный в сфере благоустройства территорий объектов градостроительной деятельности Санкт-Петербурга за последние 5 лет»

Для инвестиционно-строительных компаний и предприятий, осуществляющих коммерческое строительство, «Интерстройэкспо» – прекрасная возможность демонстрации посетителям собственных возможностей на примере реализованных проектов.

В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга №1311-ра от 31.07.2002, организаторами форума совместно с Комитетом по строительству, Союзом строительных компаний «СОЮЗ-ПЕТРОСТРОЙ» в рамках «Интерстройэкспо» проводится конкурс «Лучший проект, реализованный в сфере благоустройства территорий объектов градостроительной деятельности Санкт-Петербурга за последние 5 лет».

### Основные номинации конкурса:

- лучший проект благоустройства территории жилого дома (комплекса домов);

- лучший проект благоустройства территории общественных зданий (школ, поликлиник и т.п.) и зданий коммерческого назначения (торговых центров, офисов, производственных объектов и т.п.)

В 2003 году участие в конкурсе примут крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга: «Источник строй», «ЛенспецСМУ», «Рубин», «ДСК-3», «Генеральная строительная корпорация» и др. Среди представленных в номинациях проектов – международный деловой центр «Нептун» (Обводный канал, 93А), проект благоустройства дорог, Бизнес-Центр «Эталон» (Богатырский проспект, д.2), 10-этажный дом, квартал 74 А района Каменка, лот 12, корпуса 3А, 3Б, 3В, комплекс жилых зданий со встроенными помещениями, наземным и подземным гаражами и реабилитационно-оздоровительным центром (ул. Одоевского, 28).

Победители Конкурса получат почёт-

ные дипломы Госстроя России, Администрации Санкт-Петербурга, Организационного комитета «Интерстройэкспо» и преимущественное право на получение земельного участка под строительство жилищного (или коммерческого) объекта.

В состав конкурсной комиссии вошли 13 авторитетных специалистов во главе с вице-губернатором Санкт-Петербурга А.И. Вахмистровым. Оценка объектов будет производиться по семи показателям. При подведении итогов, наряду с эстетическими и техническими показателями, будет также учитываться наличие жалоб жильцов и эксплуатационных организаций на недостатки, дефекты и т.п., выявленные в процессе эксплуатации зданий и территории застройки.

Экспозиция разместится в пятом павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» и будет доступна посетителям в период работы выставки.

## Новинка сезона - специализированная выставка «Загородное домостроение»

Организаторами международного строительного форума «Интерстройэкспо» впервые проводится специализированная выставка, наиболее полно освещающая все аспекты деятельности компаний, работающих в секторе малоэтажного и коттеджного строительства.

Посетители выставки смогут ознакомиться с разработками отечественных предприятий, получить консультации специалистов по вопросам страхования, юридического оформления загородной недвижимости и земельных участков.

Основной задачей выставки «Загородное домостроение» является демонстрация современных возможностей и достижений строительной отрасли, знакомство специалистов с предложениями фирм, занимающихся строительством загородного жилья, и продукцией компаний, занятых в сфере производства строительных материалов.

Выставка расположится в шестом павильоне, а также на открытой площадке выставочного комплекса «Ленэкспо» в Гавани. Более 50 компаний, работающих в сфере строительства, представят технологии, товары и услуги в рамках этой выставки. Посетители выставки примут участие в розыгрыше специальных призов.

Для специалистов проводится семинар «Загородное строительство: территории, инфраструктура, финансирование», участники которого смогут проанализировать существующую законодательную базу и схемы финансирования коттеджных поселков на примере объектов малоэтажного и коттеджного строительства Северо-Западного региона России.

На семинаре планируется выступление заместителя председателя Комитета по строительству Лобанова Александра Владимировича с докладом на тему «Схема размещения зон малоэтажного жилищного строительства в Санкт-Петербурге» (на примере Выборгского района).

О перспективах развития малоэтажного и коттеджного строительства в районах Ленинградской области пойдет речь в выступлении председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Правительству Ленинградской области Кима Валерия Александровича.

Управляющий филиалом (строительный) «Промстройбанка» Желистов Владимир Михайлович расскажет о возможных схемах финансирования индивидуального строительства и коттеджных поселков.

## Выставка «Российская стройиндустрия»

В третий раз в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо» проводится выставка «Российская стройиндустрия». Задача выставки - в рамках единого мероприятия объединить ведущие отечественные производственные предприятия всех регионов России, максимально полно представить современные российские разработки. На данный момент выставка является уникальной, и её концепция не имеет аналогов в России. Посетителям, заинтересованным в поиске региональных партнёров, не требуется тратить время на длительные командировки. Администрации областей регионов России совместно с профильными комитетами и ведущими предприятиями ежегодно приезжают в Санкт-Петербург для участия в «Российской стройиндустрии».

Выставка позволяет посетителям наладить контакты с российскими компаниями, узнать о состоянии строительной отрасли представленных на выставке областей, оценить перспективы инвестиционно-строительной деятельности. Именно поэтому экспозиция «Российской стройиндустрии» пользуется большой популярностью у посетителей. Ежегодно выставку посещают крупные делегации зарубежных специалистов.

В 2003 году в пятом павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» вниманию посетителей будут представлены коллективные экспозиции строительных предприятий Архангельской, Вологодской, Мурманской, Новгородской, Псковской областей, республики Коми, Карелии, Самары, Уфы, Кировской, Челябинской областей, Украины, Беларуси.

### ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

- Строительство
- Архитектурное проектирование
- Строительные работы
- Строительные материалы
- Реконструкция и реставрация
- Строительные технологии
- Строительные изделия, конструкции
- Строительная и дорожная техника
- Инструмент, оснастка и оборудование
- Наружное благоустройство
- Ландшафтный дизайн
- Рабочая одежда
- Недвижимость
- Программное обеспечение

### ТЕПЛОВЕНТ

- Системы кондиционирования и вентиляции
- Водо-, тепло- и газоснабжение
- Инженерное оборудование зданий и сооружений
- Электрооборудование и осветительные приборы
- КИП и автоматика
- Сантехника
- Связь
- Противопожарная и охранная безопасность

### ОКНА. ДВЕРИ. КРОВЛЯ

- Технологии и оборудование для изготовления окон и дверей
- Деревянные, металлопластиковые, алюминиевые окна и двери
- Мансардные окна
- Бронированные двери
- Гаражные и промышленные ворота, ограждения, решётки
- Стеклопакеты, террасы, зимние сады, теплицы
- Кровля из черепицы, рулонные кровельные материалы

### СТРОИТЕЛЬНЫЙ ДИЗАЙН

- Архитектурное проектирование
- Предметы интерьера
- Встраиваемая мебель и техника. Шкафы-купе
- Кухонное оборудование
- Бронза, ковка
- Каминь
- Отделочные материалы. Обои. Кафель. Лакокрасочная продукция
- Отделочные работы
- Строительные конструкции
- Витражи и драпировка
- Фурнитура и предметы украшения интерьера
- Лепные элементы декора
- Освещение и осветительные приборы
- Полы, напольные покрытия
- Лестницы

### РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ

- Отечественные предприятия строительного комплекса
- Администрации регионов России
- Отечественные производственные предприятия

### ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

- Проектно-изыскательские работы
- Архитектурные решения домов, коттеджей, садовых домиков из различных строительных материалов: бетона, кирпича, дерева
- Готовые дома, срубы, бани, бани-сауны, изгороди, хозблоки
- Изоляционные материалы
- Окна, двери и скобяные изделия
- Материалы для внутренней и внешней отделки
- Системы индивидуального тепло-, газо-, водоснабжения, печи, каминь, нагревательные приборы
- Системы водоснабжения: индивидуальные водонапорные устройства, системы орошения земельного участка
- Инженерные системы: отопление, канализация, электро-, газоснабжение
- Образцы стационарных и передвижных минибассейнов
- Системы охранной и пожарной защиты
- Интерьерные решения
- Ландшафтный дизайн
- Вопросы страхования, юридического оформления загородной недвижимости и земельных участков
- Строительство домов «под ключ»

## Съезд IBES

Ведущие европейские организаторы строительных выставок примут участие в работе «Интерстройэкспо».

Впервые в России в рамках «Интерстройэкспо 2003» состоится съезд международного комитета организаторов строительных выставок IBES (International Building Exhibition Committee). Начиная с 1993 года встречи членов IBES проходят в рамках наиболее важных европейских строительных выставок. На последнем заседании союза местом проведения очередного съезда был выбран международный строительный форум «Интерстройэкспо».

Генеральные спонсоры:



Генеральный строительный спонсор:



Спонсор:



ЗАО «Балтэкспо»: 199106, Россия  
Санкт-Петербург, В.О. Большая пр., 103  
Телефон/факс: (812) 3257570  
E-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su  
www.interstroyexpo.com



# ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ



ул. Манчестерская  
Срок сдачи - I кв. 2004 года

Дом на "Березовой аллее"



Тихорецкий пр. д.33  
Срок сдачи - I кв. 2004 года  
Консультационный пункт

"Петербургский небоскреб"



пр. М.Тореза д.112  
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!  
Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г.  
Консультационный пункт

Комплекс "Смоленский"



ул. Беринга  
Сдача по очередям 2005 - 2008 г.г.



Комендантский пр.  
Срок сдачи - II кв. 2004 года  
Консультационный пункт



Искровский пр./ул. Огнева  
Срок сдачи - III кв. 2004 года  
Консультационный пункт



пр. Просвещения  
Сдача по очередям 2003- 2006 г.г.  
Консультационный пункт



7 линия В.О./д.34-36  
**ДОМ СДАН**

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ!!!**

Кондратьевский пр. д. 62 корп. 4, тел.: 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50  
Часы работы: 08.00-19.00, суббота 11.00-17.00  
[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru) E-mail: [mail@stroytrest.spb.ru](mailto:mail@stroytrest.spb.ru)

# ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ

TOP HOUSE  
БЕТОН



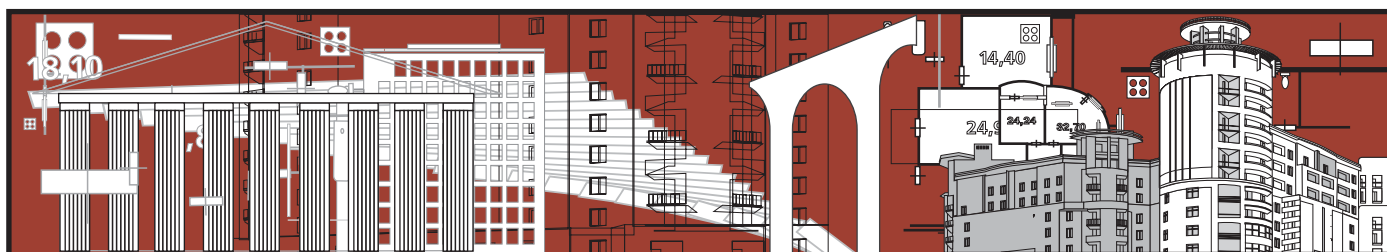
ТОП ХАУС  
БЕТОН

Прочные  
Беспыльные  
Долговечные  
Эстетичные

Материалы  
Технологии  
Оборудование  
Семинары  
Шеф-монтаж

Санкт-Петербург, В.О., 18-я линия, д. 53  
тел. (812) 324-6080

Москва, Бутырский Вал, д. 68  
тел. (095) 978-6158



Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА

**БОЛЬШОЙ ДОМ НА НЕВЕ**



**М** **НОВОЧЕРКАССКАЯ**  
Малоохтинский проспект между д.10 и 36  
**Монолитно-кирпичный**  
**10-11 этажный жилой комплекс**

Срок сдачи 1 блока I: квартал 2003 года  
Срок сдачи 2 блока II: квартал 2003 года  
Срок сдачи 3 (элитного) блока  
IV квартал 2003 года

- Удобное транспортное сообщение
- Подземный гараж-стоянка
- Стеклопакеты
- Высота потолков в первом блоке 2,8 метра, во втором 3 метра
- Медная электропроводка
- Автономное отопление
- Охрана, видеонаблюдение

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК И ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА

**ДОМ В КОЛОМЯГАХ**



**М** **ОЗЕРКИ, УДЕЛЬНАЯ**  
Новоколомяжский пр./ул. Щербакова  
Комфортный 16-этажный монолитно-кирпичный дом по индивидуальному проекту

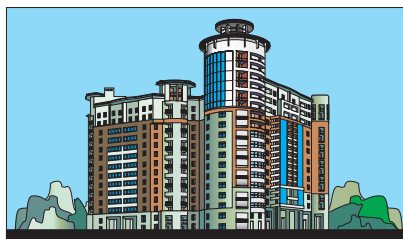
Срок сдачи: II квартал 2004 года

**Первоначальный взнос от 10%**  
**1-2-3-4-комнатные квартиры**  
**различных планировок**

- Высота потолков - 2,8 м
- Охраняемая автостоянка
- Тройное остекление
- Просторные холлы, бесшумные лифты
- Экологически чистый район, тихое, уютное место

ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА

**УЛ. САВУШКИНА**  
**УПР. ПРИМОРСКИЙ**



**М** **СТ. ДЕРЕВНЯ, ЧЁРНАЯ РЕЧКА**  
**14-18-этажный кирпичный жилой дом**  
**по индивидуальному проекту**

Срок сдачи: II квартал 2004 года

**БОЛЬШОЙ ВЫБОР ПЛАНИРОВОК**  
**1-2-3-4 КОМНАТНЫХ КВАРТИР**

- Экологически чистый район, рядом Юнтоловский заказник, Парк 300-летия Санкт-Петербурга
- Развитая инфраструктура
- Квартиры с видом на Финский залив и Лахтинский разлив
- Предусмотрены консьерж, домофон
- Высота потолка — 2,7 м



**МЫ СТРЕМИМСЯ СДЕЛАТЬ ВЫБОР И ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ МАКСИМАЛЬНО КОМФОРТНЫМИ ДЛЯ НАШЕГО КЛИЕНТА. И, КОНЕЧНО, АБСОЛЮТНО НАДЕЖНЫМИ И БЕЗОПАСНЫМИ.**

ИМЕННО ПОЭТОМУ, ПРИДЯ В ТД «СИГМА», БУДУЩИЙ ОБЛАДАТЕЛЬ НОВОЙ КВАРТИРЫ ВСЕГДА МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ:

- **ЮРИДИЧЕСКУЮ ПОДДЕРЖКУ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**
- **ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ КВАРТИРЫ (РАССРОЧКА ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА)**
- **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД**

ТД «Сигма»: Санкт-Петербург, Наб. реки Фонтанки 23, 2 этаж. Тел.: (812)327-22-22, 315-01-79, 314-49-46.  
Часы работы: с 9.00 до 22.00, сб, вс с 12.00 до 17.00. E-mail: saler@td-sigma.ru, Http: www.td-sigma.ru

# Отличные квартиры от «ЛЭК – строительной компании №1» во всех районах Санкт-Петербурга

Каждый, перед кем хоть раз вставала проблема приобретения квартиры в строящемся доме, знает, как сложно сделать решительный шаг. Что выбрать, где, кому доверить свои деньги? Однако есть строительная компания, при обращении в которую может быть только одна проблема: какую квартиру из множества предлагаемых выбрать. Это «ЛЭК – строительная компания №1» в Санкт-Петербурге.

Но и эта проблема решаема. Выбирать нужно то, что наилучшим образом отвечает всем вашим требованиям. Один из важнейших аспектов при выборе будущей квартиры – район, в котором строится дом. ЛЭК строит практически во всех районах города, причём застраиваются, как правило, целые кварталы.

Один из самых популярных и престижных в городе – Московский район. Здесь ЛЭК возводит сразу три жилых комплекса: «Северное сияние» и «Янтарный берег» на улице Варшавской, рядом с парком Победы и гостиницей «Россия», «Золотая долина» в двух шагах от метро «Звездная». Это почти 500 тыс. кв. метров жилья.

Район Московского проспекта считается вторым центром Петербурга. Жить рядом с ним не только престижно, но и по-настоящему удобно. В «Северном сиянии» и «Янтарном берегу» для этого есть все: красивые расположенные группы домов, прекрасное транспортное сообщение, большие светлые дворы, обустроенные детские площадки и зонами отдыха, гостевые парковки и подземные гаражи. В первых этажах разместятся магазины и предприятия соцульбыта, отдельные торговые комплексы позволят совершать весь спектр покупок, практически не выходя из дома.

Ассортимент квартир огромен! В городе еще не было жилых комплексов, где бы помимо традиционных одно-, двух-, трехком-

натных квартир, пусть и разных планировок, были еще и популярнейшие «РИАЛы – квартиры по цене комнаты», а также впервые представленные на нашем рынке элитные пентхаузы – «висячие квартиры», как бы парящие в воздухе! Порядок цен – от \$580 за кв. метр в «Северном сиянии» и от \$620 – в «Янтарном берегу». Для жилья такого уровня это очень выгодная цена.

Не менее респектабелен жилой комплекс «Золотая долина», строящийся недалеко от метро «Звездная», на участке от улицы Пулковской до проспекта Космонавтов. Несколько домов, объединенных единым архитектурным замыслом, удачно вписываются в существующую развитую бытовую и транспортную инфраструктуру.

Квартиры, представленные в комплексе, более традиционны, чем в застройке на Варшавской улице, однако их ассортимент достаточен, чтобы удовлетворить даже самый требовательный вкус. Здесь стоимость квадратного метра – от \$500.

Еще один дом по соседству с «Золотой долиной» на проспекте Космонавтов строится в уютном, ухоженном месте, где множество зеленых дворики и тенистых аллей. В то же время, достаточно и десяти минут, чтобы оказаться на Московском проспекте, в центре магазинов, бутиков и универсамов. Недалеко метро «Электросила», универсам «Звездный» и «Южный рынок». Отличная цена – от \$490 за кв. метр.

А для тех, кому нравится жить в Купчино, прекрасная новость – жилой комплекс «Изумрудный остров» на Бухарестской улице. Комплекс строится напротив парка. Красота этого мини-городка хорошо видна с высоты птичьего полета, его контуры напоминают подкову, внутри – большой замкнутый двор, где будет много зелени. Такое архитектурное решение не только эстетично, но и практично. Ведь оно позволит контролировать доступ во внутренний двор, создать охраняемую стоянку и игровую площадку для детей и «зеленый уголок» для взрослых.

Строительство только началось, но уже сейчас приобрести квартиру в жилом комплексе «Изумрудный остров» стремятся многие горожане. Ведь известно, что цены на начальном этапе строительства значительно ниже, чем в готовом доме. В «Изумрудном острове» квадратный метр сегодня стоит от \$485. Ассортимент квартир «Изумрудного острова» отличается большим разнообразием. Но главное – в каждой из них много простора и света, в них большие прихожие и кухни, удобная планировка.

Наличие в комплексе помимо традиционных квартир «визитной карточки» ЛЭК – «РИАЛов – квартир по цене комнаты» – сюрприз для потенциальных покупателей.

Кстати, пока еще есть возможность приобрести РИАЛы и в Дачном. ЛЭК приступил к застройке 9 квартала (территория между Дачным и Ленинским проспектами). На площади 8 га планируется возвести девять жилых корпусов общей площадью более 110 тыс. кв. метров. На сегодня два дома уже сданы, еще три – строятся.

В жилом квартале «Дома в Дачном» все дома индивидуальные и все квартиры имеют улучшенные планировки. Стоимость квадратного метра здесь – от \$560.

Первые этажи во многих домах отданы под магазины и предприятия соцульбыта, что гарантирует будущим жильцам возможность комфортно, почти не выходя из дома, делать все необходимые покупки и решать бытовые вопросы.

Скоро на Ленинском проспекте появится новый жилой комплекс от ЛЭК. Он будет состоять из пяти домов переменной этажности – 7–10 этажей. По проекту корпуса в виде подковы расположатся в глубине двора и от проезжей части будут закрыты другими зданиями и деревьями. Квартиры – от однокомнатных до двухуровневых на верхних этажах, причём самых разнообразных и удобных планировок. Учитывая близость

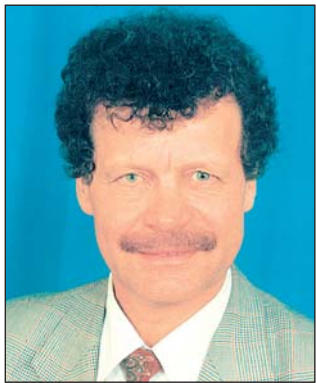
метро, полностью сложившуюся инфраструктуру, универсальное транспортное сообщение, хорошую экологическую ситуацию, умеренную стоимость квадратного метра (от \$580), сразу становится ясно – это хороший вариант.

Важно отметить, что квартиру в домах от ЛЭК можно приобрести не только оплатив всю ее стоимость сразу, но и в рассрочку. При покупке в рассрочку только 30% суммы вносится при оформлении договора, остальное – равными долями в течение года. Многие петербуржцы уже использовали эту возможность для улучшения своих жилищных условий. А те, кто еще только планирует стать участником долевого строительства своей новой квартиры, могут смело обращаться в офис компании, где опытные специалисты объяснят им все подробности возможной сделки, покажут планировки квартир и проекты будущих домов.

В одной статье невозможно рассказать обо всех объектах строительства такого гиганта первичного рынка, как ЛЭК. Информационная служба компании с удовольствием ответит на все ваши вопросы по телефону 272-92-92, и, возможно, мечта о новой квартире станет счастливой реальностью!



# Где находятся ресурсы качества



**Виктор Евдокимов**, генеральный директор ЗАО «Строительно-монтажное управление №53» (сфера деятельности: строительно-монтажные работы)



**Евгений Головач**, генеральный директор ЗАО «СМУ СевЗап-ЭнергоМонтаж» (сфера деятельности: монтажные работы)



**Алексей Киндер**, генеральный директор ООО «Арма» (сфера деятельности: производство стеклопакетов)



**Михаил Меркурьев**, начальник ФГУП «211 КЖБИ» (сфера деятельности: производство строительных конструкций и материалов)



**Сергей Загудалин**, генеральный директор Строительного объединения «М-Индустрия» (сфера деятельности: гражданское строительство)



**Владимир Иванов**, генеральный директор ЗАО «Содружество» (сфера деятельности: строительство, реконструкция, производство окон и дверей, лесозаготовка)

Организаторы программы «Общественное признание» совместно с газетой «Строительный Еженедельник» пригласили к разговору в рамках заочного круглого стола руководителей компаний, занимающихся разными видами деятельности в строительной отрасли. Специалисты обсуждали возможные варианты минимизации рисков потребителей, в частности, вопросы качества строительства. Первые итоги круглого стола были опубликованы в прошлом номере «Строительного Еженедельника», в настоящем номере – продолжение темы.

Конкурс на Приз Экспертов в инвестиционно-строительном комплексе еще раз подтвердил: проблема качества по-прежнему остается актуальной, о чем говорили многочисленные эксперты конкурса – потребители. Причин такому положению, по мнению директора конкурса Александра Жовтальюка, несколько. Во-первых, уровень ведения бизнеса большинством компаний не отвечает современным требованиям, что неизбежно сказывается на качестве. Во-вторых, строительство каждого конкретного объекта – технологически сложный процесс, в котором задействованы десятки предприятий как инвестиционно-строительного комплекса, так и смежных отраслей. Ни один потребитель не в состоянии самостоятельно в нем разобраться и проконтролировать. В третьих, существующая система минимизации рисков (лицензирование, сертификация, контроль обществ потребителей, страхование, юридические и риэлтерские услуги) плохо скоординирована, а потому не в состоянии обеспечить потребителей необходимой информацией.

Каким же образом сегодня можно минимизировать риски? Как понять, чем отличаются компании-однородки от профессиональной в технологическом и управленческом плане фирмы? Такая компания твердо знает, что высокая репутация – основной ресурс успеха в бизнесе. В свою очередь, качество продукции – одна из основных составляющих репутации.

## Руководителям были заданы следующие вопросы:

1. Каким образом через организацию внутренних бизнес-процессов можно обеспечить качество продукции?

2. Что должен знать потребитель о компании, чтобы минимизировать потребительские риски?

3. Что интересует Вас при выборе компании-партнера, подрядчика или поставщика?

## Евгений Головач:

1. Компаниям, которые честно ведут бизнес, очень сложно конкурировать с недобросовестными предприятиями. Организовать компанию сейчас несложно: объединяются предприимчивые молодые люди, зачастую не имеющие специальных технических знаний, берут подряд, а затем распределяют работу по специализированным фирмам. Сами же ничего не имеют и не умеют. Именно такие компании демпингуют и создают нездоровую конкуренцию, другие профессионализму предпочитают возможность сэкономить. Что касается нашей компании, то качеству мы уделяем самое пристальное внимание. В рамках Треста «СевзапэнергоМонтаж», в который мы входим, действует одна из лучших в Санкт-Петербурге сварочных лабораторий. Сейчас мы работаем над созданием собственной. Кроме того, мы всегда сами проверяем все проекты и чертежи, которые поступают от заказчиков. Из 300 работников нашего Управления 70 человек осуществляют технический контроль на разных стадиях производства. Именно такой серьезный подход к качеству позволяет нашей компании держаться на плаву.

2. Работать нужно с проверенными компаниями, за которыми закрепились хорошая репутация.

3. В современных условиях мы вынуждены проверять все компании, с которыми собираемся работать. У нас есть собственная база данных, связи, деловые контакты. Но, безусловно, многих мы не знаем, тем более что некоторые новые компании – это старые знакомые, чем-то себя запятнавшие и просто сменившие имя. Иногда для проверки мы прибегаем к услугам охранных организаций.

## Алексей Киндер:

1. В России работники часто слишком «творчески» подходят к выполнению своих обязанностей, а качество продукции в некоторых областях, в частности, в строительстве, возможно лишь там, где человек, не фантазируя, четко следует требованиям технологии производства. Контроль должен осуществляться на всех стадиях: на входе, в процессе и на выходе. Если соблюдать технологический регламент, проблем с качеством не будет.

2. Я сторонник предельной информационной открытости компаний: срок работы, отзывы об уже сданных объектах, документы, подтверждающие качество. Сейчас достаточно организаций, осуществляющих контроль. Результаты их работы должны быть известны потребителю.

3. Сегодня еще встречаются недобросовестные компании, поэтому мы

всегда начинаем сотрудничество с подрядчиками и поставщиками очень осторожно и только по ходу работы делаем выводы о надежности партнера. Безусловно, мы собираем необходимую информацию, проводим мини-опросы, знакомимся с первыми лицами. Уставные данные, как мне кажется, должны быть открытыми... Если учредители у компании – одни люди, а руководят другие, это наводит на размышления. В принципе, только время – объективный показатель: время покажет, честен ли партнер. У нашей компании уже сформировался круг партнеров, с которыми мы не боимся работать.

## Виктор Евдокимов:

1. Нужен договор, жестко регламентирующий параметры качества и предусматривающий ответственность за неисполнение. Сама жизнь заставит строительные компании строить качественно. Когда рынок уже будет насыщен жильем, потребитель начнет выбирать самое качественное.

2. Потребитель должен иметь возможность ознакомиться с заключением аудиторской фирмы о финансовом положении компании, данными о количестве сданных в эксплуатацию объектов за последнее время, о соблюдении договорных сроков выполнения работ.

3. В первую очередь мы наводим справки у заказчиков, с которыми эта фирма работала, изучаем технические и экономические показатели, а также качество предлагаемой продукции.

## Михаил Меркурьев:

1. Продукт высокого качества получится, если соблюдены все звенья цепи: грамотное проектирование – качественные материалы – квалифицированные рабочие. Но на каждом уровне возникают проблемы. Зачастую проект реализуется «с листа», в таких условиях сложно найти рациональное решение. Сейчас много интересных современных материалов, использование которых позволило бы повысить качество строительства, но многие компании предпочитают экономить, надеясь на быструю отдачу. В результате жилец остается один на один со своими проблемами.

2. Нужно выбирать серьезные организации с хорошей репутацией и опытом работы. Большинство компаний, с которыми можно иметь дело, – реорганизованные государственные предприятия. Они работают давно и, по возможности, стабильно, у них нет цели получить сиюминутную прибыль.

3. Мы работаем, в основном, с военными структурами, которые выполняют государственный заказ, с их стороны трудно ожидать подвоха. Среди коммерческих структур у нас тоже есть старые партнеры, которым мы доверяем.

## Сергей Загудалин:

1. Уровень качества строительства, как и любого производства, обоснован экономическими процессами. Платежеспособность покупателей определяет, что, какого качества товар, а в нашем случае квартиры, они приобретут. Был период в российском строительстве, когда эти вопросы даже не задавались никем. Сегодня уже то, что вопросы качества строительства ставят на всех уровнях, говорит о стабилизации экономической ситуации, возросшей требовательности со стороны покупателей. Более того, повышение качества работ становится элементом конкурентной борьбы на рынке нового строительства. Для нашей компании повышение качества строительства – это часть внутрифирменной политики. Мы ориентируемся на новые технологии, на качественные строительные материалы. Но помним о том, что стройку делают люди, а не техника. Мы дорожим своими высококвалифицированными специалистами и знаем, что их многолетний опыт – это залог качества наших зданий.

2. Любое новое строительство требует больших вложений. Известно, что наибольший риск возникает на этапе нулевого цикла, потому как в этот период дольщики боятся вкладывать свои средства. Наша компания, к примеру, на своих объектах выступает застройщиком, генеральным подрядчиком и инвестором, что, безусловно, делает взаимоотношения с нашей фирмой безопасными на любом этапе. Вот об этом потребитель должен знать. Для консультирования потенциальных дольщиков сегодня при Комитете по строительству существуют специальные структуры, информационные центры, которые подскажут, какова реальная ситуация на любом строящемся объекте.

3. Мы предпочитаем работать с компаниями, известными на петербургском, российском или мировом рынке. К примеру, когда мы озадачились внедрением монолитно-каркасного строительства, в качестве основного партнера выбрали немецкого производителя опалубки «Дока». Эта компания одна из лучших в мире в этой области, и сотрудничество с ней вывело «М-Индустрию» на новый уровень производства качественных монолитно-каркасных высоток, которые мы строим в Петербурге. С таким же прицелом на эффективность работы

мы подходим ко всем поставщикам и подрядчикам.

## Владимир Иванов:

1. В основе работы нашей компании лежит качество. Служба надзора осуществляет постоянный контроль качества на строящихся объектах и в процессе производства. Кроме того, «качество» подразумевает под собой и соблюдение сроков, и выполнение обязательств. Этими вопросами в нашей компании занимаются специализированные отделы. Мы работаем таким образом, чтобы удовлетворенный качеством нашей продукции потребитель пришел к нам в следующий раз и рекомендовал ее своим знакомым.

2. Потребитель, прежде всего, должен быть уверен, что продукция компании имеет все необходимые сертификаты и лицензии. Второй шаг при выборе – внимательное знакомство с договором. Мы понимаем, что должны бороться за каждого клиента, поэтому предоставляем максимум информации.

3. Многие компании уже зарекомендовали себя на рынке и имеют репутацию добросовестных партнеров. С фирмами, которые свои обязательства нарушают, мы отношения не поддерживаем. Безусловно, важную роль играют цена услуги или товара, а также условия договора. В конечном счете, все отношения с нашими партнерами определяет договор и наличие разрешительной документации, лицензий, сертификатов.

*В конкурсе на Приз Экспертов, который проводится в рамках программы «Общественное признание», участвовали открытые компании, которые заботятся о своей репутации. Понятно, что у каждого были свои причины вступить в соревнование. Но для всех менеджеров конкурс – это возможность сопоставить свое видение компании со взглядом на нее со стороны, глазами потребителей, и изнутри, глазами коллектива. Эта информация, обычно недоступная для потребителя, но систематизированная и формализованная в виде рейтингов по результатам конкурсных исследований, может дать ориентиры всем участникам строительного рынка. И хотя по результатам последнего исследования ни одна компания, строящая жилье, не смогла получить приз в номинации «Качество продукции», все участники конкурса продемонстрировали понимание проблемы и готовность ее решать. Эту готовность они подтвердили, и участвуя в круглом столе.*

## Координационный центр по ценообразованию в строительстве (г. Москва)

## Региональный центр по ценообразованию в строительстве (Санкт-Петербург)

# ПРЕДЛАГАЮТ Специалистам, организациям и учреждениям строительного комплекса Российской Федерации ЛУЧШИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ по вопросам сметного ценообразования и нормирования в строительстве

### Ежемесячный общероссийский журнал "Стройинформ"

(Ценообразование и нормирование в строительстве)

### Ежемесячный общероссийский сборник "СтройЦена"

(Сметные цены в строительстве)

Бюллетень издается с 1994 года (в настоящее время выпущено более 150 номеров) и посвящен актуальным вопросам ценообразования и нормирования в строительстве, экономики и управления, бухгалтерского учета в строительстве.

На страницах бюллетеня печатаются следующие материалы: оперативная информация из Госстроя России и органов управления в части ценообразования и экономики, методические материалы и практические пособия по сметному делу, бухгалтерскому учету и управлению в строительстве, ответы на вопросы по ценообразованию и договорной практике, информация о вводимых нормах и расценках с применением новых материалов и технологий.

В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу "Стройинформ" призван обеспечить ее методическое и информационное сопровождение. В нем ежемесячно публикуются Территориальные коэффициенты пересчета сметной стоимости к базисным ценам 1984 и 2000 гг. по всем Федеральным округам и регионам РФ.

Отличительной особенностью издания является ежемесячная публикация вновь разработанных сметных норм и расценок на новые виды работ, материалы, технологии и оборудование в строительстве. Указанные нормы и расценки призваны пополнять сметно-нормативную базу.



В редакционную коллегию бюллетеня входят видные специалисты сметного дела, разработчики ГЭСН-2001.

Его выписывают более чем в 60 субъектах Российской Федерации.

Кроме очередных выпусков бюллетеня (6 выпусков за полугодие) выпускаются специализированные выпуски (3 выпуска в полугодие), включающие подборки тематических документов и материалов по ценообразованию, учету, договорной практике и т.д. В редакции можно ознакомиться с предыдущими выпусками журнала 1994-2002 годов.

Формат издания А4, объем 120-150 страниц. Главный редактор бюллетеня Горячкин П.В.

Сборник издается ежемесячно с 1997 года. Включает в себя информацию о текущих сметных ценах на ресурсы, потребляемые в строительстве: строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование, эксплуатация строительных машин и механизмов, перевозки грузов в строительстве, тарифные сетки оплаты труда, энергетические ресурсы.

Средние сметные цены на материалы предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ и применяются при составлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, а также при разработке единичных и укрупненных расценок на конструкции и виды работ. Сметные цены разработаны в базисном, на 1 января 2000 г., и текущем уровнях цен.

Для приведения сметных цен к местным условиям в Сборник включены ежемесячно корректируемые Территориальные поправочные коэффициенты.

Представление информации в сборнике максимально адаптировано к требованиям сметного ценообразования и нормирования. Каждый ресурс имеет: код в кодификации новой сметно-нормативной базы, полное наименование, отнесение к классу груза, оптовую (отпускную) цену, сметную цену с учетом транспортных затрат франко-приобъектный склад стройки. Гигантская номенклатура ресурсов позволяет рассчитывать ресурсные сметы в текущем уровне цен и на любой месяц. Сборник издается в печатном и электронном виде на CD диске с поисковой системой, в формате, позволяющем использовать данные в программе "Сметный калькулятор".

Данное издание не имеет аналогов в России по количеству представляемых ресурсов и получило высокую оценку органов управления строительством и Региональных центров по ценообразованию в строительстве.



Формат издания А4, объем 320-400 страниц. Главный редактор Сборника Данилова Л.А.

### Ежеквартальный "Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве"

Сборник издается ежеквартально с 1995 года и построен по принципу вопросов-ответов по сметному делу, бухгалтерскому учету и управлению в строительстве.

На вопросы отвечают ведущие специалисты организаций и органов управления в строительстве. Читатели имеют возможность направить в редакцию свой вопрос и получить ответ в ближайшем номере. В редакции можно ознакомиться с предыдущими выпусками сборника 1995-2002 годов.

В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу сборник призван обеспечить разъяснение практических вопросов ее применения.

По количеству различных разъяснений и консультаций, сборник является уникальным изданием в практике сметного дела.

Формат издания А4, объем 65-80 страниц. Главный редактор Сборника Иванов А.П.



## Стоимость и условия подписки на I полугодие 2003 года с апреля

Наименование издания	Состав	Шифр издания	Стоимости подписки с учетом НДС 10%
Бюллетень "Стройинформ" (с 4 (апрель 2003 года))	5 номеров (3 ежемесячных и 2 спецвыпуска)	С	1250 руб.
Сборник "Стройцена" (с 4 (апрель 2003 года))			
- печатный вариант	3 номеров	Ц1	750 руб.
- электронный вариант	3 CD дисков	Ц2	690 руб.
- совместная подписка на печатный и электронный варианты	3 номеров и 3 CD	Ц3	1152 руб.
Ежеквартальный сборник "Консультации и разъяснения"	4 номера за 2003 год	К	1000 руб.

Внимание! Все издания облагаются НДС 10%.

- Обратитесь для получения счета по указанным ниже адресам КЦЦС (г. Москва) или РЦЦС (Санкт-Петербург).
- В платежном поручении необходимо указать шифр издания, номер счета и количество экземпляров, обратный почтовый адрес для доставки издания или сообщить его по адресу издателя.
- В случае самовывоза следует сообщить об этом издателю.
- При необходимости издатель высылает покупателю счет для оснований оплаты по факсу или электронной почте.
- Издатель заключает договора с Региональными центрами по ценообразованию в строительстве, организациями, предприятиями и учреждениями на распространение изданий.

Вместе с оплаченными изданиями издателем высылаются счет-фактура и другие необходимые документы (накладная, оригинал счета).

Москва Координационный центр (КЦЦС)  
123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8  
Тел. (095) 253-8289 Тел./факс (095) 253-3947  
E-mail: center\_csn@mtu-net.ru Internet: www.kccs.ru

Санкт-Петербург РЦЦС-СПб  
190000, СПб, ул. Декабристов, дом 13, оф 12а  
Тел./факс: (812) 314-8508, 315-7875, 314-5348, 312-5621  
E-mail rccs@rccs.spb.ru Internet: www.rccs.spb.ru

# До конструктивного диалога далеко?

**Инвестиционно-строительные компании Петербурга по-прежнему не устраивает работа городских властей в части создания полноценных, в первую очередь законодательных, условий для ведения строительства. Вдобавок у инвесторов-застройщиков все чаще возникают проблемы с населением в рамках так называемых общественных слушаний. Но, как оказалось, большинство застройщиков не умеют правильно их организовать, и, тем самым, убедить население в целесообразности строительства. Этим вопросам была посвящена общегородская конференция, участниками которой стали власти и бизнес.**

Сегодня многое делается для улучшения взаимоотношений между участниками инвестиционно-строительного комплекса с органами городской власти, местным самоуправлением и населением. В частности, регулярно проходят встречи строителей с представителями администрации Петербурга, на которых, по мнению обеих сторон, удается не только обменяться взаимными упреками, но и, что самое главное, наметить пути разрешения проблемных ситуаций. Общегородская конференция и стала такой очередной встречей, по итогам которой был принят меморандум, призывающий и городские власти, и жителей города, и самих застройщиков к взаимному пониманию и активному сотрудничеству.

Однако еще до принятия меморандума инвесторы-застройщики узнали, что отныне городские власти в лице КУГИ за них крепко возьмется. Точнее, за тех, кто не соблюдает условия инвестиционного договора. Карать провинившихся будут с помощью закона.

## Крайним будет дольщик

Напомним: в городе уже действует «система сдержек и противовесов» для застройщиков, срывающих указанные в инвестиционном договоре сроки строительства. Для таких, по словам заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, предусмотрено два вида штрафов. Первый – 0,15% от неосвоенных объемов строительства за каждый месяц просрочки. Но только в том случае, если застройщик выполняет свои обязательства по инвестиционному договору (полностью оплатил рыночную оценку земли, передал городу квартиры, инженерные сети или иное имущество, осуществил работы по благоустройству, ремонту и прочее) и ежеквартально направляет КУГИ сведения о реально освоенных объемах работ.

Если эти требования не выполняются, КУГИ вправе применить второй вид штрафа – 1,5% от рыночной стоимости объекта инвестирования, указанной в инвестиционном договоре. Правда, в этом случае чиновникам придется либо самостоятельно выезжать на стройку и проверять ход работ, либо пользоваться сведениями Комитета по строительству.

Как ни парадоксально на первый взгляд, но крайними в этой истории могут оказаться частные инвесторы (дольщики). Дело в том, что КУГИ по окончании строительства, как правило, подписывает протокол о выполнении застройщиком инвестиционных обязательств, о которых сказано выше. Если же этого не происходит, КУГИ, соответственно, протокол не подписывает. В конечном итоге право собственности на построенное (реконструируемое) жилье у дольщиков возникнуть не может, так как провинившийся застройщик не является в соответствии с инвестиционным договором первообладателем прав собственности на это жилье. И это несмотря на то, что свои финансовые обязательства дольщики перед застройщиком выполнили. Дольщикам же не остается ничего другого как попытаться искать правду в суде.

## КУГИ – победитель

До недавнего времени судебная практика по таким делам была неотрегулирована, но сейчас, по утверждению Алексея Чичканова, она стремится к определенной однозначности и систематизации. В этой связи г-н Чичканов привел два примера: реконструкция жилых домов по улице Большой Разночинной, 19 (застройщик – ЗАО «УНР-86») и набережной реки Фонтанки, 145 (застройщик – ЗАО «Морспорт-бизнес»). Оба застройщика не выполнили свои инвестиционные обязательства перед городом, как следствие – дольщики, не получив прав собственности на приобретенные квартиры, обратились в суд.

В первом случае Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа (дело рассматривалось именно здесь, так как одним из основных дольщиков было юридическое лицо) в иске отказал. Подобным образом в отношении теперь уже физических лиц поступит, очевидно, и суд общей юрисдикции. Что касается второго адреса, то из заявления Алексея Чичканова, следует, что, скорее всего, суд вынесет аналогичное решение. Причем и в первом, и во втором случае застройщикам предписано решить возникшие противоречия с КУГИ.

Таким образом, в Петербурге создан прецедент, когда власти с помощью реальных (правовых) рычагов могут заста-



Взаимодействие власти и бизнеса активно обсуждали члены президиума конференции

вить несознательных инвесторов выполнять свои обязательства перед городом. Правда, как часто у нас бывает, страдают от этого граждане – дольщики.

## Дешевая компенсация

С вопросом общественных слушаний, казалось бы, все понятно: застройщики пытаются всеми способами убедить общественность в необходимости строительства объекта, а общественность, в свою очередь, всячески этому процессу препятствует. На деле эти противоречия выливаются в головную боль для строителей и нередко к дополнительным финансовым затратам. Но, оказывается, этого можно избежать.

«Необходимо просто и доступно объяснить людям, что, собственно, за объект будет располагаться рядом с их домом, – говорит председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров. – Застройщики должны создавать для этих людей комфортабельную среду обитания, а не действовать по принципу «построить дом и бежать», что иногда происходит. Если же следовать такому принципу, то продуктивного диалога между строителями и населением никогда не получится».

Примеры такого диалога есть. Так, по словам генерального директора компании «АСЭРП» Леонида Бочарова, их фирма несколько раз проходила общественные слушания в Пушкинском районе (где работает компания), которые охарактеризовались не только бесконфликтной обстановкой, но и превратились, по сути, в праздник для людей. Но этому, по признанию г-на Бочарова, в немалой степени способствовала отличная репутация этой организации и построенные ранее на территории Пушкинского района объекты.

Очень часто застройщики пытаются решить вопрос общественных слушаний наскоком, давлением на людей, но, как правило, это только усугубляет проблему. Как считает депутат Госдумы Петр Шелищ, побывавший на прошлой неделе у себя на роди-

не в Петербурге, это тема очень серьезная. «Но если застройщик решил построить какой-то объект рядом с жилым зданием, – считает народный избранник, – надо вырабатывать нормальные процедуры человеческих взаимоотношений с гражданами. Иногда достаточно предложить людям дешевую компенсацию, например, благоустроить их двор, разбить скверик для детей и т.п.».

## Блажь в сторону

Очень важно, по мнению г-на Вахмистрова, уделять внимание составлению протоколов общественных слушаний, потому что все, что в них записывается, автоматически переносится в распоряжение губернатора и впоследствии ложится на плечи застройщиков. Нередко горожане описывают свое отношение к предполагаемому строительству весьма эмоционально, неконкретно: либо совсем ничего не пишут, либо пишут такое, что вызывает смех у чиновников.

Александр Вахмистров советует застройщикам вести с общественностью профессиональный диалог на равных. Не обманом добиваться благосклонности горожан, а выстраивать четкую цепь рассуждений, чтобы люди поддержали тот или иной проект. Кроме этого, председатель Комитета по строительству рекомендует в особо трудных местах при уплотнении застройки привлекать к организации общественных слушаний квалифицированных психологов и конфликтологов.

«Опыт проведения или не проведения общественных слушаний показывает, – утверждает директор Петербургского центра разрешения конфликтов Ольга Аллахвердова, – что до конструктивных решений еще очень далеко». Многие застройщики считают, что информировать население о своих планах – ненужная блажь и лишняя потеря времени, поскольку им и так приходится выкладывать круглую сумму за сам земельный участок и прочие процедуры.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

## СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

### Делегация

С 26 по 28 февраля 2003 года состоялись Дни Санкт-Петербурга в Екатеринбурге. В состав официальной делегации входили главы территориальных управлений административных районов Санкт-Петербурга, руководители ведущих предприятий нашего города. Делегацию возглавлял вице-губернатор – председатель Комитета по управлению городским имуществом Валерий Назаров. Основной целью проведения фестиваля является укрепление связей между двумя городами, развитие дальнейшего сотрудничества. Программа Дней включала: экспозиции товаров и услуг петербургских предприятий, круглые столы с участием промышленников и бизнесменов обоих городов, посещение предприятий Екатеринбурга, культурные и спортивные программы, приемы Администраций городов. Петербургские коммерсанты и их уральские коллеги получили возможность обсудить конкретные договоренности. Непосредственное участие в подготовке программы дней нашего города в Екатеринбурге принял Союз строительных объединений и организаций.

### Конкурс

Союз строительных объединений и организаций стал инициатором проведения конкурса научно-исследовательских работ в области строительства среди школьников, студентов и аспирантов. Члены Союза уже приступили к разработке условий участия в конкурсе, его этапов, номинаций, критериев оценки, обсуждается также состав экспертного совета. Оценивать конкурсные работы будут авторитетные ученые – специалисты в области строительства и проектирования. Предварительные сроки проведения конкурса: 1 марта – 1 июня 2003 года. Учащиеся 9–11 классов получат возможность поступить в профильные техникумы и вузы города. Основным призом для студентов станет зачисление в аспирантуру. Высшая оценка итогов экзамена по специальности ждет победителя-аспиранта. Лучшие работы будут опубликованы в периодическом издании – сборнике научных трудов, выпускаемом Союзом строительных объединений и организаций.

### Кадры

Госстрой России проводит 24–27 марта в Москве совещание «Задачи отраслевой подготовки кадров и пути их решения через развитие социального партнерства». В повестку дня совещания включены следующие вопросы: возрождение традиций закрепления базовых предприятий (организаций); создание системы постоянного мониторинга текущих и прогнозирования перспективных потребностей организаций строительства и ЖКХ в подготовке и повышении квалификации специалистов и рабочих кадров; интеграция строительного образования и производства путем создания в субъектах РФ учебно-производственных комплексов; участие органов управления строительством города в работе Государственных аттестационных комиссий по итоговой аттестации выпускников, а также в отборе молодых квалифицированных специалистов производства на преподавательскую работу. На совещании планируется выступление председателя Госкомитета Николая Кошмана. Ожидается, что по итогам совещания будет принята Программа по развитию социального партнерства образовательных учреждений и производства. По поручению Госстроя РФ программу разрабатывает Союз строительных объединений и организаций.

## Меморандум конференции

«Согласование градостроительной деятельности организаций инвестиционно-строительного комплекса с общественностью, органами власти и общественными объединениями»  
25 февраля 2003 года

Участники конференции отмечают, что проблемы взаимоотношений между компаниями инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга с общественностью, органами власти и самоуправления весьма сложны и требуют системного подхода для их правильного решения. Особенно остро в последние годы встала проблема учета мнения жителей города при строительстве зданий и сооружений вблизи мест их проживания. Во многом это обусловлено недостаточной законодательной базой, как в федеральном, так и, в большей мере, городском законодательстве.

В Санкт-Петербурге, в условиях устарелости Генерального плана развития города (1986 года) и неурегулированности градостроительного законодательства, существует различное понимание того, как решать данную проблему. Вместе с тем и сами инвесторы-застройщики не научились правильно строить свои отношения с жителями, организовывать соответствующие слушания как в части их подготовки, так и проведения.

Участники конференции, заслушав доклады представителей государственной власти города, депутатов Законодательного собрания, застройщиков, научных работников в области конфликтологии, рекомендуют:

1. Законодательному собранию Санкт-Петербурга:
  - в возможно краткий срок принять закон о градостроительном регулировании в городе и тем самым открыть путь для решения ряда важнейших проблем как градостроительного, так и социально-экономического значения;
  - привести в соответствие с ЗК РФ законы об инвестициях в недвижимость и государственной поддержке инвестиционной деятельности;
  - разработать программу законодательства в инвестиционно-строительной сфере, особенно в отношении полного задействования Земельного кодекса РФ;
  - решить вопрос об обязательном участии депутатов в общественных слушаниях по строительству объектов.

2. Администрации Санкт-Петербурга:
  - принять меры к скорейшему выполнению требований Земельного кодекса РФ и, как первый шаг, разрешению застройщикам передачи прав аренды земли третьим лицам, в залог, внесению в качестве вклада в уставной капитал и т.д.;
  - возобновить открытые аукционы (опционы) предоставления прав на аренду земельных участков под строительство и разработать процедуру продажи таких участков в собственность застройщиков;
  - использовать научные разработки в области конфликтологии для подготовки и проведения общественных обсуждений;
  - после принятия Законодательным собранием законов в инвестиционно-строительной деятельности оперативно принимать решения, создающие механизмы их реализации;
  - подготовить документ, регламентирующий, по каким объектам следует проводить обязательные обсуждения с общественностью.
3. Застройщикам, строительным компаниям:
  - пользоваться услугами профессионалов-психологов при подготовке и проведении обсуждений;
  - тщательно готовить такие обсуждения путем предварительного информирования жителей, выработки конкретных предложений по улучшению среды проживания горожан в результате осуществления проекта и обеспечить безусловное выполнение этих обязательств.

Участники конференции призывают всех участников инвестиционно-строительного процесса (власти, застройщиков, жителей города) к взаимному пониманию в решении возникающих проблем с учетом действующего законодательства в этой сфере.

Принято на конференции 25.02.2003 года 86 участниками конференции.

# Чтобы жить достойно

**Деятельность строительной компании «Жилстройинвест», которая в этом году отметит свой 15-й день рождения, уже давно вызывает уважение не только партнеров и конкурентов, но и общества в целом. Рассказывая о компании, ее генеральному директору Александру Васильевичу Калугину не надо ничего приукрашивать, — дела говорят сами за себя.**

— Александр Васильевич, с чего начиналась деятельность фирмы?

— В 1988 году, когда в стране шла перестройка и зарождалось кооперативное движение, возникла идея создания акционерного общества. В архиве нашли положение об акционерных обществах 1924 года, подписанное Рыковым, — более новых нормативных актов в конце 1980-х годов еще не существовало, — и на его основе решили создать свое акционерное общество. С этим предложением и отправились в НПО «Энергомаш». Так в одном кабинете родились две фирмы — «Энергомашбанк», который работает до сих пор, и компания «Энергомашжилстрой», — тогда было модно развивать межотраслевые государственные объединения, — которая позже получила название «Жилстройинвест». Мы начали работать над проектом домостроительного комбината по выпуску уникальной системы строительных изделий, максимально приближенных к потребностям заказчика. Если говорить о технологии, — собирались производить конструктивную систему с шагом 7 м 20 см, которая у нас в домостроении никогда не применялась.

Вокруг этой идеи собрались заинтересованные люди. Вместе с конструкторами и технологами Всесоюзного ЦНИИ «Жилище» (Москва) мы работали над созданием ДСК три года. Решили назвать свое детище «Контакт», в честь осуществившегося сотрудничества представителей Москвы и Петербурга. Были сделаны проектные работы, найдены кредиты, проведен тендер. Выиграла его итальянская фирма, входящая в группу «Фиат», а технологией, по нашему проекту, занималась немецкая компания «Кеслинг». 16 декабря 1991 года должны были открыться кредитные линии под гарантию «Внешэкономбанка» в итальянском банке «Медиакредитцентрал» и Дрезденском банке. Уже была подготовлена площадка под строительство, закончен нулевой цикл, но как раз в это время вошло в силу Беловежское соглашение, и «Внешэкономбанк» для иностранных партнеров перестал существовать как гарант.

Это было тяжелое время, пришлось серьезно перестраивать свою деятельность. Мы стали инженеринговой фирмой, специализирующейся на строительстве жилья, капитальном ремонте и реконструкции зданий. В то время в городе было много подрядных фирм, оставшихся без работы из-за разрыва связей между заказчиком и потребителем. Мы стали привлекать такие фирмы по договорам, а сами занялись поиском домов, нуждающихся в реконструкции, пятен под застройку. Осуществляли технадзор, сдавали дома госкомиссии, помогали дольщикам с оформлением жилья.

— А как же комбинат?

— Наше дело с ДСК не пропало. Когда начался вывод войск из Герма-

нии, Министерство обороны привлекло к работе ЦНИИ «Жилище», и благодаря немецкому финансированию завод «Контакт СПб» был построен в Сертолово, он работает с 1995 года.

— Какие строительные объекты на счету фирмы?

— Построены многоквартирные дома, жилищные комплексы. Среди запомнившихся — реконструкция очень сложного здания на Петроградской стороне, реставрация фойе главного корпуса Политехнического университета. Сегодня продолжаем возводить дома, постепенно наращивая объемы строительства. Недавно создали совместные предприятия в Минске и в Новгородском регионе.

— Какие изменения сегодня происходят в структуре строительного рынка?

— Первое время мы ориентировались на панельное строительство. Я считаю, что панель — это «монолит в парнике». Ведь панели выпускаются в оптимальных условиях, жестко контролируется их качество. Кроме того, это быстрое строительство, следовательно, быстрая оборачиваемость средств, а сравнительно низкие цены на квартиры в панельных домах гарантируют отсутствие проблем с их реализацией. Но сегодня структура рынка меняется, поскольку дольщики стали более требовательны к параметрам комфортности жилья.

— Все-таки в панельных домах нужный уровень комфортности недостижим?

— Я бы так не сказал. Есть, на мой взгляд, очень хорошая по своим качествам панель системы «Оптим» Гатчинского ССК. Мы выстроили один дом из этого материала, на улице Севастьянова. Квартиры разнились очень быстро, и не случайно: хорошая планировка, высота потолка 3 метра, внешние стены по своим характеристикам ничем не уступают кирпичным. Безусловно, панельное строительство, как наиболее дешевое и быстрое, будет продолжаться, но уже не в таких больших объемах, как несколько лет назад. Сегодня люди хотят жить не просто в отдельной квартире, а комфортно. Поэтому уже несколько лет в своих домах мы обязательно устанавливаем деревянные, экологически чистые стеклопакеты. Монтируем современное теплотехническое оборудование. В последних двух проектах предполагается установка на крышах домов автономных котельных. Они и более надежные, и более дешевые, чем система центрального отопления.

— А что вам говорят монополисты?

— Монополисты, конечно, не рады нашей инициативе, и мы уже участвовали в дискуссии на уровне Ан-



тимонопольного комитета. Технический прогресс остановить нельзя, тем более что мы привлекли к работе над проектами одну из лучших компаний, занимающихся разработкой, установкой и эксплуатацией автономных котельных — «Прогресс».

Мы строим улучшенное жилье для среднего класса. Начали возведение административно-жилого комплекса на углу улицы Попова и Аптекарской набережной, на месте, где когда-то находилась дача Столыпина. В советские времена эта территория, относящаяся к Ботаническому институту им. Комарова, по сути, превратилась в хозяйственный двор. На основании инвестиционного договора между компанией «Жилстройинвест» и Академией Наук РФ мы возводим комплекс в 18 тыс. кв. метров, а за счет полученной прибыли в марте этого года приступим к строительству двух лабораторных корпусов института. Это наш вклад в улучшение жизни и условий работы ученых. В одном корпусе разместится единственная в мире коллекция грибов. Бактерии, из которых они выращиваются, должны храниться при определенном режиме. Сегодня лаборатория находится в полуразрушенном здании, без фундамента постройки 1950-х годов, и есть серьезные опасения, что страна может лишиться этой уникальной коллекции. Будем реконструировать и второй лабораторный корпус. Благодаря строительству комплекса мы сможем профинансировать эти работы и даже частично решить жилищные проблемы сотрудников института.

— Каким будет комплекс?

— Первый этаж большого кирпично-монолитного здания будет отдан под офисные помещения. На остальных этажах расположатся квартиры повышенной комфортности, с прекрасной планировкой. Будет проведен отдельный канал для интернет-связи, установлена автономная котельная, спутниковая антенна и система видеонаблюдения. Комплекс будет иметь закрытый двор, свой гараж, красивые фасады, вписывающиеся здание в архитектурное окружение.

— Компания развивается. Какие проекты в ближайших планах?

— Создание группы своих предприятий. Скоро в Новгородской области начнет работу завод по производству строительных материалов из камня. Наша клиентская база растет, поэтому возникла необходимость в создании дочерней компании, которая будет заниматься доставкой строительных материалов. Кроме того, у компании уже много недвижимости — в скором времени заработает подразделение «Сервис» по ее обслуживанию.

— Недавно к премии «Российский национальный Олимп», полученной фирмой «Жилстройинвест» осенью 2002 года, прибавилась еще одна награда — приз «Общественное признание».

— В течение 2002 года проводился конкурс на приз «Общественное признание». В прошлые годы мы отказывались от участия в нем, — скучно, когда победители во всех номинациях известны еще до начала конкурса. В этом году правила поменялись. Компании были поставлены перед выбором: хочешь участвовать в конкурсе — участвуй, но информацию комиссия будет черпать не из отчетов, подготовленных фирмой, а из данных независимых экспертов. В конкурсной комиссии работало более 5 тыс. экспертов, которые собирали информацию обо всех направлениях деятельности фирмы. Опрашивалось бизнес-окружение, подрядчики, клиенты, даже конкуренты. Награждение проходило в Большом зале Филармонии им. Д.Д. Шостаковича. Никто из конкурсантов до последней минуты не знал, получит ли он приз. Можно сказать, что все участники были подведены к зеркалу и получили возможность увидеть свое реальное отражение. В конкурсе приняло участие 175 компаний, из них 75 стали номинантами. Из максимальных 100 баллов компа-

ния «Жилстройинвест» набрала 79,21. Это очень хороший результат. Нам был присужден приз в номинации «Имидж и известность». Например, по управлению персоналом мы получили «четверку», анализ благотворительных программ показал 4,7 баллов. «Пятерку» заработал наш букет — у нас очень хорошо готовят.

— Вы сказали о благотворительности. Что включено в эту программу?

— Благотворительностью мы занимаемся давно. Помогаем сиротам из общежития «Мечта», там живут ребята в возрасте от 16 до 21 года. Поддерживаем их вместе с компанией «Лукойл» и телевизионной программой «Городок», даем возможность учиться, обрести профессию. Шефствуем над морской бригадой. Помогали вдовам моряков, погибших на подводной лодке «Курск». Вносим свой вклад в возведение Храма строителей.

— Расскажите о коллективе компании.

— В компании работает около 40 инженеров — все первоклассные специалисты, более 50% всего персонала имеют высшее образование. На возрастные группы коллектив не делим — у нас работают и двадцатипятилетние и те, кому за шестьдесят, — главное — профессионализм. Среди сотрудников есть и те, кто стоял у истоков компании, многие имеют опыт работы в «Главзастрое». Опрос, проведенный в рамках конкурса «Общественное признание», показал, что в коллективе нет конфликтов. В свою очередь заслужою директора компании я считаю то, что мы за все годы работы ни разу не задержали выплату зарплаты. В канун праздников: Восьмое марта, Новый год и День Победы, которые мы традиционно отмечаем всем коллективом, всегда выдается премия. Кроме того, мы регулярно повышаем зарплату сотрудникам. Очень хочется, чтобы все жили достойно.

**ЗАО «Жилстройинвест»**

Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, д. 137, корп. 1

Тел. (812) 156-66-91, факс (812) 156-71-19

Наш сайт [www.zsi.spb.ru](http://www.zsi.spb.ru)

# В поисках настоящих девелоперов

**Слова «девелопмент» и «девелопер» прочно вошли в лексикон участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Одни именуют девелоперами только серьезные профессиональные компании, которые комплексно подходят к организации процесса строительства. Другие считают, что к девелоперам относятся и те, кто хоть раз прошел ИТК. Наконец, есть люди, утверждающие, что в северной столице девелоперов просто нет.**

Одиннадцать лет назад, когда российский рынок недвижимости только зарождался, профессиональное сообщество горячо обсуждало и в итоге экспортировало в народные массы термин «риэлтер». Примерно то же самое происходит сегодня с определенным «девелопером». Правда, если в первом случае люди (риэлтеры) начинали сначала усердно работать и только затем подводили под свою деятельность теорию, то нынче мы являемся свидетелями обратного процесса. Тема девелопмента, в том числе и с точки зрения научного обоснования, все чаще звучит в газетных статьях, книгах или на авторитетных собраниях. Вот и недавно этот вопрос обсуждался на круглом столе «Девелопмент в Санкт-Петербурге и России: проблемы и перспективы развития», который был организован Институтом недвижимости и Ассоциацией домостроителей Санкт-Петербурга.

## О кирпичах и о деньгах

В переводе с английского языка слово «development» означает развитие. Применительно к рынку недвижимости девелопмент – это инициирование и продвижение проектов, связанных с созданием новых объектов недвижимости.

Исполнительный директор Ассоциации домостроителей Петербурга Сергей Максимов считает, что девелопмент – это эффективная организация инвестиционно-строительного процесса, включающая в себя выбор оптимального времени для реализации проекта, умение организовать правильную работу подрядчиков и использовать оригинальные источники финансирования, а также многое другое.

Кстати, о выборе оптимального времени. Одна из модных западных теорий девелопмента гласит, что проекты нужно начинать в тот момент, когда рынок находится в нижней точке активности, но уже появились первые симптомы оживления. Тогда к моменту окончания проекта рынок будет близок к пику активности, и в итоге проект окажется наиболее выгодным.

«Термин «девелопер» – скорее книжный, теоретический, – считает руководитель службы по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж» Павел Созинов. – Специалистов, которые по праву могли бы носить это звание, в нашем городе нет, по крайней мере, в настоящее время. На Западе «девелопер» является устоявшимся термином, у нас – несколько расплывчатым определением. На профессиональном сленге оно воспринимается как антоним слову «подрядчик» и почти как синоним понятию «застройщик».

Сегодня в Петербурге есть ряд компаний, которые многие специалисты именуют девелоперами. Такие фирмы инициируют проекты, согласовывают их, разрабатывают бизнес-планы, привлекают инвестиции и придумывают схемы финансирования, увязывают работу подрядчиков и в конечном итоге сами же реализуют эти проекты. По мнению Павла Созинова, это неправильно. Девелопер по определению не должен работать в одиночку, он может быть только инициатором, координатором и в определенной степени соучастником событий. Кроме него, считает г-н Созинов, в создании девелоперского проекта должны принимать участие и другие партнеры, в первую очередь финансовые организации, такие как пенсионные и страховые фонды – как это происходит на Западе.

К слову, по меткому выражению Сергея Максимова, девелопмент – это разговор не о кирпичах, а о деньгах (классический способ привлечения средств см. ниже).

## Блестящие перспективы

Классический девелопмент предполагает дифференцированный подход к организации инвестиционно-строительного процесса, то есть выделение всех его этапов в самостоятельные бизнес-единицы. В Петербурге, повторимся, компании, называющие себя девелоперами, делают все своими силами. «Очевидно, – говорит Павел Созинов, – это закономерно на данном этапе развития рынка: с одной стороны уменьшаются издержки, с другой – снижаются риски. Компании укрупняются, пытаются охватить все направления деятельности – от стадии идеи до стадии реализации».

Особенно это заметно на рынке жилищного строительства, где активно привлекаются деньги частных инвесторов (дольщиков). Но вряд ли эту модель можно назвать чисто девелоперской, утверждает Павел Созинов, скорее всего, это «квазидевелоперская» форма.

В западной практике для организации финансирования в жилищное строительство активно используются залоговые уже имеющейся недвижимости (например, земельного участка под строительство), однако в России, в том числе в Петербурге, эта схема пока невозможна из-за пробелов в законодательстве.

Несмотря на это, петербургскому девелопменту предрекают хорошее будущее. Особенно в части развития строительства бизнес-центров и торговых комплексов. Для этого, по словам генерального директора компании «Рост-



По мнению Павла Созинова, руководителя службы по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж», термин «девелопер» носит у нас расплывчатый характер, и пока настоящих девелоперов в Петербурге нет

Ризлти» Валерия Вакуленко, надо правильно оценить и воспользоваться потенциалом города. «Девелоперы, – считает он, – должны обладать буквально энциклопедическими знаниями: они обязаны разбираться в вопросах экономики, архитектуры, должны понимать социальную востребованность конкретного объекта, иметь познания во многих смежных отраслях и т. д.».

Иными словами, настоящий девелопер должен иметь глубокие знания по многим отраслям жизнедеятельности города. В совокупности с мировым опытом эти знания помогут российским девелоперам преобразить Петербург, который, по мнению Валерия Вакуленко, обладает в сфере девелопмента блестящими перспективами.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУКОВ

## Справка

### Классическая схема финансирования девелоперского проекта

После вложения 10% собственных средств девелопер привлекает крупного стратегического инвестора, который берет на себя не менее 25% стоимости проекта (при этом обоем по окончании строительства достается по 50% построенной недвижимости). Следующий этап – привлечение банковского кредита на сумму, составляющую 25-30% от стоимости проекта. Затем в проект вступают средства подрядчика – 10%. Остаток добывается за счет предарендных платежей клиентов, поиск которых начинается не позже, чем при 50-процентной готовности объекта.

# Собрание обретает органы

**Депутаты Законодательного собрания второй раз подряд показывают темпы, которые в старину назвали бы «стахановскими». В минувшую среду городские парламентарии приняли несколько важных документов и взялись за решение кадровых вопросов.**

Как и ожидалось, работа собрания началась только в одиннадцать часов. На сей раз к мятежникам из блока «Единый город», регулярно срывающим сессии городского парламента, примкнули «левые». Наконец, Вадим Тюльпанов насчитал в зале 35 депутатов и открыл заседание.

Надо признать – в этот день ЗС проделало немалую работу по выполнению судебных решений и принятию протестов прокурора. В частности, внесены изменения в законы о структуре городской администрации и о ставках земельного налога. В соответствии с новыми федеральными нормами приведены некоторые городские законы, в том числе закон о едином налоге на вмененный доход.

Во втором чтении принят законопроект о реконструкции «хрущевок». Его автор – депутат Андрей – учел все рекомендации юридического управления ЗС, зато отказался принять во внимание замечания губернатора. Сергей Андреев считает, что администрации не удалось привлечь средства инвесторов на реализацию утвержденной правительством города (постановление №4 от 10.02.2000) концепции комплексной реконструкции жилых кварталов первого поколения «хрущевок». По его мнению, недостаточно просто отремонтировать отдельно взятый дом – необходимо также модернизировать близлежащие здания и всю инфраструктуру. Поэтому количество жилых домов, включаемых в инвестиционное предложение

по комплексной реконструкции квартала, должно составлять не менее трети от общего числа находящихся на этой территории зданий.

Во второй половине дня депутаты рассмотрели самые важные, с их точки зрения, вопросы. Они приняли постановление о порядке избрания заместителей председателя ЗС и утверждении председателей органов собрания. Документ предусматривает различные процедуры избрания ключевых фигур в парламенте – вице-спикеров, и утверждение председателей комитетов и комиссий.

На этой сессии депутаты делегировали представителей в два главных комитета собрания. В состав бюджетно-финансового комитета (БФК) вошли: Игорь Артемьев, Олег Сергеев, Сергей Андреев, Игорь Матвеев, Вадим Лопатников, Виталий Мартыненко, Владимир Кучеренко, Никита Ананов, Владимир Барканов, Андрей Ловягин и Геннадий Озеров. От них в будущем будет зависеть процесс прохождения в парламенте документов по городскому бюджету. В Комитет по законодательству (КЗ) вошло девять депутатов.

Руководителем комиссии по промышленности, экономике и собственности после утверждения собранием станет Денис Волчек, комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам возглавит Михаил Амосов, председателем комиссии по вопросам правоохраны и законности станет Аркадий Крамарев. Комиссия по образованию, культуре и науке будет доверена Сергею Андрееву. Александр Редько возглавит комиссию по здравоохранению и экологии, а комиссию по устройству государственной власти и местному самоуправлению депутаты рекомендуют возглавить Алексею Тимофееву. Не избран председателем комиссии по социальным вопросам. Главным претендентом на этот пост считается Наталья Евдокимова. Все председатели еще должны быть утверждены общим голосованием на пленарном заседании. Возможно, это произойдет в ближайшую среду.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



## «Союзпетрострой» рекомендует

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

**Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».**  
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

325-75-75      933-51-13

## Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

**НОВОСТИ ИТК**

**«Ленэкспо» отдало долги**

В предыдущем номере «Строительный Еженедельник» рассказывал о ситуации, сложившейся в ходе реконструкции здания гостиницы «Гавань» на Васильевском острове. Обязательства погасить долги выставочной компании взялся новый инвестор – ООО «ХДЛ-Санкт-Петербург», но в день заседания ИТК, 25 февраля, ОАО «Ленэкспо» все-таки оплатило возникшую перед городом задолженность самостоятельно. По словам руководителей компании, в настоящее время подготовка рабочего проекта реконструкции здания выполнена почти наполовину. Объем произведенных затрат на проектирование составил 1 млн 800 тыс. рублей.

**Возвращение химчистки**

ОАО «Лотос» откроет в доме 19 по Кантемировской улице пункт срочной химчистки. Это здание ранее уже использовалось фирмой как химчистка и прачечная. В 1986 году цех №8 ЛПО «Лотос» (так тогда назывался данный объект), был перепрофилирован и загружен срочным заказом – проводил дезактивацию одежды и оборудования, поступающих из Чернобыльской зоны. После окончания работ цех вновь работал как химчистка. «Лотос» собирается провести реконструкцию двухэтажного здания и перепланировать внутренние помещения, в которых будет проводиться стирка и чистка текстильных и кожаных изделий. Около заднего фасада появится площадка для парковки 8 автомобилей. В ходе общественного обсуждения проекта реконструкции жители квартала приветствовали намерение предприятия восстановить химчистку. ИТК также поддержала компанию. В соответствии с условиями комиссии фирма перечислит в городской бюджет \$240 тыс. Срок реконструкции здания – 15 месяцев.

**Автоблагоустройство**

ИТК разрешила ЗАО «ИВИ-93» проектирование и строительство многоэтажного гаража северо-восточнее пересечения улиц Симонова и Шостаковича в Выборгском районе. В настоящее время участок площадью 4800 кв. метров занят открытой охраняемой автостоянкой, которая будет ликвидирована. Инвестор планирует построить пятиэтажный отапливаемый гараж на 300 мест. Районные власти поддержали инвестора, а вот мнения жильцов близлежащих домов разделились: одни одобрили идею «ИВИ-93», другие – опасаясь экологических последствий – нет. В целом проект был одобрен при условии благоустройства прилегающей территории. По инвестиционным условиям гараж-стоянку надо построить за 18 месяцев. Если инвестор не уложится в отведенный срок – его ждут штрафные санкции: в фонд развития городской инфраструктуры компания перечислит \$145 тыс.

**Победила служба**

Пять фирм претендовали на участок, расположенный западнее дома 121, лит. А, по Краснопутиловской улице (кварталы 13–14–16, Московский район.) Здесь на площади 9172 кв. метра каждый из них намеревался провести изыскательские работы и построить жилой дом. На свободной от застройки территории вблизи линии Варшавской железной дороги когда-то планировалось возвести детский сад. Теперь же Федеральная Служба Охраны, заявку которой поддержал губернатор Петербурга, выстроит жилой дом.

**Чернобыльцы получат жилье**

Еще один социальный дом планирует построить ООО «ИСГ «Невский Синдикат». Инвестор проведет изыскательские работы на участке площадью 12 440 кв. метров между домами 9 и 19–1 по Рыбацкому проспекту в квартале 1 Невского района. В соответствии с целевой программой «Об обеспечении жильем участников ликвидации последствий аварии на ЧАЭС» на строительство этого дома выделяются средства из городского бюджета. После проведения изысканий проект социального дома для чернобыльцев должен будет пройти общественное обсуждение.

**Торговля vs Отдых**

Инвестиционно-тендерная комиссия передала ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» для проведения изыскательских работ небольшой участок. Его площадь всего 600 кв. метров, зато он расположен в очень престижном месте – на участке между домом 33 по улице Рылеева и домом 47 по улице Восстания. Фирма предлагает открыть на месте существующей зоны отдыха торговый центр. Районная администрация выступила против сооружения центра (хотя КГИОП согласовал проект), поэтому окончательное решение ИТК будет зависеть от результатов общественных слушаний. Если противников строительства окажется больше, чем его сторонников, компания может и не получить права на застройку.

**Не успеваешь – плати**

ЗАО «Славнефть» обратилось в ИТК с просьбой продлить время строительства автозаправочной станции в районе мотеля-кемпинга «Ольгино» на Приморском шоссе. Инвестор не успевает завершить работы к сентябрю 2003 года. Члены комиссии определили новые сроки ввода в строй объекта, но потребовали от фирмы уплаты немалых штрафных санкций. Представители ЗАО «Славнефть» сочли это решение приемлемым.

**Музыкальная шкатулка**

Право на проектирование и строительство жилого дома со встроенной детской музыкальной школой и офисными помещениями на Ленинском проспекте, восточнее дома 106, лит. А, в Кировском районе получило ЗАО «Жилстройинвест». Площадь застройки 5740 кв. метров. Комиссия обязала инвестора перечислить в бюджет города \$305 тыс. Срок строительства – 25 месяцев.

**«Пятерочная» экспансия**

Очередная «Пятерочка» в недалеком будущем откроется во Фрунзенском районе. Компания «Агроторг» построит двухэтажное здание продовольственного магазина в квартале 5 восточнее линии Витебской железной дороги. Условием ИТК является перечисление в городской бюджет \$170 тыс. Комиссия определила также срок строительства – 22 месяца.

# На нет и суда нет



**ИТК в очередной раз продлила сроки расселения квартир из дворовых флигелей дома 104 по Невскому проспекту. Здание располагается в так называемом 130 квартале, с которого начинался масштабный проект по реконструкции исторического центра. История с возможностью реконструкции этих домов длится около десяти лет, на объекте неоднократно менялся инвестор, въезжали новые жильцы и съезжали старые. А воз и ныне там...**

В свое время реконструкцией дворовых флигелей дома 104 (литеры А-3, А-11 Д, И) намеревалось заняться ТОО «Фаст». В 1998 году ввиду отказа фирмы от объекта право на проектирование и поэтапную реконструкцию перешло к ООО «ТСТ». Здесь планируется построить многофункциональный торгово-развлекательный комплекс. С этой целью компания получила в аренду земельный участок площадью 3942 кв. метров с условием предоставления квартир для расселения жильцов названных дворовых флигелей. Таким

образом было решено покрыть часть доли Санкт-Петербурга (она составляет 50% площади, введенной в эксплуатацию после окончания работ). Срок расселения тогда был назначен на второй квартал 1999 года, срок окончания реконструкции – на второй квартал 2001 года.

Однако через год вышло распоряжение губернатора с новыми сроками – расселение переносилось на год, окончание реконструкции – на два года. На этом компания не успокоилась и вновь обратилась с просьбой о пересмотре сроков. Теперь

они были назначены соответственно – расселение на октябрь 2002 года и окончание реконструкции – на декабрь 2003 года. И вот новое обращение в ИТК. Свои трудности с расселением инвестор объясняет рядом причин. На расселение жильцов 44 квартир (т. е. на покупку нового жилья) ООО «ТСТ» затрачено 1 млн 345 тыс. долларов. Но в настоящее время инвестор испытывает значительные трудности с решением вопроса переселения трех жильцов этих домов, которые попросту исчезли. Ничего не известно об этих людях ни их родственникам, ни соседям, ни милиции. Сейчас документы по этим невидимкам переданы в суд, где будет решаться вопрос о признании их безвестно отсутствующими для снятия с регистрационного учета. В каждом конкретном случае рассматривается отдельное дело. Эта процедура длится уже около года.

Руководство ООО «ТСТ» также сетует на то, что есть определенные сложности и по расселению квартир, принадлежащих частным собственникам, которых не устраивают предложенные варианты обмена.

На ИТК компания предоставила справку, в соответствии с которой осталось приобрести 18 квартир – 16 для расселения муниципального жилья и две для собственников. Одновременно с решением имущественно-правовых вопросов инвестор завершает работы по подготовке проектной документации на реконструкцию зданий и новое строительство.

Инвестор согласовал новые сроки расселения и с районными властями – теперь это октябрь 2003 года, с чем согласились и члены ИТК, определив срывы прежних сроков причинами «непреодолимой силы». Если разбирательства с «неудобными» жильцами к этому времени закончатся, то уже в ноябре текущего года ООО «ТСТ» приступит к реконструкции и строительству в 130 квартале, и теперь только в июне 2005 года на этом месте появится фешенебельный торгово-развлекательный комплекс.

# Элитное жилье и элитные развлечения

**На Крестовском острове появятся новый элитный дом и теннисные корты. Инвестиционно-тендерная комиссия выделила ОАО «Петербург-реконструкция» два участка на Депутатской улице, 17, разрешив на них проектирование и строительство.**

Распоряжение администрации Санкт-Петербурга о предоставлении ОАО «Петербург-реконструкция» земельного участка общей площадью 9640 кв. метров на Депутатской улице вышло еще в июле 2002 года. Точнее, изыскательские работы компания проводила на двух участках, площадью 5400 кв. метров и 4240 кв. метров. Надо сказать, что в данном случае с момента решения ИТК о выделении участка до выхода распоряжения администрации прошло почти четыре месяца.

Комитет по строительству и архитектуре определил функциональное назначение объектов – жилой комплекс и теннисные корты. В процессе изысканий выяснилось, что площадь участков несколько отличается от названной в первоначальных документах. Первый участок находится западнее дома 15 и имеет площадь 7812 кв. метров. Почти половину его занимают теннисные корты. Инвестор намеревается перенести их в другое место, а на всей этой территории построить элитный жилой комплекс.

На месте второго участка площадью 4240 кв. метров, который находится западнее дома 16 по улице Эсперова, расположен



сквер ГУСПП «Центральное». Объектов недвижимости, прошедших государственственный кадастровый учет, на нем не зафиксировано. Инвестор договорился с сегодняшним владельцем кортов на первом участке, что нашло подтверждение на заседании ИТК. Районные власти и КГИОП согласовали возможность строительства на первом участке жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, а на втором – теннисного корта. Управление садово-паркового хозяйства также подтвердило согласование градостроительного регламента данных земельных участков, но оговорило, что необходимо провести общественные слушания. И такие слушания были проведены в ноябре 2002 года. Жилой комплекс проектируется в виде амфитеатра, раскрытого в сторону Средней Невки, вы-

сотность здания – 4–5 этажей. Жилая площадь составит 4500 кв. метров. На первом этаже запланировано размещение фитнес-центра, с бассейном и центром водных развлечений, торговых помещений и кафе. Запроектировано также строительство открытой террасы для отдыха. Фирма-инвестор – ОАО «Петербург-реконструкция» – обязана в течение года построить корты, в течение полутора лет – жилое здание. Кроме того, в ее обязанности входит передача городу 1086 кв. метров общей площади (что соответствует \$468 тыс.) на расселение квартир из аварийного фонда. Инвестор обязан сдать ряд объектов инженерной инфраструктуры. В результате на Крестовском острове появятся элитный комплекс, новые сети, а многие жители аварийных домов улучшат жилищные условия.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Почта отбивает недвижимость у города

**Почтовое ведомство начало судебную тяжбу с администрацией Петербурга из-за помещений, в которых находятся 289 отделений почтовой связи. Почта намерена получить в свое распоряжение арендуемую недвижимость. Чиновники, в свою очередь, не собираются без боя расставаться с дорогостоящими объектами, большая часть которых располагается в центральных районах города.**



По убеждению представителей почтового ведомства, город неправомерно распоряжается помещениями отделений почтовой связи, т.к. по закону они являются федеральной, а не городской собственностью. Как сообщил начальник юридического отдела Управления федеральной почтовой связи по Петербургу и Ленобласти Виктор Близинок, была допущена непростительная оплошность в период разделения государственной собственности на федеральную и городскую. «Двенадцать лет назад город самовольно сделался собственником «почтовых» помещений, — рассказывает Виктор Близинок, — объекты почты были включены в реестр городской недвижимости, хотя по действующему федеральному законодательству, в том числе по закону о разграничении государственной собственности в РФ (от 27.12.1991) предприятия связи являются федеральной структурой и, следовательно, занимаемые ими объекты также относятся к федеральной собственности».

## Ошибка обошлась дорого

Однако, по словам юриста, на момент разделения имущества руководство почтового ведомства не уделило этому вопросу должного внимания и смирилось с ситуацией. В результате город потребовал от почты заключить договор аренды на занимаемые помещения и установил за них плату. Возможно, почтовое ведомство и не стало бы претендовать на помещения, если бы не оказалось в крайне затруднительном положении. По словам сотрудников юридического управления, поскольку почта является социально значимым предприятием и не может самостоятельно устанавливать цены на свои услуги, то она вынуждена работать по заниженным тарифам себе в убыток. При этом город ежегодно увеличивал почтовому ведомству арендные платежи. В частности, на период 2001 года долг почтового ведомства перед городом составил 12 млн рублей. В прошлом году, когда депутаты петербургского парламента

сняли льготы по аренде для почты (что автоматически привело к увеличению арендной платы в два с половиной раза), долг почты перед городским бюджетом достиг 42 млн рублей.

## Выселить почту не удалось

Неплатежеспособностью почты, по словам представителей ведомства, воспользовались чиновники Комитета по управлению городским имуществом и попытались выселить за неплату 67 почтовых отделений из арендованных помещений (почти все они располагаются в центральной части города). В дело вмешалась прокуратура и отменила 60 судебных исков об отторжении помещений. Комитет попытался расторгнуть договор аренды с почтой через суд, но суд отказал в расторжении договора в связи с социальной направленностью деятельности почтового ведомства.

И хотя с начала этого года в силу вступил новый закон Петербурга, освобождающий ведомство от арендной платы и налога на имущество, руководство почты все же решило получить помещения отделений почтовой связи в хозяйственное ведение. По мнению юристов, во-первых, никто не даст гарантии, что не будет принят новый закон, вновь обязывающий почту платить за аренду помещений, во-вторых, город явно пытается выселить отделения почтовой связи из самых выгодных помещений, расположенных в центральной части Петербурга, и, в-третьих, необходимо восстановить справедливость и вернуть федерации собственность.

## Город обороняется

Представители исполнительной власти Петербурга придерживаются иного мнения. По мнению специалистов Административного комитета, почта — далеко не убыточное предприятие. Более 70% своих помещений почта сдает в субаренду частным компаниям и имеет с этого большие доходы. Так что она вполне способна расплатиться за аренду, однако, по несвязанным причинам, этого не делает.

Что касается помещений, то, по словам заместителя начальника юридического управления КУГИ Даниила Петрова, объекты недвижимости, в которых располагаются отделения почтовой связи, никогда не были закреплены за почтовым ведомством. Если бы данные помещения числились на балансе почтового ведомства, то в период разграничения собственности это имущество было бы передано почте в хозяйственное ведение. Но поскольку этого не произошло, то город как распорядился этими помещениями, так и распоряжается до сих пор на законных основаниях. «Это подтверждает тот факт, что Комитет по управлению городским имуществом пока не проиграл ни одного дела в суде, — заявляет Даниил Петров, — и представители почтового ведомства не могут добиться того, чтобы помещения были изъяты из собственности Петербурга».

## Рука Москвы

Впрочем, представители почты уверены в победе и намерены заручиться поддержкой Москвы. В частности, они уже обратились в Министерство имущественных отношений с просьбой изъять из реестра Петербурга «спорные» объекты недвижимости, включить их в реестр федерального имущества, после чего передать данные помещения почтовому ведомству в хозяйственное ведение.

При этом почта ссылается на статью федерального закона «О почтовой связи» и положения Гражданского кодекса РФ, согласно которым имущество государственных унитарных предприятий должно находиться в государственной собственности и принадлежать предприятиям на правах хозяйственного ведения.

Кроме того, градостроительные нормативы гласят, что помещения почтовой связи строились и оборудовались специально под отделения почтовой связи за счет средств, перечисляемых Минсвязи СССР в государственный бюджет.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

# Действия в чужом интересе без поручения

Окончание. Начало в №51

Поэтому закон и ориентирует на учет известных или вероятных намерений заинтересованного лица и, кроме того, требует его обязательно извещения о совершенных в его интересах действиях при первой же реальной возможности. К тому же после этого сообщения необходимо выждать разумный срок, для того чтобы получить решение заинтересованного лица об одобрении или неодобрении таких действий и соответственно этому продолжать или прекратить их (если только ожидание не нанесет ему серьезного ущерба, учитывая, прежде всего, неотложную необходимость совершения указанных действий).

Таким образом, действия в чужом интересе, порождающие юридический результат в виде обязанности возмещения убытков, должны совершаться не по произвольному желанию любого лица, а лишь с соблюдением установленных законом требований. В ином случае они не получают признания закона и, следовательно, не влекут юридических последствий. Совершившее их лицо сможет в этом случае рассчитывать лишь на применение правил о неосновательном обогащении. Правила о действиях в чужом интересе без поручения неприменимы также к действиям специализированных государственных и муниципальных организаций, совершающих их в силу своих уставных задач: органов охраны правопорядка, пожарных частей, медицинских и ремонтных служб и т. п. Это означает, что они совершают такого рода действия и при отсутствии указанных выше условий, причем это обстоятельство не порождает обязанности возмещения вреда ни этим организациям, ни лицам, в интересах которых они действовали, поскольку такая деятельность носит не гражданско-правовой (частный), а публично-правовой характер и не является предметом гражданско-правового регулирования.

Содержание обязательства, возникшего в результате совершения действий в чужом интересе без поручения, состоит, прежде всего, в обязанности заинтересованного лица возместить лицу, совершившему такие действия, понесенные им расходы. При этом не имеет значения достижение предполагаемого положительного результата (что характерно для обязательств, возникающих из спасения жизни или чужого имущества).

Определяя размер возмещения, закон говорит о необходимости воз-

мещения только реального ущерба, исключая тем самым возможность принудительной компенсации упущенной выгоды. Это и понятно, поскольку совершившее данные действия лицо преследовало цель помочь другому лицу, а не получить вследствие этого какую-либо выгоду. При спасении чужого имущества размер возможного возмещения, во всяком случае, не может превышать стоимость такого имущества, иначе искажается смысл самого обязательства, особенно в случаях, когда имущество все-таки не удалось спасти. Кроме того, при положительном результате действий, совершенных для заинтересованного лица, совершившее их лицо может претендовать также и на вознаграждение, но лишь в том случае, если оно прямо предусмотрено законом, соглашением с заинтересованным лицом или обычаями делового оборота (прежде всего, в сфере предпринимательских отношений).

Указанное обязательство касается лишь тех отношений, которые возникли до момента одобрения соответствующих действий заинтересованным лицом. После получения одобрения заинтересованного лица согласно ГК юридическая природа этих отношений меняется — они становятся договорными, а потому вопрос о компенсации убытков совершившего эти действия лица должен решаться по правилам о соответствующем договоре.

Наконец, действовавшее в чужом интересе лицо независимо от результата своих действий и их одобрения заинтересованным лицом обязано представить последнему отчет с указанием полученных доходов и понесенных расходов и иных убытков. Ведь оно вторглось в чужую имущественную сферу и потому должно проинформировать законного владельца о последствиях своего вмешательства. Следовательно, возникшее в результате совершения действий в чужом интересе без поручения обязательство не является односторонним — наряду с обязанностью возмещения реальных убытков совершившему их лицу оно также влечет для последнего обязанность по представлению указанного отчета. При этом отчет должен содержать полную информацию, с одной стороны, о понесенных расходах и иных убытках, с другой — о полученных доходах, если таковые имелись. Очевидно, что расчет между этими лицами должен происходить с учетом соотношения доходов и расходов.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Вниманию предприятий регионов России!

«Строительный Еженедельник» — официальная газета.

Нас читает весь инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга.

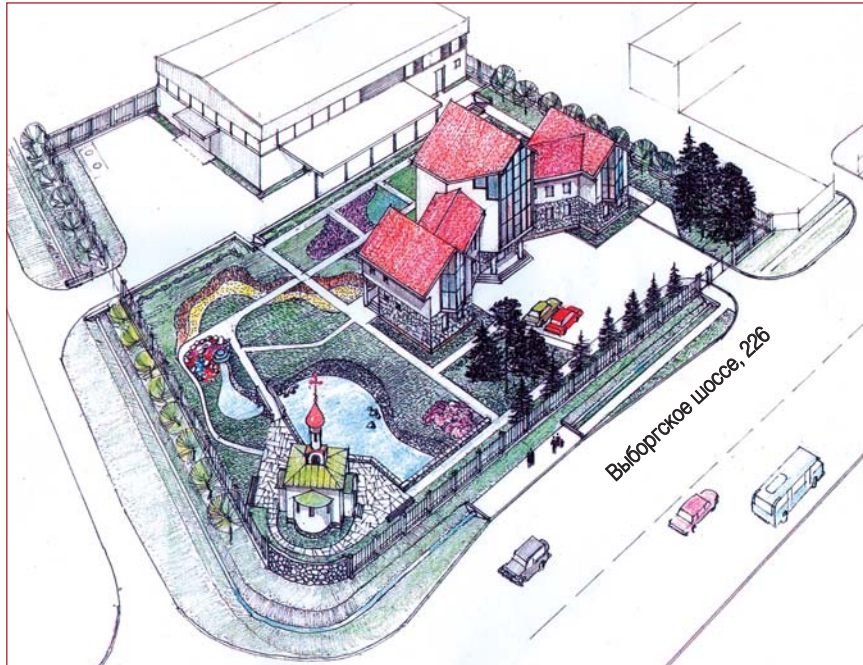
Мы всегда готовы рассказать на страницах нашей газеты о ваших технологиях и материалах.

Найдите себе в Санкт-Петербурге достойных партнеров!

Телефоны нашего рекламного отдела: 380-15-81, 380-15-82

# Комплексное освоение загородного пространства

**Современный уровень работ в области загородного строительства, благоустройства и озеленения территории требует комплексного подхода, прогрессивных архитектурных и технологических решений. Некоторые задачи, возникающие в процессе реализации проектов, решаются «любой ценой», что приводит к посредственному качеству и необходимости дополнительных материальных вложений. Петербургская инвестиционно-строительная компания «Мрамор-Гранит» приступила к реализации уникального по масштабу и глубине проработки проекта освоения загородного пространства на базе многофункционального садово-паркового комплекса.**



Компания «Мрамор-Гранит» была основана в 1996 году как специализированное предприятие по производству строительных материалов: тротуарных покрытий, гранитной брусчатки, бордюра, малых архитектурных форм, облицовочных плит из природного камня для проведения облицовочных и фасадных работ.

Спустя несколько лет руководство компании приняло решение о создании собственного подразделения, специализирующегося на выполнении ландшафтных работ. Садово-парковый комплекс – логическое продолжение этой политики. Его структура включает в себя:

- проектирование, изыскательские и геодезические работы;
- малозэтажное строительство;
- производство сопутствующих строительных материалов;
- благоустройство, озеленение, реализация посадочного материала;
- установку природного камня, мощение;
- профессиональный алмазный инструмент, оборудование и технологический ремонт;
- научно-исследовательскую деятельность и обучение.

Компания является и заказчиком, и застройщиком, и инвестором проекта. На территории в 0,4 гектара по адресу: Выборгское шоссе, 226, разместятся учебно-производственные лаборатории, архитектурные бюро, оранжерея, конференц-зал, а также производство малых архитектурных форм и других сопутствующих строительных материалов. Специалисты и потенциальные заказчики смогут увидеть все возможные варианты благоустройства и озеленения: дорожки, водоемы, спортивные площадки, газоны, альпийские горки, рокарии, цветники, элементы вертикального озеленения, садовую мебель и прочее. В полном объеме будет представлен природный камень и варианты его применения, посадочный материал. Комплекс объединит специалистов разных направлений, которые будут заниматься проектированием, проводить изыскательские и геодезические исследования, работать в сферах малозэтажного и садово-паркового строительства.

Большое внимание будет уделяться подготовке молодых специалистов, руководителей нового уровня, которые смогут проходить стажировку и учебно-производственную практику на базе садово-паркового комплекса.

«Петербург всегда славился талантливыми людьми: архитекторами, строителями, мастерами по обработке камня, дерева, металла, искусными озеленителями. Мы готовы к активному сотрудничеству», – говорит Вениамин Шмелев, директор ООО «Мрамор-Гранит».

Сейчас проект находится на стадии изыскательских работ. Закончить строительство планируется к 2006 году. Администрация Выборгского района полностью поддерживает проект и даже выдвинула его на городской конкурс по благоустройству и озеленению, итоги которого станут известны в октябре.

Компания «Мрамор-Гранит» существует уже семь лет, и за это время успела внести заметный вклад в создание облика Санкт-Петербурга. Специалисты компании принимали участие в каменном оформлении парадных входов страховой компании «Энергогарант» на Невском, 123. Обрамление выполнено красивым природным камнем – «змеевиком» с фасонной обработкой, установлены ступени с локальной обработкой гранита. Вестибюль здания облицован мрамором с эффектным цветовым решением. Парадный вход в гостиницу «Англетер», а также элитная отделка ванных комнат в «Астории» – работа мастеров компании. Оригинальные облицовочные работы с использованием известняка можно увидеть в ресторане «Пропаганда» на Фонтанке, 40. Целый комплекс гранитных работ был выполнен во Всеволожском торговом центре. Там же установили скульптуру древнегреческого бога торговли Гермеса.

Другое направление деятельности «Мрамор-Гранита» – работы по загородному строительству и благоустройству: облицовка цоколей зданий известняком, интерьерные облицовочные работы, строительство подпорных стенок, лестниц, паркингов, бассейнов, работы по реконструкции и гидрофобной обработке материалов, устройство террас и видовых площадок с использованием гранитной мозаики из окола, мощение тротуаров плиткой, производство и установка каминов, ступеней, балясин, подоконников и т.п. С высоким профессионализмом здесь выполняют работы по ландшафтному проектированию с последующим благоустройством территории: дренаж и осушение, устройство наружного освещения, газонов, цветников, альпийских горок (с гарантией приживаемости и последующим уходом), водоемов и бассейнов, мощение дорожек и площадок. Компания предлагает сотрудничество в инвестиционном проекте по проблеме освоения загородного пространства.

**«Мрамор-Гранит»**

Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, 9, офис 10  
Тел. 314-13-59, факс 314-17-58

**Садово-парковый комплекс:**

Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 226 Тел. 912-62-09

## Несостоятельные идеи реставраторов

**Государство охраняет архитектурные памятники в том случае, если они являются достоянием культуры. Однако предметом охраны по существующему ныне положению может быть и часть здания, и фрагменты внутреннего убранства помещения, и даже память о великих людях, когда-то живших в доме. Кроме того, многие охраняемые объекты за трехвековую историю Санкт-Петербурга несколько раз претерпевали разного рода изменения, и подчас просто непонятно, как их реконструировать – по планам XVIII, XIX или XX веков?**

Горячие споры развернулись в связи с идеей реконструкции здания на набережной Мойки, 40, под отель. В 70-е годы XVIII века на этом месте была открыта гостиница «Демутон трактир». К концу XIX века архитектор Красовский занимался перестройкой всего участка (вторым его «фасадом» является здание Театра эстрады на Большой Конюшенной улице), а в 1911 году архитектор Алексеев пристроил мансардный пятый этаж и два дворовых флигеля, в результате чего дом приобрел черты, знакомые сегодняшним жителям города.

### Трактир и его постояльцы

По словам заказчика проекта реконструкции, генерального директора ЗАО «Петербургские отели» Александра Захарова, сегодня здание, в котором, в основном, располагаются коммунальные квартиры, необратимо разрушается, коммуникации выходят из строя, поэтому жильцы дома сами обратились в компанию с просьбой о расселении. В доме проживает более 100 семей, на их расселение выделены \$4 млн. Компаниями ООО «Элита Девелопмент», ООО «Тра-

диция» и Институтом «Спецпроектреставрация» была предложена так называемая щадящая реконструкция здания, в результате которой в городе появится трехзвездная гостиница, рассчитанная на 179 номеров. По проекту фасад здания планируется оставить в неприкосновенности, только на пустующем сейчас фризе возникнет название «Демутон трактир», перестроят один из охраняемых КГИОП дворовых флигелей, один из внутренних дворов перекроют атриумом, и территория, естественно, будет благоустроена.

Захарова не пугает отсутствие удобных подъездных путей к гостинице – всем известно, насколько узка проезжая часть набережной Мойки – планируется, что автобусы будут лишь притормаживать у дома 40 для высадки пассажиров. В Вольском переулке будет построен трехэтажный гараж.

При существующем остром дефиците отелей в городе возвращение из небытия одного из традиционных (до конца XIX века) гостиничных зданий с присвоением ему исторического названия «Демутон трактир» выглядит намерением в высшей степени благородным. Однако здание, ни чем не примечательное с архитектурной точки зрения, является одним

из значительнейших в городе памятников истории культуры.

История Демутон трактира до сих пор не написана, сохранились лишь фрагментарные сведения о пребывании в нем тех или иных лиц и о культурных событиях, здесь разворачивавшихся. Возможно, реконструкция здания даст дополнительную информацию об истории этого дома, но никто не может поручиться за то, что она не похоронит и те немногие сведения, которые сегодня еще можно проверить.

### Крепость, тюрьма или музей

Очевидный, на первый взгляд, вопрос о благоустройстве территории Петропавловской крепости тоже едва ли просто разрешим. Проект благоустройства, сделанный ООО СП «Интар» по заказу Фонда инвестиционных строительных проектов Всемирного банка, руководитель КГИОП Никита Явейн назвал несостоятельным, поскольку проектировщики не подошли с должным вниманием к анализу исторических этапов благоустройства территории Петропавловской крепости. Кроме этого, по проекту при выполнении замены и мо-

дернизации инженерных сетей предполагается выемка грунта глубиной до полуметра. Однако Петропавловская крепость является археологическим объектом №1 и внедрение в культурный слой на 30-40 см уже считается порогом риска.

Основной замысел проектировщиков в части внешнего благоустройства территории состоит в том, чтобы придать Петропавловской крепости вид крепостного, оборонительного сооружения. Для этого планируется выделение русла прошедшего когда-то через всю крепость канала специальным мощением из диабазы, а также мощение аллей, дорожек и газонов. И тут, по замечанию одного из ведущих историков архитектуры Петербурга Бориса Кирикова, решение о реконструкции нельзя принимать без ответа на вопрос: какой период из трехвековой истории крепости мы хотим реконструировать? От каких напластований можно сегодня отказаться, а от каких нельзя? Ведь если восстановить замысел Трезини, – придется снести несколько зданий, появившихся на территории крепости в XIX веке. Впрочем, и тем же газонам уже больше ста лет, имеют ли они право на охрану?

ИРИНА БАРЧУК



**Премьер дал добро**

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Касьянов утвердил график выпуска и распределения в 2003 году государственных жилищных сертификатов в рамках реализации федеральной целевой программы «Государственные жилищные сертификаты». В нынешнем году намечено выпустить 18 148 сертификатов на сумму 11 млрд 107 млн 120 тыс. рублей. Обеспечивать финансирование расходов будут Минфин и Госстрой России. На эти цели будет израсходовано 25 млн рублей.

**Госстрой будет управлять регионами**

В Федеральных округах будут созданы региональные управления Госстроя России. Это делается для повышения эффективности взаимодействия Госстроя с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, отраслевыми предприятиями и организациями, а также для контроля за целевым использованием средств, выделенных из федерального бюджета. Управления будут созданы в форме государственных учреждений, типовая структура которых разработана Центральным оперативно-диспетчерским Управлением Госстроя РФ.

**Методика безопасности**

Министерство транспорта РФ ввело в действие учебно-методическое пособие «Безопасность труда при строительстве и содержании автомобильных дорог» и пособие по охране окружающей среды при производстве дорожно-строительных материалов. Пособие «Безопасность труда при строительстве и содержании автомобильных дорог» предназначено для применения при выполнении работ на вновь строящихся и эксплуатируемых автомобильных дорогах общего пользования. Пособие по охране окружающей среды при производстве дорожно-строительных материалов призвано обеспечить экологическую безопасность вновь строящихся и эксплуатируемых автомобильных дорог общего пользования.

**Стройки малой родины**

Первый Президент России Борис Ельцин и губернатор Свердловской области Эдуард Россель побывали на двух главных новостройках столицы Екатеринбурга, они посетили Дворец игровых видов спорта и Храм-памятник на Крови. Борис Ельцин оценил масштабность и надежность возводимых объектов своей малой родины и отметил, что на Среднем Урале для него все родное, потому впечатления — самые яркие.

**Дольщик заинтересован в кадрах**

В качестве долевого участника строительства в Москве жилого дома на Алтайской улице привлечено Управление вневедомственной охраны при ГУВД столицы. Новый дольщик внесет 35 млн рублей из собственных средств. Сделано это, дабы сохранить кадры правоохранительных органов ГУВД и обеспечить сотрудников жилплощадью.

**«Польский дом» в Нижнем**

\$30 млн намерена инвестировать в строительство в Нижнем Новгороде Польского торгового дома польская группа компаний «Анекс». В Польский дом войдут не только магазины, торгующие товарами польского производства, но еще и офисы польских фирм и рестораны. Предполагается, что строительство торгового дома займет полтора года.

**Новый русский конфискует деревню**

Как сообщает газета «6 соток», некий «новый русский», построивший в одной из глухих деревень Ивановской области трехэтажный коттедж, угрожает подать на своих соседей в суд и конфисковать всю деревню в счет причиненного ему ущерба. Дело в том, что на строительство коттеджа ушло ровно в два с половиной раза больше строительных материалов, чем того требовалось по смете: любая вещь, возле которой не стоял охранник с собакой, немедленно воровалась местными жителями. Вокруг коттеджа был возведен глухой забор, опутанный колючей проволокой, через которую пропустили электрический ток. Однако этой зимой наблюдательный строитель обратил внимание на то, что жители деревни совсем перестали топить печи. Он решил разгадать этот феномен и обнаружил, что местные умельцы подключились к находящейся под напряжением колючей проволоке украденным еще при строительстве кабелем и обеспечили бесплатным электричеством практически все дома.

**Лихтенштейн сдается в аренду**

Одну из самых маленьких стран Европы — княжество Лихтенштейн — будут сдавать в аренду, сообщает еженедельник «Коммерсант-Деньги». Таким образом власти страны хотят привлечь организаторов крупных деловых конференций и стимулировать индустрию туризма. Новая схема «Арендуй страну» позволит компаниям символически взять в аренду государство Лихтенштейн целиком, вместе с 33 тыс. жителей, правда, без князя. Основная идея состоит в том, чтобы вся маленькая страна была местом проведения конференции — со всем спектром предоставляемых возможностей. Сколько будет стоить день аренды Лихтенштейна, не сообщается.

# Трамвай превысил скорость

**На прошлой неделе по проспекту Просвещения прошел первый в Петербурге скоростной трамвай, способный передвигаться в четыре раза быстрее тех трамваев, что ходят сейчас по городским улицам. Не от хорошей жизни генеральный подрядчик ОАО «ГСК», который ведет работы по реконструкции трамвайных путей, вынужден был проводить их зимой.**



Ежедневно трамваи перевозят в этом районе около 80 тыс. пассажиров. В Комитете по транспорту администрации Санкт-Петербурга отметили, что появление более скоростного трамвая связано с реорганизацией дорожного движения. Движение трамвая станет в этом районе приоритетным. Предполагается, что после замены путей и контактных сетей трамвай сможет двигаться со скоростью до 60 км/час (сейчас скорость трамвая — 14 км/час). Рельсы на обновленном участке проспекта огорожат специальным забором, заменят светофоры: подъезжая к перекрестку, трамвай сможет автоматически включать себе зеленый свет. Планируется также создать жесткое расписание дви-

жения. А вот количество подвижного состава, задействованного на участке проспекта Просвещения, уменьшится с 90 до 70 единиц. Общая стоимость дорожных работ составляет 122 млн рублей. Эти средства выделяются из городского бюджета.

Как сообщают в Комитете по транспорту, на первом этапе работ трамвайные пути на проспекте Просвещения были реконструированы под ускоренное движение на участке от проспекта Культуры до проспекта Энгельса. В этом году планируется продлить путь трамвая до улицы Руставели. Общая протяженность этого участка проспекта — 6 км, а трамвайных путей на нем — 12 км. Далее трасса будет проложена по всему проспекту Просвещения вплоть до стан-

ции метро «Озерки». Работы на отремонтированных участках продолжатся в выходные дни и по ночам, а в будние дни трамвайщики выделят строителям специальные «окна».

Администрация Санкт-Петербурга планирует провести также и обновление подвижного состава. В этом году город получит 40 новых, стоимостью 4 млн рублей каждый, и около 100 отремонтированных вагонов.

К концу 2005 года фирма «НИК», которая выиграла соответствующий тендер, проложит линию по Бухарестской улице до станции метро «Купчино». И уж совсем в отдаленной перспективе скоростной трамвай свяжет Ржевку и Веселый поселок.

НИКОЛАЙ АЛЕКСЕВ

# Зоны ищут хозяина

**Кто должен платить за содержание и эксплуатацию пешеходных зон — неясно уже пять лет. Пока эти средства изыскивают из внебюджетных источников территориальные управления, однако с каждым годом делать это становится все труднее и труднее. Между тем, в Петербурге появляются новые пешеходные улицы, и их создание преподносится как очередной успех городских властей.**

Первая пешеходная зона в Центральном районе на Малой Конюшенной улице появилась в 1997 году. За ней — другие. По словам главы территориального управления Центрального района Владимира Антонова, до сих пор ни одна из этих зон не получила определенного статуса, поэтому не ясно, кто должен платить за их содержание и эксплуатацию, а также под чьей охраной они должны находиться. Следовательно, из бюджета денег на эти цели не выделяется. В 2001 году на содержание пешеходных зон из внебюджетных источников, в том числе из средств районной администрации, было выделено 3,3 млн рублей, в 2002 году — 10 млн рублей, в 2003 году — 20 млн рублей. А эта сумма равна годовому бюджету муниципального образования. В то же время,

если не тратить на это деньги, ремонтные работы обойдутся в несколько раз дороже, чем содержание. По словам начальника отдела районного хозяйства ТУ Центрального района Татьяны Михайловой, районные администрации уже несколько лет обращаются в Законодательное собрание с просьбой определить юридический статус пешеходных зон, однако положительного ответа до сих пор не получено. Сами же пешеходные зоны исправно приносят доход городу. Так, затраты на строительство пешеходной зоны Малой Конюшенной улицы уже окупились трижды.

В 2003 году в Центральном районе должно завершиться строительство четырех и начаться — еще трех пешеходных зон и зон повышенной комфортности. В этом списке: благоустройство Дворцо-

вой площади, создание пешеходных зон в Кузнечном, Тележном и Соляном переулках. От улицы Чернышевского до Литейного проспекта будет продолжена пешеходная зона на Захарьевской улице. Также планируется создать внутриквартальные зоны повышенной комфортности в трех дворах Невского проспекта. В общей сложности на благоустройство территорий в Центральном районе будет затрачено 128,7 млн рублей.

Кроме того, в этом году начнется строительство пешеходной зоны на Большой Московской улице и улице Правды. Эта зона включит также Малую Московскую улицу, Свечной и Кузнечный переулок, в том числе территорию Кузнечного рынка. АОЗТ «Кузнечный рынок» выступает заказчиком проекта. Стоимость проекта оценивается в 300 млн рублей. Высокая стоимость обусловлена разнообразными проектными решениями: организацией системы фонтанов, установкой оград, скамеек, урн и других малых архитектурных форм. Завершение строительства предполагается в 2004 году.

В то же время, пока статус пешеходных зон не определен, существует опасность того, что вновь созданные украшения города вскоре придется строить заново.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

**ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС ГАЗЕТЫ**

**14221**  
**14221**  
**14221**

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ ПО ТЕЛЕФОНУ 380-09-74

**Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!**

**На этой неделе родились:**

**Мелешин Владимир Александрович, генеральный директор ЗАО «ИСК «Феникс», 08.03.1937**

**Гриф Григорий Валерьевич, коммерческий директор ООО «ЭнСиСи Индустри», 08.03.1965**

**Петрова Светлана Петровна, директор фирмы ООО «Терра-СВ», 03.03.1964**

**Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!**

# Мебельная фабрика **НЕРИНГА**

Отдел корпоративных заказов: тел. (812) 232-0402  
Фирменные салоны «Неринга»:  
Санкт-Петербург, Кронверкский пр., 49,  
факс (812) 233-3822, тел. (812) 325-2572  
Пр. Науки, 41, тел. (812) 535-4215  
E-mail: neringa@comset.net; Web: www.neringa.spb.ru



## Мебель для

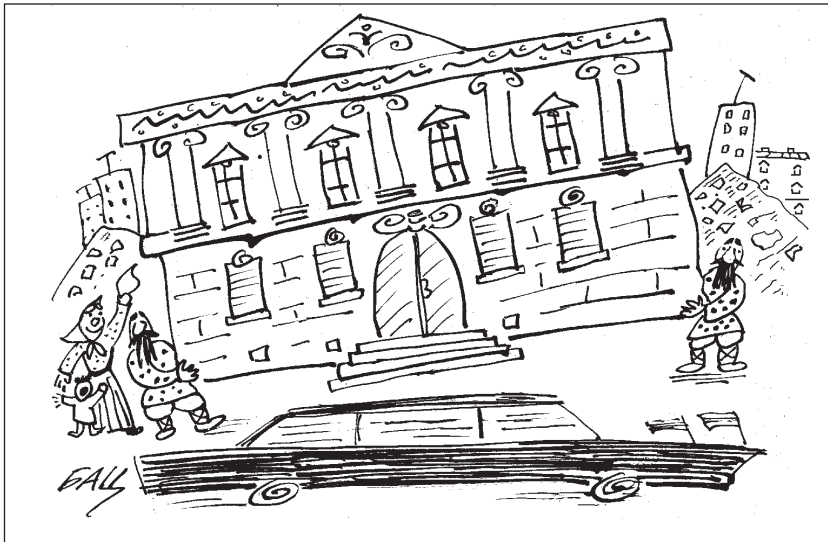


## ГОСТИНИЦ

сертификат № 3553648

# Город заказал фасад до суда

**Главное управление Центрального банка РФ по Санкт-Петербургу может лишиться строящегося объекта на углу набережной Фонтанки и улицы Ломоносова. Бывший инвестор – компания «Ломоносова, 7» (представляющая интересы английской девелоперской фирмы ATS), намеревающаяся воссоздать на месте полуразрушенного объекта гостиницу, оспаривает в арбитражном суде распоряжение губернатора о передаче данного объекта на Фонтанке другому инвестору, а именно управлению ЦБ РФ.**



Пока город судится с предыдущим инвестором, ЦБ щедро финансирует строительные работы на объекте. По крайней мере, уже возведен фасад дома и сделан каркас из металлоконструкций. Однако если город проиграет и распоряжение губернатора будет признано недействительным, объект окажется под арестом. И тогда на Фонтанке будет красоваться только фасад, за которым кроется недостроенный объект.

## Задача-300

Очевидно, неразрешенный вопрос с предыдущим инвестором, а также грядущие торжества по случаю юбилея Петербурга заставили городские власти требовать от нового инвестора в первую очередь воссоздать фасад дома.

Перед подрядчиком ЗАО «Компакт» была поставлена «Задача-300». А именно, разобрать историческую стену дома 68 на набережной реки Фонтанки и возвести новый фасад к юбилею Санкт-Петербурга.

Поставленную задачу компания выполнила в рекордные сроки. Новая кирпичная стена готова. Осталось только установить окна, вставить стекла, и у общественности будет сформировано мнение, что дом готов, тогда как на самом деле за стеной будет происходить активное строительство непосредственно самого здания.

## Стену украсят древностью

По словам представителей Комитета по строительству, тенденция к «приукрашиванию» строительных объектов, в том числе на период юбилейных торжеств, действительно существует. Администрация города и контролирующие органы настаивают на том, чтобы, как минимум, были покрашены заборы вокруг стройплощадок, убран мусор и строящиеся объекты затягивались защитной сеткой приличного вида. В лучшем случае от строительных компаний требуется

вставить окна и обеспечить фасаду презентабельную «внешность».

Что касается объекта на Фонтанке, 68, то никто так и не смог ответить несведущему корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник», можно ли сперва строить новый фасад, а затем пристраивать к нему остальные, внутренние стены дома. Руководитель проекта строительства на Фонтанке Сергей Филатов заявил, что не будет отвечать на «глупые вопросы», представители администрации ответили, что «надо радоваться, что есть новые технологии, позволяющие делать сразу же весь фасад, а не строить дом поэтапно».

Так или иначе, фасад готов. По словам сотрудников ЗАО «Компакт», к 300-летию Петербурга он будет окончательно завершен. Более того, на фасад возвратятся исторические украшения (лепнина, ангелочки и т.д.). Решение о сносе старой стены было принято на основании результатов экспертизы ее состояния и сделанного вывода об аварийности. Существовала реальная угроза обрушения фасада прямо на Фонтанку. Новый фасад делался по историческим и фотограмметрическим материалам.

## «Столовая» для банкиров

Чиновники утверждают, что объект на Фонтанке, 68, создал много проблем городской администрации. По словам начальника Управления сопровождения инвестиционных проектов Комитета по строительству Александра Молодого, дом был расселен еще в начале 80-х и стоял много лет, позабытый всеми. В 1994 году объект был передан под строительство бизнес-центра АОЗТ «Фонтанка, 68», учредителем которого выступила американская компания «Чоппин Компани Инк.». Но получатель объекта своих обязательств перед городом не выполнил, не вложил в объект ни копейки, а затем переуступил права другому иностранному инвестору – английской девелоперской компании ATS, интересы

которой представляла фирма ЗАО «Ломоносова, 7». (Кстати, по информации, поступающей из различных источников, и в первом, и во втором случае фигурируют одни и те же персонажи.)

Новый инвестор задумал построить гостиницу, но грандиозный замысел также не был осуществлен. Потеряв терпение, городские власти отобрали объект у инвесторов и отдали ЦБ под строительство банковского комплекса. Надо заметить, что нынешний офис ЦБ – Фонтанка, 70-72, располагается рядом со строящимся объектом (среди банкиров ходит шутка, что ЦБ пристраивает к себе новую столовую). Завершение строительства банковского комплекса запланировано на конец текущего года.

## Городу не нужны вредители

Впрочем, город пока не расторг договор с предыдущим инвестором, так как, согласно одному из его пунктов, сделать это можно только через международный суд. Теперь бывший инвестор обратился в арбитраж города с целью оспорить распоряжение губернатора о передаче ЦБ данного объекта. Кроме того, из американского и английского посольств пришли претензии по поводу того, что городские власти обижают иностранных инвесторов.

Однако чиновники утверждают, что из-за таких несостоятельных инвесторов объект превратился в руины, был полностью разворован (в частности, исчезли уникальные каминные), исторический фасад безвозвратно утерян.

Представители Комитета по управлению городским имуществом уверены в том, что город правильно сделал, передав объект другому инвестору, по крайней мере, здание активно строится, и не сомневаются в том, что выиграют суд. В противном случае ситуация может повториться, и на пересечении набережной Фонтанки и улицы Ломоносова будет стоять фасад, который в результате постигнет печальная участь разрушения.

# Отелю помог пожарный случай

**Проект модернизации и восстановления нескольких этажей гостиницы «Санкт-Петербург», пострадавших от пожара, будет реализован в ближайшее время. Стоимость проекта составляет порядка \$10 млн.**

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», гостиница обновляется за счет кредита, полученного в Коммерческом Банке «Викинг». Заказчиком выступает компания ООО УСК «Инженер».

В настоящее время ведутся фасадные работы. По словам начальника управления по работе с корпоративными клиентами Коммерческого Банка «Викинг» Камила

Мамлеева (контролирующего финансирование проекта), к юбилею города гостиница должна приобрести новый облик. Благодаря применению современных технологий и облицовочных материалов фасад гостиницы будет усовершенствован в соответствии с последними веяниями архитектурной моды. Кроме того, планируется заменить все старые рамы и стекла гостиницы на

стеклопакеты. Однако фасад – это только часть проекта модернизации отеля. В скором будущем по боковому фасаду будут сделаны обзорные лифтовые шахты. Также будет проведена реконструкция этажей «А» и «В», где располагаются ресепшн и администрация отеля.

Глобальные изменения ожидаются и в части восстановления номерного фонда на территории шестого-девятого этажей, пострадавших от пожара. Разработчики проекта, следуя пожеланиям собственников, значительно уменьшили количество номеров, чтобы площадь каждого отдельного номера была увеличена. Предполагается улучшить планировку комнат и сделать их более комфортабельными.

В настоящее время строители разобрали ненужные перегородки и подготовили место для создания новых номеров.

В ходе реализации проекта в отеле будет надстроен еще один этаж – галерея со стеклянной крышей. На этом этаже разместится ресторан, бар, торговый зал. Руководство отеля рассчитывает, что галерея окажется даже лучше, чем в отеле «Европа». Автор проекта – заслуженный архитектор России Виктория Струzman. Именно она работала над проектом создания галереи в отеле «Европа», и теперь администрация гостиницы «Санкт-Петербург» надеется, что новая работа г-жи Струzman будет лучше предыдущей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## Стрельна ждет Президента

Началась приемка отдельных объектов Константиновского дворца в Стрельне, «Дворца Конгрессов», рабочими комиссиями. Все строительные работы завершатся к 1 апреля, а 1 мая комплекс примет государственная комиссия. В настоящее время завершаются работы по благоустройству Верхнего и Нижнего парков, воссозданы каскады четырех прудов: Карпиева, Форелевого, Цветочного, Мельничного, сооружен 21 мост, появилось четыре фонтана. Западный канал оборудован регулирующим сооружением – локальной системой защиты Стрельны от наводнений. Дворец Конгрессов включает в себя также 20 коттеджей для размещения VIP-гостей, международный пресс-центр и небольшую вертолетную площадку. Стоимость строительных работ оценивается в \$250 млн, из которых в настоящее время освоено около 200 млн.

## БСК отремонтирует вокзал

Ремонт и модернизацию Финляндского вокзала к 300-летию Санкт-Петербурга взяла на себя Балтийская строительная компания. Общая стоимость работ оценивается в 92,7 млн рублей. В ходе реконструкции, которая началась почти два года назад, освоено 75% выделенных средств (80,51 млн рублей). В частности, заменены инженерные сети, системы теплоснабжения и водоснабжения, отремонтирована кровля зданий и сооружений вокзала, платформа №4. Практически готов к эксплуатации зал ожидания №2, завершается ремонт платформы №3. К 15 апреля планируется закончить ремонт фасада вокзала, а к 1 мая завершить реконструкцию полностью.

## Прихожане реставрируют собор

Свято-Троицкий Измайловский собор, реставрационные работы в котором до середины 2002 года проводились совместно с городскими властями, до недавнего времени мог рассчитывать только на средства прихожан и благотворителей. После передачи Троицкого собора в федеральное подчинение прекратилось не только целевое финансирование из КТЮОП, но и бюджетное финансирование вообще. Теперь на реставрацию Троицкого собора планируется выделить из федерального бюджета 2 млн рублей. Обещанные деньги будут потрачены на обследование технического состояния центрального купола, площадь которого составляет 5400 кв. метров, и на некоторые работы по восстановлению элементов его покрытия.

## Рванем в Москву с ветерком

В преддверии 300-летия Санкт-Петербурга между двумя столицами будет расширено железнодорожное сообщение. По словам заместителя министра путей сообщения Юрия Дьяконова, к майским праздникам между Москвой и Санкт-Петербургом могут быть пущены семь дополнительных пассажирских составов и один скоростной поезд Р-200. Окончательное решение о сроках пуска новых поездов и их количестве зависит от спроса со стороны пассажиров. Г-н Дьяконов отметил, что ряд государств уже подали заявки в МПС России на организованную перевозку своих делегаций.



**Поставщик  
фирмы ИКЕА**

ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД  
ПРИОЗЕРСК

# ОКНА И ДВЕРИ «ПРИО»

из натуральной древесины по немецкой технологии



Экологически чистая  
отделка

Поворотно-откидная  
фурнитура

Двухкамерный  
стеклопакет

Микропроветривание  
в стандартной  
комплектации

Лен. область, г.Приозерск, ул.Калинина, 49-А  
Тел.: 8-921-319-5915, 8-279-22-521  
E-mail: prio-doz@peterlink.ru mick@mail.ru



**22-23 апреля**  
Санкт-Петербург  
Выставочный комплекс  
"Ленэкспо" в Гавани

## III Международный Конгресс по Строительству

Генеральные спонсоры: Термолайн, ПЕТРО ТРЕСТ  
Генеральный строительный спонсор: СПЕЦИМОНТАЖ  
Спонсоры: ИКЕА



К 300-летию  
Санкт-Петербурга

Оргкомитет:  
(812) 431 0960, 431 0961, 431 0962, 431 0965, 320 9524  
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru, www.infstroy.ru, www.IBC2003.ru

Информационные спонсоры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЯКИ, СТРОЙМАРКЕТ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Федерация Любительского Бокса  
Северо-Запада России

Издательство  
«Строй-Пресс»

**представляют**

**Первый  
Чемпионат** по любительскому боксу  
среди  
строительных компаний

**«На кубок газеты  
«Строительный Еженедельник»»**



**27 марта  
(четверг)  
в 19:00  
в казино  
«КОНТИ»»**

Санкт-Петербургский  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный продюсер –  
Арсений НЕМИРОВ

Прием заявок  
на участие  
до 17 марта.

Оргкомитет:  
380-1581  
380-1582  
950-6860

К участию в турнире приглашаются компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Надеемся, что в Вашей компании найдется немало спортсменов, способных достойно постоять за честь Вашей фирмы!

Производитель современной фурнитуры для деревянных  
**ОКОН И ДВЕРЕЙ**



197842, Россия  
Санкт-Петербург  
ул. Белоостровская, д. 28  
(812) 242-1573, 242-1576  
242-2588, 242-2264  
e-mail: ski@mail.linkey.ru  
http://www.ski.spb.ru

**СЕВЗАПКНАТ**  
ИНСТРУМЕНТ, ПРИБОР

**ПРОИЗВОДСТВО  
И РЕАЛИЗАЦИЯ**

**ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ,  
ЛАЗЕРНЫЕ ПРИБОРЫ;  
ИНСТРУМЕНТЫ ПО ДЕРЕВУ, БЕТОНУ**

**КАНАТЫ** - стальные  
**СТРОПЫ** - стальные, цепные, текстильные  
**КУЗНЕЧНЫЕ РАБОТЫ** по чертежам заказчика  
Крюки г/п. от 1,0 тн до 6,3 тн.  
Коуши от № 25 до №120  
Звенья г/п. от 0,69 тн. до 50,0 тн.  
Ремни крепёжные с лебёдкой-трещёткой  
Захваты для подъёма и перемещения грузов  
Гидравлические тележки, тали, домкраты

Наш адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена 3  
Тел/факс: (812) 247-83-47/247-90-33, 247-03-15/556-91-07  
E-mail: stmpribor@rambler.ru

# Техмонтаж — место встречи изменить нельзя



**Участие в таких крупномасштабных мероприятиях, как международный форум «Интерстройэкспо» — одна из главных в году возможностей завязать нужные для бизнеса контакты, собрать полезную информацию и напомнить о себе. Постоянным участникам форума напоминать о себе уже не надо: их и так знают коллеги и конкуренты. Надо просто быть в нужном месте Ленэкспо в нужное время, и успех не пройдет мимо.**

Для тех, кто понял эту простую истину, вопрос об участии на выставке уже не стоит, куда более актуальным становится вопрос о заблаговременной подготовке к главному событию строительного комплекса в году.

В фирме «Техмонтаж», которая является одним из старейших участников строительного форума «Интерстройэкспо», свои представления о подготовке к этому мероприятию. Каждый год на выставке фирма представляет какую-то новую продукцию. Специалисты «Техмонтажа» стараются держать руку на пульсе всего происходящего в Европе в области оборудования для инженерных систем и знакомить своих клиентов как с

западными новинками, так и с новинками отечественных производителей.

Презентации на выставке предшествует тщательное изучение характеристик и особенностей предполагаемой новинки. «Интерстройэкспо» позволяет с достаточно высокой долей вероятности оценить перспективность той или иной новинки, так как выставка примечательна не только своими экспонентами, но и теми, кто ее посещает. Большую часть посетителей составляют проектировщики, специалисты-практики, заинтересованные частные лица. Порой на стенде экспромтом организуются семинары-дискуссии, где оппонентами специалистов «Техмонтажа» становятся посетители.

А это — огромное подспорье не только в продвижении той или иной марки, но и в выявлении положительных или отрицательных сторон представляемого оборудования. Хотя основные выводы делаются перед презентацией и непосредственно при внедрении на практике», — отмечает Екатерина Якушкина, руководитель отдела маркетинга и рекламы. Своим участием в различных научных семинарах, конференциях и совещаниях фирма проводит в жизнь идею о том, что успешное развитие коммерческой деятельности, связанной с инженерными системами, невозможно без научно-просветительской работы. «Интерстройэкспо» — это практический семинар с большой буквы», — говорит Екатерина Якушкина.

Такой подход дает свои результаты: многие «находки», представляемые фирмой «Техмонтаж», получают положительные отклики и занимают свою нишу на российском рынке оборудования для систем отопления, водоснабжения и вентиляции. Так получилось, например, с оборудованием марки Unipire, которое было продемонстрировано фирмой «Техмонтаж» на «Интерстройэкспо-97». И так же, как «Интерстройэкспо» вырос из небольшой выставки в крупнейший строительный форум Северо-Западного реги-



«Интерстройэкспо-2002»



«Интерстройэкспо-1997»

она, «Техмонтаж» превратился из маленькой фирмы, занимающейся продажей оборудования, в надежного поставщика и подрядчика.

К настоящему времени фирма «Техмонтаж» седьмой год работает на рынке инженерных коммуникаций и поставляет в Россию и страны СНГ весь спектр оборудования для современных инженерных систем. Это гибкие изолированные трубопроводы для наружных сетей, котельное оборудование и комплектующие, водонагреватели и газовые колонки, металлопластиковые трубы и пресс-обжим фитинги, теплоизоляция из вспененного полиэтилена, канализационные трубы, радиаторы водяного отопления и многое другое.

«Техмонтаж» имеет собственную техническую службу с квалифицированным персоналом и развитой производственно-технической базой, что позволяет самостоятельно выполнять все работы, необходимые для устройства инженерных систем: монтаж, шефмонтаж, пуско-наладку, сервисное обслуживание и т.д. Высокое качество оборудования, постоянное наличие необходимого товарного запаса на складе, четкое соблюдение требований заказчика, гибкая ценовая политика, научно-исследовательский подход к делу и высокая квалификация спе-

циалистов обеспечили фирме репутацию надежного партнера, который всегда идет в ногу с последними достижениями в области инженерных технологий.

Какое новшество приготовил «Техмонтаж» для петербургских проектировщиков и строителей в этом году, все желающие смогут узнать, посетив международный форум «Интерстройэкспо-2003». Старые друзья и потенциальные партнеры фирмы смогут найти ее представителей в 3 павильоне «Ленэкспо», как и во все предыдущие годы проведения выставки.

**В связи с расторжением договоров инвестирования между АОТ «Трест «Ленотделкомплект» и ЗАО «СУ-12»**

по строительству жилых домов на объектах по строительному адресу:

г. Санкт-Петербург, Северо-Приморская часть, квартал 51, корп. 8а; оз. Долгое, квартал 32а, корпус 17,

предостерегаем возможных инвесторов от заключения новых договоров долевого участия с ЗАО «СУ-12».

Соинвесторам, имеющим заключенные договоры, предлагаем обратиться в АОТ «Трест «Ленотделкомплект» для сверки квартирографии по следующему адресу:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозерная, д. 3.  
Справки по телефону: 316-75-90.

**ОАО «Череповецкий завод силикатного кирпича»**

**КИРПИЧ СИЛИКАТНЫЙ**

- утолщенный рядовой и лицевой с технологическими пустотами (250x120x88)
- одинарный полнотелый (250x120x65)
- рядовой и лицевой объемного окрашивания

**ИЩЕМ ПАРТНЕРОВ В РЕГИОНАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НАШЕЙ ПРОДУКЦИИ!**

г. Череповец, ул. Леднева, 2  
Т./ф.: (8202) 23-03-98, 23-46-26  
E-mail: silcher@mail.ru

**ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»** производство водно-дисперсионных строительных материалов марки

192102, Санкт-Петербург, ул. Грузинская, 3/2  
Т./ф.: 166-2783, 167-0719, т.: 166-7328, 166-7008  
www.topazplus.spb.ru topazplu@comset.net

**СИЛАКРА**

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

**ООО**

**С**троительство  
**К**оммуникации  
**О**тделка  
**Р**емонт  
**П**роектирование

**340 91 83 ■ 162 55 17**

**СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ**

**ПСК «Промжилстрой»**

- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Бетонные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Внутренняя отделка
- Кровельные работы

Тел./факс (812) 553-20-81

# Владимир Иванов, генеральный директор ЗАО «Содружество»: «Главное в бизнесе – желание добиться успеха»

**Среди участников предстоящего международного форума «Интерстройэкспо-2003» много хороших и известных строительных компаний. Но вряд ли среди них найдется большое количество фирм, которые можно без преувеличений назвать ветеранами российского бизнеса. В этом году ЗАО «Содружество» отмечает свой 15-летний юбилей, за прошедшие годы фирма пережила смену государственного строя, период беспорядочного перехода на рыночные отношения, дефолт 1998 года и вошла в третье тысячелетие одной из 100 лучших организаций – лидеров строительного комплекса России. О секретах успеха и долголетия своей компании рассказывает генеральный директор ЗАО «Содружество» Владимир Иванов.**

– Владимир Федорович, 15 лет для частного предприятия в России – достаточно большой срок. Как происходило освоение строительного рынка фирмой «Содружество»?

– Все начиналось со строительного кооператива «Содружество». Коллектив фирмы тогда, в 88-м году, состоял из пяти человек, включая меня. С годами мы развивались, наращивали производственные мощности, расширяли сферу своей деятельности. И теперь компания «Содружество» – это самостоятельная высококомбинированная компания, имеющая в своем составе подразделения, занимающиеся строительством и реконструкцией, производственное предприятие по выпуску деревянных и дерево-алюминиевых окон и дверей и деревянных лестниц, производственная мощность которого составляет 50 тыс. кв. метров. В компанию входит также лесозаготовительный филиал в Новгородской области. «Содружество» осуществляет строительство на инвестиционной основе, являясь одновременно заказчиком, инвестором, генеральным подрядчиком и подрядчиком. В настоящее время компания занимается строительством малоэтажных комплексов в Коломягах, Общая численность сотрудников компании – свыше 700 человек.

– Что нового у «Содружества» сегодня?

– В марте состоится открытие дорезаготовительного комплекса в Новгородской области. Комплекс ориентирован на производство каче-

ственных пиломатериалов для использования в собственном деревообрабатывающем и строительном производстве. Часть продукции деревообрабатывающего завода предназначена для продажи на территории России и за ее пределами. Мы стремимся организовать безотходное производство, а потому отходы будут поступать на предприятия целлюлозно-бумажной промышленности.

В ближайших планах – открытие домостроительного комбината и создание холдинга «Содружество».

Еще стоит отметить, что в начале нового года компания «Содружество» получила приз экспертов конкурса «Общественное признание» в номинации «Успешность экономического развития по итогам 2002 года». Компания была отмечена по следующим показателям экономического развития: успешность финансово-экономической деятельности, динамика развития и направленность на развитие.

– А как компания участвует в подготовке к юбилею Санкт-Петербурга?

– Вообще можно сказать, что вся деятельность фирмы «Содружество» связана с подготовкой к 300-летию города. Ведь комфортабельное жилье для горожан, построенное фирмой, тоже можно считать вкладом в предъюбилейную подготовку. Но если говорить об объектах, которые официально включены в список юбилейных, то стоит упомянуть, что наша компания участвует в реставра-

ционных работах в Михайловском замке. Фирма «Содружество» является эксклюзивным поставщиком оконных и столярных изделий для Михайловского замка. Мы сумели изготовить дубовые окна и балконные двери, полностью воссоздающие их оригинальный исторический облик. Это под силу нашим мастерам, и работа над этим объектом является предметом нашей гордости.

Также по приглашению холдинга «Петротрест» мы осуществляем остекление небоскреба возле станции метро «Проспект Большевиков». А в Приморском районе мы планируем построить бизнес-центр на Коломяжском проспекте.

– Столько текущей работы и планов на будущее... Наверное, у Вас есть какие-то секреты, которые помогли Вашей фирме динамично развиваться все эти 15 лет и которые дают уверенность в завтрашнем дне в наше неспокойное время?

– Особого рецепта успеха у меня нет. Есть только твердая уверенность в том, что и в бизнесе, и в жизни в целом всего можно достигнуть, если по-настоящему захотеть этого. Главное – выбрать занятие по душе, подобрать команду грамотных помощников и не бояться препятствий и трудностей, которые неизбежно встанут на твоём пути. Ведь без трудностей, а вернее, без их преодоления, невозможен успех.

– А как насчет общепринятого мнения, что заниматься бизнесом в России чрезвычайно трудно?



– Трудно, но вполне возможно. Бизнесом в нашей стране заниматься даже нужно, ведь существует столько «белых пятен» и никем не занятых ниш. Возьмем, к примеру, строительный рынок. Ситуация последних лет показала, что эта сфера является очень перспективной, иначе как бы строительный бизнес пережил дефолт?

Конечно, нельзя упускать из виду те негативные тенденции, которые реально существуют в данной области. Это, во-первых, некомпетентность некоторых руководи-

телей строительных фирм. Вторая проблема – кадровый голод. Я как руководитель могу сказать, что строительному бизнесу явно не хватает высококвалифицированных управленческих кадров, может, потому, что у нас в стране еще не сложилась соответствующая образовательная база.

Но несмотря на все эти проблемы, я не теряю надежды на то, что ситуация стабилизируется, на рынке будет действовать здоровая конкуренция, и что все у нас получится.

**БИОЭКОЛОГИЯ** **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Наши клиенты:**  
 ЗАО "ЛенСпецСМУ"  
 ЗАО "Строймонтаж"  
 АОЗТ "Проммонolit"  
 ЗАО "Балтийская строительная компания"  
 СК "Возрождение СПб"  
 ЗАО "Фасадремстрой"  
 ОАО "Генеральная строительная корпорация"  
 ООО "ИФК Водоканалстрой"  
 ЗАО "АСК"

**Новинка!!!** Туалетные кабины со сменным баком-накопителем позволяют установку на любом этаже.

• ПЯТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ  
 • МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ  
 • ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК  
 • ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

WWW.TUALET.SPB.RU  
 BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7  
 тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

**ЛЕНТИСИЗ**  
 ЗАО Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

● Инженерно-геодезические, кадастровые и топографические работы, обследование подземных коммуникаций; наблюдения за деформациями зданий и сооружений.  
 ● Инженерно-геологические изыскания: бурение, полевые опытные исследования свойств грунтов, геотехнический контроль, геофизические работы.  
 ● Комплексные изыскания и проектирование автомобильных дорог и других линейных объектов.  
 ● Инженерно-гидрогеологические работы, проектирование и бурение скважин для водоснабжения.  
 ● Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выбор поверхностных источников водоснабжения.  
 ● Инженерно-экологические изыскания.

Россия, 190031, наб. Фонтанки, 113  
 Тел.: (812) 310-75-67, 310-12-75,  
 факс (812) 315-13-85  
 E-mail: lentsiz@peterlink.ru

**Фурнитура Маркет Лтд**

Столы, стулья  
от производителя,  
различные  
модели

Возможно сотрудничество  
с дизайн-студиями  
и строительными компаниями,  
изготовление мебели  
по эскизам.

Тел. (812) 320-7147, 320-7148. E-mail: fm@fmltd.ru

**ВИТАМИН ПРОЧНОСТИ**

**ХИМИЧЕСКИЕ ДОБАВКИ ДЛЯ БЕТОНОВ**

Россия, 123001, Москва, Б. Козихинский пер., д. 22, стр. 2, офис 61  
Тел.: (095) 974-6328, 299-2793, факс: 209-0328  
E-mail: sales@polyplast-un.ru www.polyplast-un.ru

Представительство по Южному региону:  
350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, номер В  
т/ф (8612) 55-46-43 т. 64-08-96 E-mail: polyplast-ug@mail.ru

Представительство по Северо-Западному региону:  
193230, Санкт-Петербург, пер. Челюева, 13  
т/ф (812) 446-36-42 т. 446-67-34 E-mail: polyplast-nws@peterlink.ru

**Horiz AI**

Фирмой HorizAL  
выпускаются самые различные  
варианты алюминиевых ограждений  
лестниц, балконов, парапетов

- Большой выбор моделей и исполнений
- Бесконечное множество вариаций ограждений, каждая из которых сочетает техническое совершенство и идеальный дизайн
- Полная безопасность и гарантированная надежность
- Обширная гамма цветов, оттенков, палитра RAL
- Простота и легкость установки
- Широкий выбор поручней, балконные перегородки, элемент «Андреевский крест»
- Возможность установки внутри и снаружи зданий, как в сухих, так и во влажных помещениях (алюминий не ржавеет)

Различные типы стоек позволяют добиться самых разных конфигураций при установке на плиту балкона или лестницы, под плиту или сбоку плиты

Приоритетами фирмы HorizAL всегда были удобство эксплуатации и простота установки производимой продукции. Чтобы убедиться в реальности возможностей конструкций фирмы HorizAL надо попробовать применить их.

ООО «Легион-Строй», СПб, Выборгское шоссе д. 104,  
т./факс 553-35-20, e-mail: legion\_horizal@mail.ru

**ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

**КРУПНЕЙШИЙ**  
в Северо-Западном регионе  
магазин и технический центр

ПОСТАВЛЯЕТ:

- системы GPS;
- программное обеспечение;
- электронные тахеометры;
- дальномеры;
- теодолиты;
- нивелиры;
- другие системы для изысканий;
- приборы неразрушающего контроля (пирометры, влагомеры, другие измерители).

ПРОВОДИТ:

- техническое обслуживание
- обучение
- ремонт

Лицензия Государства N-NN-1066.1112

тел/факс: (812) 380-69-91,  
230-47-97, 235-39-80

197110, г. Санкт-Петербург,  
ул. Пионерская, д. 30  
office@geo-pribor.spb.ru

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/плата от 9 тыс. рублей Маркетолог-аналитик. В/о, опыт работы от 3 лет, опытный пользователь ПК (MS-Office, SPSS) Инженер-строитель. Работа с проектной документацией, согласования, технадзор Инженер по ОТ и ТБ. В/о (желательно строительное), опыт работы Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства (анализ инвестиционных проектов) Менеджер по продвижению проекта. В/о, опыт работы в области маркетинга, знание рынка недвижимости Руководитель направления интернет-маркетинга. В/о, опыт от 2 лет (бизнес-анализ, самостоятельные маркетинговые исследования, работа с интернет-ресурсами) Секретарь. В/о, опыт работы от 1 года. З/плата от 5 тыс. рублей Прораб (отделочные работы). Опыт работы от 3 лет Прораб каменщиков. В/о (ПГС), опыт работы от 1 года Инженер по обслуживанию переговорно-замочных устройств (системы «Визит», «Eltis»). В/о, опыт работы от 1 года, желательно личный а/м Ассистент маркетолога. Опытный пользователь ПК (знание VBA, SPSS, SQL — приветствуется)	118-44-25, факс 118-44-33, E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru
ООО «Онега-Плюс», дорожно-строительная фирма	Заместитель директора по строительству. М., 35-50 лет, в/о строительное, опыт работы на руководящей должности в строительной организации от 10 лет (знание дорожного строительства, бетонных работ, инженерных сетей), личный а/транспорт, рекомендации. З/плата от 900 у.е.	Резюме отправлять по тел./факсу: 589-54-96

**Вниманию специалистов!**

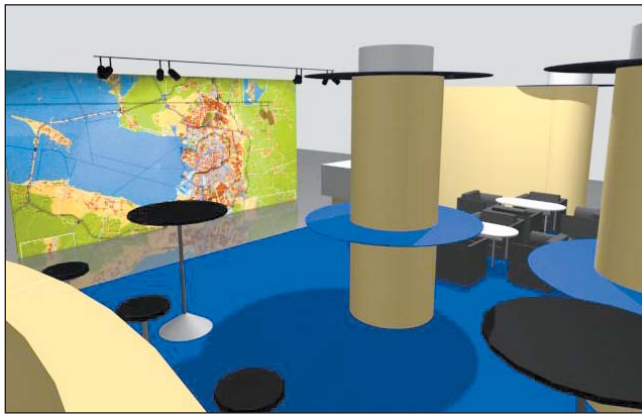
«Строительный Еженедельник» предлагает услуги в поиске ваших потенциальных партнеров-контрагентов. С этой целью редакция продолжает публиковать объявления в разделе «Тендеры». Поиск надежного партнера остается одной из сложнейших проблем на строительном рынке. «Строительный Еженедельник» готов вам помочь в ее решении.

Заинтересованные фирмы, организации просим обращаться по тел. 380-15-81

ТЕНДЕРЫ		ТЕНДЕРЫ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	Тендер среди субподрядных организаций для выполнения работ на объекте «Петровский форт» Работы: Благоустройство прилегающих территорий на объекте «Петровский форт»	Технический директор ООО «Петровский Форт» Лебедев Д.А. Тел. (812) 327-1515, (812) 118-4433 petrofort@stroimontazh.spb.ru, dlebedev@stroimontazh.spb.ru
	Тендер среди субподрядных организаций для выполнения работ на объекте «Пятый Элемент» Работы: 1. Штукатурные работы 2. Внутренние инженерные сети: - Диспетчеризация - Слаботочные системы (радиотрансляция, телевидение) - Система охранной защиты (видеонаблюдение, охранная сигнализация, система контроля доступа) 3. Наружные инженерные сети: - внешние сети электроснабжения, ТП; - внешние сети водопровода; - внешние сети канализации; - подводящий газопровод; - подсветка фасада; - наружное освещение. 4. Благоустройство (вертикальная планировка, покрытие, озеленение, ограждение)	Малай А.И. 118-44-33 (доб. 3240) Пискаревский, 25

# Петербург уехал на MIPIM

**Северная столица России готовится достойно встретить свой юбилей, показав всему миру, что Петербург – один из прекраснейших городов мира – активно развивается и по праву может называться как культурной, так и туристической и политической столицей России. С этой же целью Санкт-Петербург активно участвует в жизни мирового делового сообщества и продвигает себя во всех сферах международного сотрудничества. Одним из направлений деятельности в привлечении иностранных инвестиций стало присутствие города на крупнейших международных выставках. Прежде всего на MIPIM – крупнейшей в Европе.**



В эти дни петербургская делегация, состоящая более чем из 70 человек (чиновников и бизнесменов), представляет Санкт-Петербург на престижном мировом форуме MIPIM 2003.

MIPIM существует уже четырнадцать лет, и интерес к этой выставке постоянно растет. В 2002 году выставку посетило 15 тыс. человек, было представлено 6117 компаний. В основном это инвестиционные и девелоперские компании, консалтинговые фирмы, управляющие компании. В 2003 году Петербург примет участие в MIPIM уже в шестой раз.

Для петербургских компаний и для городских властей MIPIM – это высшая школа общения с западными инвесторами. В состав петербургской делегации кроме представителей Администрации Санкт-Петербурга вошли крупные девелоперские компании, застройщики, генподрядные организации, а также несколько банковских структур, инвестирующих в развитие недвижимости нашего города.

2003 год – юбилейный для Санкт-Петербурга. Поэтому в этом году наш город будет представляться под слоганом «Санкт-Петербургу – 300» а выставочный стенд увеличен практически в два раза – до 125 кв. метров. Большая часть стенда – его презентационный блок, где на большом экране будет демонстрироваться двухчасовой фильм о Петербурге. На двух плазменных панелях в режиме non-stop будет показываться слайд-шоу об инвестиционных



проектах Петербурга, представленных на выставке. Также на стенде расположено кафе.

Учитывая мировую конъюнктуру – устойчивый интерес посетителей выставки к коммерческой недвижимости (жилие проекты вызывают наименьший интерес), на стенде нашего города не будут представлены жилищные проекты, как это было в прошлые годы. На этот раз Петербург везет в Канны инвестиционные проекты комплексного развития территорий, строительства торговых и развлекательных комплексов, бизнес-центров, развития гостиничной инфраструктуры, строительства логистических терминалов, развития портовой зоны Санкт-Петербурга. В рамках выставки пройдет семинар

«Инвестиции в Российской Федерации: настоящее и будущее». Кроме того, подготовлены и изданы каталог инвестиционных проектов с подробной информацией обо всех проектах, представленных на стенде, а также аналитический сборник, рассказывающий о макроэкономике города с подробным анализом правовых особенностей инвестиционного законодательства города.

В рамках форума планируется ряд переговоров делегации Санкт-Петербурга с представителями администраций европейских городов, а также торгово-промышленной палаты Франции. Консультантом по юридическим вопросам выступит компания Salans, получившая широкое признание благодаря своему богатому опыту в области применения российского законодательства.

На стенде Санкт-Петербурга будут представлены следующие проекты: Кольцевая автомобильная дорога, Нижняя дорога, «Город-сад» (создание современного жилого комплекса с развитой социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой), «Nova park» (индустриальный и технологический парк), «Район 700» (бизнес-сити), «Новая Охта» (офисно-гостиничный комплекс), «Владимирский Пассаж» (торгово-гостиничный комплекс) и «Сенная» (крупнейший торговый комплекс в центре города).

**ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕСС-СЛУЖБЫ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

**ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ**

**Новозеландский порядок**

Строительство Новой Зеландии находится в кризисе, и домовладельцы несут миллионные убытки. Причины – отсутствие нормативных документов и законов. Строительством может заниматься кто угодно. В настоящее время лишь 43% строителей имеют необходимую квалификацию, подтвержденную документами. Положение стало нетерпимым, и власти решили навести порядок. Причем их в этом поддерживают многие серьезные компании отрасли.

Планируется до конца текущего года внести изменения в законодательство.

В соответствии с ними все строители должны будут в течение ближайших пяти лет пройти регистрацию.

Неквалифицированным рабочим сделать это будет затруднительно, но у них есть достаточно времени, чтобы выучиться и получить необходимые документы.

В то же время предстоящая регистрация может негативно повлиять на стоимость строительства. Цена домов может вырасти. Согласно статистике, в январе 2002 года в Новой Зеландии были получены разрешения на строительство для 1526 новых домов, общей стоимостью \$306,2 млн. Большинство из них – легкие деревянные одноэтажные здания, есть и многоэтажные из армированного железобетона. В последние годы все чаще применяются новые методы и конструкции. Кирпич менее распространен, чем в России.

Чаще встречаются отдельно стоящие строения, хотя блоков из нескольких квартир тоже возводится все больше и больше. Почти три четверти жителей страны имеют собственные дома. Современный дом имеет площадь приблизительно 150 – 200 кв. метров, встроенный гараж на одну-две машины и небольшой сад.

Благоприятно влияют на строительство низкие ставки банковского процента и все увеличивающийся поток иммигрантов. Стоимость выполненных строительных работ в Новой Зеландии составляет примерно \$6,5 млрд ежегодно.

# Строим рынок страхования

**Страховая компания «Русский мир», хорошо известная на рынке страхования Петербурга и Северо-Западного региона, в последнее время активно расширяет филиальную сеть и спектр предоставляемых клиентам услуг.**

Компания «Русский мир», которая в этом году отметит свое десятилетие, сегодня является одним из крупнейших в регионе универсальных страховщиков, предлагающих клиентам комплексные услуги. В 2002 году общая сумма страховых взносов компании составила 654 млн рублей, а страховые выплаты – более 322 млн рублей. По словам генерального директора СК «Русский мир» Павла Зубрилина, компания начала принимать более активное участие не только в региональных, но и в федеральных программах, составляя серьезную конкуренцию московским страховым компаниям. Филиалы СК «Русский мир» работают в Москве, Краснодаре, Туле, Екатеринбурге, Новосибирске, Томске, Ханты-Мансийском автономном округе. На очереди открытие региональных представительств в Смоленске, Самаре, Твери, Ульяновске, Перми и др. Создаются новые отделы продаж и офисы по работе с частными клиентами.

Сегодня все большее число крупных российских компаний и промышленных предприятий пользуется услугами СК «Русский мир». Успешная деятельность компании, проверенная временем, привлекает

новых клиентов, среди них ОАО «КАМАЗ», ОАО «Ижевский машиностроительный завод», ОАО «Новорослесэкспорт», ОАО Авиапредприятие «Сибирь», АК «Алросса» и многие другие крупнейшие представители российского бизнеса. «Русский мир» первым из региональных страховых компаний получил оценку «А+» известного Рейтингового агентства «Эксперт РА», что означает «высокий уровень надежности со стабильными перспективами», и уже второй год подтверждает свое положение на рынке страховых услуг.

СК «Русский мир» прежде всего универсальная страховая компания, которая создает специальные программы для различных видов бизнеса. Крупным предприятиям предлагается программа «риск-менеджмент», которая позволяет оптимизировать затраты фирмы на страхование. Предприятия малого и среднего бизнеса могут стать потребителями программ, учитывающих основные особенности деятельности фирмы.

СК «Русский мир» имеет государственную лицензию на проведение 55 видов страхования, среди которых страхование имущества и грузов, воздушных и водных судов, автотранспорта. Компания осуществ-

ляет добровольное медицинское страхование от несчастных случаев и болезней, различных видов гражданской и профессиональной ответственности.

В последнее время активно развивается направление деятельности компании, связанное со страхованием рисков строительно-монтажных работ. Это, прежде всего, страхование подрядчиков при проведении строительно-монтажных работ и реконструкции зданий и сооружений, а также страхование оборудования, строительных материалов, подъемно-транспортных средств, временных сооружений, послепусковых гарантийных обязательств, ответственности подрядчика перед третьими лицами и профессиональной ответственности строителей и архитекторов. Компания осуществляет страхование от различных рисков: природных, техногенных, противоправных действий третьих лиц.

Сегодня уже многие строительные компании города осознали преимущества обращения к страховщикам во время проведения строительно-монтажных работ. Ведь нередки случаи, когда с соседними со строительным объектом зданиями случаются неприятности. Особенно часто это происходит при реконструкции домов в центре города, многие из которых находятся в предаварийном состоянии. В этих условиях особенно важна поддержка, которую может оказать строительная фирма страховая компания. Послед-



нее время участились обращения горожан, проживающих в соседних со строительным объектом домах, в суд с исками к строительным компаниям. Жители таких домов обращаются и в страховые компании с просьбой защитить их квартиры от возможных негативных последствий действий строителей. Выход из этой сложной ситуации только один – строительные компании должны быть более активными в страховании рисков во время проведения

строительства или реконструкции зданий и в страховании своей ответственности.

СК «Русский мир» всегда рада видеть строительные организации в числе своих клиентов. Компания имеет большой опыт страхования в сфере строительства. Это страхование строительно-монтажных рисков на нескольких участках КАД, во время строительства, реконструкции и реставрации зданий в исторической части города.

**ОАО СК «Русский мир»  
Санкт-Петербург, Крапивный пер., д. 5  
Тел. 324-69-69, факс 324-69-70**

# «Петротрест» – неизменные традиции качества и надежности



**Холдинг «Петротрест» уже двенадцать лет работает на строительном рынке Санкт-Петербурга. В новом году холдинг ставит перед собой сразу несколько задач: участие в международном строительном форуме «Интерстройэкспо» в качестве генерального спонсора, участие в подготовке и праздновании 300-летия Санкт-Петербурга, дальнейшая поддержка спорта и развитие футбольного клуба «Петротрест». И конечно, строительство новых объектов на высоком качественном уровне, который стал визитной карточкой холдинга «Петротрест».**

2003 год начался для фирмы «Петротрест» с приятного. На конкурсе «Приз Экспертов» в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга по программе «Общественное признание» холдинг ЗАО «Фирма «Петротрест» был отмечен сразу в двух номинациях: «Качество трудовой жизни» и «Достижения в формировании профессиональной репутации по итогам 2002 года». В память об этих победах председателю Совета директоров холдинга Леониду Цапу были вручены статуэтки «Золотой Петр I». Получение почетных наград стало для холдинга хорошим стимулом для достижения новых успехов на нелегком строительном поприще. Тем более что сделать в этой области в юбилейном году предстоит многое.

## Подарки любимому городу

Главный смотр достижений инвестиционно-строительного комплекса перед началом юбилейных торжеств произойдет на международном строительном форуме «Интерстройэкспо-2003», официально включенном в программу празднования 300-летия Санкт-Петербурга. Признавая значимость этого события, его важность для бизнеса, холдинг «Петротрест», которому было присвоено звание «Участник празднования 300-летия Санкт-Петербурга», выступит генеральным спонсором форума и тем самым внесет свой вклад в подготовку юбилея.

Но главным сюрпризом для любимого города от холдинга станет реализация проекта первого петербургского небоскреба. По замыслу руководства фирмы «Петротрест» небоскреб придаст городу еще одну черту крупного мегаполиса и докажет, что в нашем городе тоже есть строительные фирмы, способные строить такие здания.

## Все выше и выше

До сих пор в нашем городе не было жилых домов – небоскребов, поэтому дом, расположенный рядом с Ледовым дворцом, недалеко от реки Оккервиль, является уникальным как по местонахождению, так и по архитектуре.

Выполненный в виде трилистника, 87-метровый небоскреб будет на-

помянуть сказочного исполина, взметнувшегося над городом почти на высоту Петропавловской крепости. Комплекс зданий небоскреба выполняется в едином композиционном стиле с Ледовым дворцом. Для наружной отделки используется специальное рефлективное стекло голубого цвета. Одни только витражи составят по площади более 3 тыс. кв. метров. Впервые в сооружениях подобного типа применяется вентилируемая фасадная система на алюминиевой подоснове. В состав комплекса войдут 25-этажный жилой дом и пристроенный трехэтажный корпус с рестораном, торговым домом и спортивными залами.

Внутреннее устройство зданий комплекса не будет уступать их внешнему облику по масштабности, красоте и стилистике. Квартиры поразят комфортностью даже самых взыскательных покупателей. Вне зависимости от количества комнат в квартире площадь кухни составляет до 20 кв. метров, а холла – 12–15 кв. метров. Но особый шик внутреннему интерьеру придадут панорамные окна от пола до потолка, имеющиеся в квартирах торцевого расположения. Благодаря таким окнам Ваш дом будет светлым и просторным. А для тех, кто любит смотреть на город с высоты птичьего полета, на крыше небоскреба предусмотрена смотровая площадка, откуда в хорошую погоду будет видна почти вся акватория Финского залива, Петродворец, Кронштадт.

Передвижение по самому высокому жилому зданию Петербурга будет осуществляться с помощью 12 скоростных лифтов, способных за 65 секунд взлететь до 25 этажа. Особенную важность для петербуржцев, уставших от бытовых проблем и беспомощности жилищно-эксплуатационных контор, представляет наличие в небоскребе внутренней технической



службы и службы безопасности, оснащенные зданиями системами сигнализации и видео-охраны. За безопасность жильцов и техническое обслуживание зданий небоскреба, как и всех жилых объектов, построенных холдингом «Петротрест», отвечает специальная структура при холдинге, называемая Департаментом эксплуатации зданий и сооружений (ДЕЗиС).

## Тезисы о ДЕЗиСе

Не секрет, что новые дома после сдачи государственной комиссии зачастую остаются без технического обслуживания на долгие годы. Владельцы квартир въезжают в помещения, где нет воды и тепла, а техническое оборудование домов оставляет желать лучшего. При таком положении дел ДЕЗиС фирмы «Петротрест» становится связующим звеном между строителями и жильцами в части решения всех технических проблем.

В обязанности ДЕЗиС входят: подключение дома на постоянную схему электроснабжения, заключение тройственного договора на водоснабжение и водоотведение дома, отопление и снабжение дома горячей водой, установка сигнализации на двери и окна чердаков, подвалы и машинные помещения лифтов, а также определение организации-гаранта плательщика за услуги Водоканала

и ГУП «ТЭК». Другими словами, ДЕЗиС следит за жизнедеятельностью нового дома. Уже через две недели с момента заселения жильцов устанавливается и действует система охраны и видеонаблюдения, ведется прием управдомом и паспортистом, вовремя и качественно убираются придомовая территория и лестничные клетки. Дом нормально функционирует, а владельцы квартир могут спокойно жить в новом доме.

## Критерий оценки – народное признание

Только такой подход к собственным объектам может свидетельствовать об уважении строительной компании к своим клиентам. Ведь самая желанная награда для строителя – это положительные отзывы и благодарность новоселов.

Покупка нового жилья – одно из самых радостных и желанных событий в жизни человека, поэтому, когда люди обращаются в строительную фирму, они преследуют, в сущности, только одну цель – за свои деньги получить такую квартиру, которая бы в полной мере отвечала их требованиям и представлениям о хорошем жилье. В достижении этой цели огромную роль играет надежность компании, которая определяется по стажу работы в строительстве, по наличию всех не-

обходимых лицензий и хорошей деловой репутации.

Главный принцип деятельности холдинга «Петротрест» – строить так, чтобы покупатель был уверен, что он выбрал правильную строительную фирму. Придерживаясь этого принципа, холдинг успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга уже двенадцать лет. Среди многих достижений и наград «Петротреста» – свидетельство о надежности Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса и включение в рейтинг 150 лучших строительных организаций России, французская золотая медаль Ассоциации содействия промышленности SPI и американская награда Golden Galaxy. Но все эти призы и регалии не имели бы особой ценности без того, что называется народным признанием. Фирма «Петротрест» пользуется успехом среди своих многочисленных клиентов и делает все, чтобы поддерживать свою репутацию надежного застройщика.

Только за последние три года холдингом построено и введено в эксплуатацию более 300 тыс. квадратных метров жилья. В настоящее время готовятся к сдаче еще несколько новых домов в разных районах города, началось строительство спортивного комплекса, где будут выступать спортсмены футбольного клуба «Петротрест». А все вместе – это действия и шаги, предпринимаемые фирмой «Петротрест» для развития петербургского строительного бизнеса, ради улучшения качества жизни обитателей одного из прекраснейших городов мира.

ИНФОРМАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ»

международный строительный форум  
интерстройэкспо 2003

**Холдинг «Петротрест» – генеральный спонсор «Интерстройэкспо»**

Тел. 8(812) 542-0943, факс 8(812) 542-7590  
Тел. отдела недвижимости: 8(812) 542-1019, 8(812) 320-9949

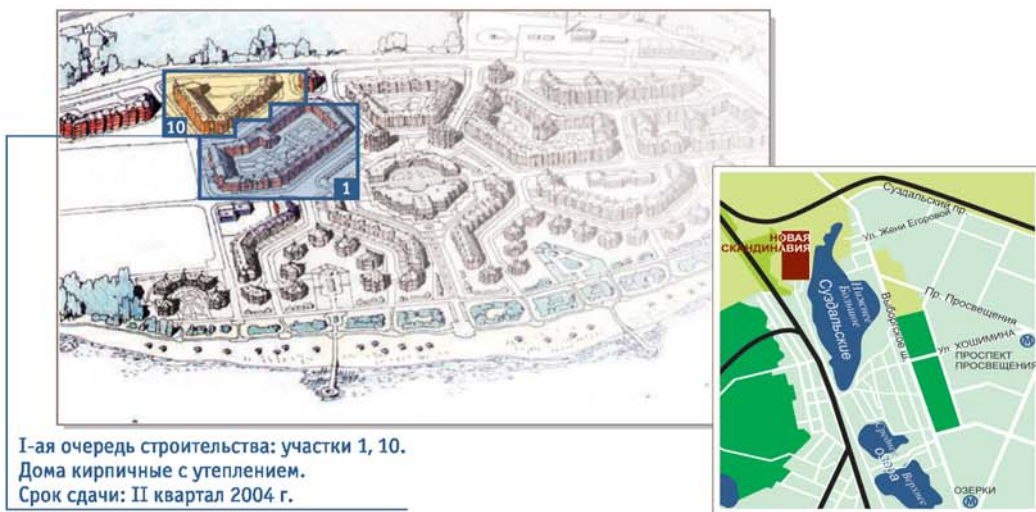
ФИРМА ПЕТРО ТРЕЕСТ



Мы строим,  
чтобы Вам  
нравилось жить!

## ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

В живописной долине Суздальских озер на берегу Нижнего Большого озера рождается новый городской комфортабельный квартал малоэтажной застройки. Располагаясь в окружении лучших городских зеленых массивов - Шуваловского и Новоорловского парков, в самом экологически благоприятном районе на севере Санкт-Петербурга, он обладает всеми преимуществами загородной усадебной застройки и современного городского жилья.



1-ая очередь строительства: участки 1, 10.  
Дома кирпичные с утеплением.  
Срок сдачи: II квартал 2004 г.

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ**  
**SKANSKA**

(812) 320-86-86  
www.peterburgstroy.ru

Управляющая компания ЗАО "Озерки"

DAS IST  
**KNAUF**

# ДЕЛО ТЕХНИКИ ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ



Компания **КНАУФ** имеет честь представить Вашему вниманию гипсовую штукатурку для машинного нанесения МП-75, и общие особенности технологии машинного нанесения растворов.



### КНАУФ - ШТУКАТУРКА МП-75

#### ТАК ЕСТЬ

Представим себе на минуту, как происходит процесс оштукатуривания помещений. Как правило, бригада состоит из 5 человек, из которых двое заняты приготовлением и подноской раствора. Приготовление растворов и нанесение их на обрабатываемые поверхности самые трудоемкие части отделочного процесса, они занимают основную часть рабочей смены бригады. Штукатур высокой квалификации может оштукатурить за смену до 15 м<sup>2</sup> стены. Получается, что средняя выработка бригады около 45 м<sup>2</sup> в смену.

#### ТАК ДОЛЖНО БЫТЬ И БУДЕТ С КНАУФ

В развитых странах мира проблема производительности, повышения качества работ и экономии денег уже давно решается с помощью механизации отделочных работ. Так, бригада из тех же 5 человек, используя на объекте смесительный насос и готовую сухую смесь в мешках (например, штукатурка КНАУФ МП-75), может оштукатурить до 150 м<sup>2</sup>, то есть выработка на одного человека повышается почти в 3,5 раза.

#### КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ

МП-75 — это сухая штукатурная смесь на основе гипсового вяжущего со специальными добавками, которая предназначена для высококачественного оштукатуривания стен и потолков машинным способом. Например, с помощью растворосмесительных станций фирмы PFT. Наносится на все обычные твердые основания (кирпичная кладка, цементная штукатурка, бетон и т.д.). Толщина слоя от 5 мм до 30 мм, средний расход материала 10 кг на 1 м<sup>2</sup> поверхности при толщине слоя 10 мм.

#### КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ

Сегодня российский строитель быстрыми темпами осваивает технологические новинки, которые значительно упрощают отделочные процессы и экономят время и деньги. Несколько лет назад на российском рынке появилась техника для механизации строительных и отделочных работ фирмы PFT, дочерней компании КНАУФ.

Фирма КНАУФ предлагает на сегодняшний день широкий спектр техники для механизации строительных работ, включающий в себя как наиболее распространенные на сегодняшний день в России растворосмесительные насосы марки G5 и Monojet, так и оборудование для перекачки готовых растворов (SWING, ZP-3, N2V), транспортирования сухих смесей (SILOMAT) и т. д. Эта техника позволяет выполнять не только штукатурные работы с использованием машинной штукатурки МП-75, но и решает более широкий спектр строительных задач - проведение покрасочных и шпаклевочных работ, работ по устройству наливных полов и цементных стяжек, нанесение клеевых составов, осуществлять инъекции растворов в полости.

Виды затрат при толщине слоя 30 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м <sup>2</sup> /смену	30	40	120
Срок выполнения, смена	33	25	8,3
Расход материала, т	60	54	30
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	45 000	302 400	189 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	147 048	111 400	36 985
Амортизация оборудования, руб.			12 600
Итого: руб.	192 048	413 800	238 585

Виды затрат при толщине слоя 10 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м <sup>2</sup> /смену	40	50	150
Срок выполнения, смена	25	20	6,7
Расход материала, т	20	18	10
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	15 000	100 800	63 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	111 400	89 120	29 855
Амортизация оборудования, руб.			10 200
Итого: руб.	126 400	189 920	103 055

По всем вопросам, связанным с использованием технологий машинного нанесения штукатурок, Вы можете обращаться к специалистам Филиала ЗАО "ТИГИ-КНАУФ Маркетинг". Тел. (812) 329-9229

Информация к размышлению  
Фирма КНАУФ в Санкт-Петербурге добилась в 2002 году особенного успеха в области машинных технологий - за 2002 года сбыт техники PFT вырос в четыре раза, а на заводе "Победа/Кнауф" в Колпино было открыто специальное направление по производству машинной штукатурки.





**Санкт-Петербургский  
Союз строительных  
компаний  
поздравляет  
Владимира  
Михайловича  
Гольмана  
с днем рождения!**

Дорогой Владимир Михайлович!  
От имени дирекции и всех компаний, входящих в Санкт-Петербургский союз строительных компаний, сердечно поздравляем Вас с Днем рождения.  
Все восемь лет деятельности «Союзпестростроя» Вы являетесь его бессменным президентом и лидером, Ваш вклад в создание позитивного имиджа союза трудно переоценить. Мы очень рады, что вы стали депутатом 3-го созыва Законодательного собрания Санкт-Петербурга, и уверены, что вы будете отстаивать интересы инвестиционно-строительного комплекса города, которому Вы отдали более 40 лет своей трудовой деятельности.  
Желаем Вам крепкого здоровья, такой же энергии, которая всегда отличает Вас, бодрости и напора в решении насущных вопросов.

Совет Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,  
директор «Союзпестростроя», к.э.н., профессор Лев Каплан

Редакция присоединяется к теплым словам и поздравлениям и желает  
Владимиру Михайловичу счастья и здоровья.

**СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ**  
**ФОРВАРДА**  
КАЧЕСТВО. ДЛЯ РЕМОНТА И СТРОИТЕЛЬСТВА

КЛЕИ ДЛЯ ПЛИТКИ • БАЗОВЫЙ • УСИЛЕННЫЙ • СУПЕР  
ШТУКАТУРКИ • ЦЕМОПЛАСТ-1 • ГИПСОПЛАСТ  
ШПАКЛЕВКИ • VH • KR+ • ГИПСОВАЯ • ФАСАД-30  
КЛЕИ ДЛЯ ГАЗОБЕТОНА • УНИВЕРСАЛЬНЫЙ

(812) 380-01-96

**МАКЕТНАЯ СТУДИЯ**  
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

**Изготовление  
МАКЕТОВ** с детальной проработкой  
зданий, сооружений инфраструктуры  
любой сложности

**Изготовление плана типового этажа**

Макет вашего проекта – незаменимый атрибут на выставках, на презентациях, в вашем офисе

**Тел. для заказов:  
380-1581, 380-1582**

**«ФСК САС»**  
Общество с ограниченной ответственностью

**Друзья и коллеги поздравляют  
коллектив  
«Финансово-строительной  
компании САС»  
с четырехлетием  
со дня основания фирмы**

**Пусть звездный путь не будет тернистым**

**НЕВАМЕТАЛ**

**ЗАО «НЕВА-МЕТАЛ»**  
**ПРЕДЛАГАЕТ**

**Противопожарные конструкции сертифицированные:**

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E 60)
- ✓ перегородки (предел огнестойкости E 60/I 45)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE 15)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)

**Кроме того:**

строительные конструкции по индивидуальным заказам из алюминия и стали отечественного и импортного производства:

- ✓ двери, перегородки, окна
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Санкт-Петербург, Бестужевская ул., 10  
Тел.: (812) 544-6852, 544-6552 Факс (812) 543-9166 E-mail: info@nevametal.spb.ru

# НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ У МЕТРО



**КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ ОТ ООО "ГАТЧИНСКИЙ ДСК"**  
(812) 325 01 01, (812) 325 65 11

**ООО ГАТЧИНСКИЙ ДСК**

**ТРАДИЦИОННО ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЗДАНИЙ**  
ПРЕДПРИЯТИЕ ГРУППЫ ЛСР Санкт-Петербург, Казанская ул., 36

ЛИЦ. Д.076752 Ряз. № ФЛЦ 029654 от 05.12.01 г. РК РФ



**ЗАО «МЕТРОБОР»** –  
один из крупнейших центров промышленной переработки стекла в Северо-Западном регионе

## КОМПАНИЯ ПРОИЗВОДИТ:

### Триплекс:

- ✓ архитектурный триплекс
- ✓ строительный триплекс
- ✓ матированный триплекс
- ✓ цветной триплекс
- ✓ гнутый триплекс
- ✓ триплекс в составе стеклопакета, в том числе и гнутого

### Стекло специального назначения:

- ✓ пуленепробиваемое стекло
- ✓ огнестойкое стекло
- ✓ огневзрывостойкое стекло
- ✓ обработка кромки стекла
- ✓ сверление отверстий
- ✓ установка защитных и тонированных пленок
- ✓ монтажные работы
- ✓ упаковка, транспортировка

### Стеклопакеты:

- ✓ гнутые стеклопакеты (радиусные)
- ✓ солнцезащитные
- ✓ энергосберегающие
- ✓ стеклопакеты для структурного остекления и др.

### Производство:

5- / : (812) 100-76-14  
100-67-40

### Офис:

36 / : (812) 316-58-94  
316-79-19

E-mail: sales@metrobor.ru  
www.metrobor.ru



официальный дилер заводов «Электрокабель» (Кольчугино), «Севкабель» (С-Петербург) и «Подольскабель».

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

- ▶ Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

- ▶ Сопутствующие товары для монтажа

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 9 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Региональная сеть филиалов (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Сочи, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260  
многоканальный телефон (812) 321-66-21  
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,  
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05  
факс: (812) 387-35-03  
E-mail: minimax@comset.net  
Http://minimaks.ru

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

# Системный подход к воздухообмену

**ООО «АРМАТОР» – проветривание без шума, выхлопных газов и аллергенов пыли**

**Применение современных энергосберегающих оконных конструкций из различных материалов привело к возникновению взаимоисключающих явлений. С одной стороны, потребитель получил современное герметичное изделие с высокими звуко- и теплофизическими свойствами, но вместе с этим полностью прекратился воздухообмен и приток свежего воздуха.**

Без проветривания в помещении с герметичными окнами очень быстро повышается концентрация углекислого газа, повышается относительная влажность воздуха, что впоследствии приводит к образованию спор плесени. Результат – темные пятна на обоях, там поселились целые колонии микроорганизмов. Но испорченные обои – далеко не самое страшное. Проблема в том, что споры вызывают различного рода аллергии и астму.

Почему возникает подобная ситуация в домах, где установлены евроокна?

Что является тому причиной? По мнению специалистов, виновник резкого ухудшения микроклимата в квартирах – отсутствие систем активной приточной вентиляции, которые в наших домах не предусмотрены строительными нормами. Роль этой вентиляции выполняли «естественные» щели в окнах и форточках. Однако евроокна устанавливаются как раз для того, чтобы избежать этих щелей. Традиционное «залповое проветривание», когда на несколько минут распахиваются окна, приводит (особенно зимой) к большому кратковременному притоку холодного воздуха в помещение, который вызывает сквозняки и понижение температуры в комнате.

Вместе с воздухом в помещение врываются выхлопные газы, шум, уличная

пыль, насекомые. К тому же Вы всегда наугад выбираете время проветривания. После такого проветривания через некоторое время Вы опять будете дышать «спертым» воздухом. Внешний уличный шум, который, действуя на нас, приводит к раздражительности, является благоприятной почвой для стрессов. Уличная пыль – источник не только грязи, но и сложных аллергических заболеваний, которым наиболее подвержены дети и пожилые люди.

Для обеспечения нормальной жизнедеятельности и поддержания трудоспособности человеку необходимо 25 куб. метров свежего воздуха в час. Самый простым способом проветривания помещения является открывание окна, но в этом случае Вы не защищены от загрязнения помещения вредными выбросами выхлопных газов, потери тепла в комнатах, а также от проникающего с улицы шума и насекомых.

Увеличение интенсивности транспортных потоков в городской черте делает проблему изоляции жилых помещений от шума наиболее актуальной. Так, например, открытая форточка площадью всего 8% от общей площади окна со звукоизоляцией 22дБА увеличивает шум в комнате на 12 дБА, что наполовину сокращает основные звукоизоляционные свойства окна, а при открывании створки площадью



50% окно полностью утрачивает вышеуказанные свойства.

Системы кондиционирования и сплит-системы не решают в полной мере задачу воздухообмена, при этом в значительной степени потребляют электроэнергию и создают собственный шумовой фон.

Решением проблемы проветривания помещений с сохранением звуко- и теплоизоляционных свойств оконных конструкций могут служить шумопоглощающие системы проветривания, поставляемые ООО «Арматор».

Указанные системы имеют широкую и многофункциональную область применения как в частном, так и в массовом городском жилищном и общественном строительстве. Существуют следующие типы и модели вентиляционных устройств.

✓Вентиляционные клапаны для оконных блоков пассивного и активного действия позволяют осуществлять дозированное и регулируемое по объему постоянное проветривание при закрытом окне. Воздухообмен происходит в результате

разницы давлений, температур и влажности внешнего свежего воздуха и использованного внутреннего, т.е. происходит процесс естественной вентиляции помещения или посредством малошумных электрических вентиляторов. Клапаны для оконных блоков могут быть вмонтированы в любые типы окон (ПВХ, алюминиевые, деревянные). К этой группе относятся следующие приборы: Аэромат-80, -100, -150, -VT, -терм (SIEGINA FRANK RG», Германия); EMM, EHA («Аэрэко, Франция); XS-B VS-B («Biobe», Норвегия); ФЕЯ («Hengetar», Финляндия).

✓Настенные вентиляционные устройства предусмотрены для установки на стенах помещений; воздуховодный канал фрезеруется в стене и фиксируется трубчатый ПВХ-патрубком, входящим в комплект вентиляционного клапана. С наружной стороны воздуховодный клапан защищен декоративной решеткой и москитной сеткой. Особенностью этой группы является возможность одновременного притока – оттока воздуха, очист-

ка его от пыли, насекомых и аллергенов пыли, рекуперация и низкое потребление электроэнергии – до 40 Вт. Это такие приборы, как: Аэроплюс, Аэролайф, Аэровиталь («SIEGINA FRANK RG», Германия); ЕНТ («Аэрэко», Франция); В – Тair – US («Biobe», Норвегия).

Одной из новинок является шумоизолирующий прибор с угольным фильтром от выхлопных газов «Аэропак-90А», способный облегчить условия обитания в жилых и служебных помещениях городской застройки.

Другая модель – «Аэровиталь» осуществляет одновременный приток-отток воздуха с фильтрацией от пыли, насекомых и любых частиц, вызывающих аллергию от зеленых насаждений. Клинически протестирован.

✓Вентиляционные устройства для зимних садов. Особенностью клапанов данного типа является их высокая производительность по воздухообмену (до 680 куб. метров) и возможность работы в автоматическом режиме по поддержанию заданного микроклимата зимнего сада в соответствии с установленными параметрами температуры, влажности и количества циклов воздухообмена. Клапаны такого типа способны регулировать микроклимат в диапазоне температур воздуха 0-76°С и влажности воздуха 20-80%.

Системы вентиляции для загородных домов и коттеджей производства фирмы «Аэрэко» (Франция) представляют собой комплексную систему вентиляции, получившую широкое распространение в странах Западной Европы.

**ООО «АРМАТОР»**  
198329, г. Санкт-Петербург,  
ул. Тамбасова, д. 12, оф. 21  
тел./факс (812) 136-66-62  
e-mail: [otspb@mail.ru](mailto:otspb@mail.ru)  
<http://www.wintech.narod.ru>



## Петербуржцы будут жить в безопасных домах

Стандарты современного жилья предполагают не только самобытный проект, прогрессивные инженерные коммуникации и высокое качество строительства, но и особую атмосферу – атмосферу безопасности. Петербургский застройщик, компания «Чесма Инвест», понимая это, не просто строит дома: она действует согласно концепции «безопасного дома». Жилой комплекс на Гражданском проспекте, 107, и «Дом высоких технологий» на пересечении улиц Фучика и Будапештской – примеры ее реализации.



дующей эксплуатации. Основы безопасности жилья разрабатываются на этапе конструкторских и проектных решений и обеспечиваются современными техническими средствами.

Одним из самых интересных проектов компании в этой области является строящийся 19-этажный жилой кирпичный комплекс на Гражданском проспекте, в пяти минутах ходьбы от станции метро. В доме единый охраняемый вход и подземный паркинг на 100 мест, поднимающий уровень двора на 3 метра. Он связан с подъездами системой внутренних галерей, таким образом, в любую часть здания можно попасть, не выходя на улицу.

Комплекс относится к классу повышенной комфортности, поэтому в доме предусмотрена свободная планировка квартир, большие кухни (от 10 до 19 метров), новые оконные конструкции с уникальной саморегулирующейся системой воздухообмена.

«Дом высоких технологий» также соответствует концепции «безопасного дома». Экономичная часть комплекса состоит из двух 16-этажных панельных секций, элитная представляет собой 25-этажную кирпично-монолитную высотку. При этом качественные характеристики типового жилья заметно улучшены. Модернизированные секции новой 121-й серии Гатчинского ДСК

Гражданский проспект, 107



позволяют отойти от малометражных стандартов: покупатель получает по разумной цене большую квартиру оригинальной планировки. Проектом предусмотрена полная отделка помещения. Увеличена площадь мест общего пользования (кухни – от 12 кв. метров, прихожие – от 7 кв. метров в однокомнатных квартирах). В элитной части площадь однокомнатной квартиры составляет минимум 57 кв. метров, высота потолка – почти 3 метра, в трехкомнатных квартирах два санузла и два балкона. На 16-м этаже панельного дома будет двухэтажная мансарда, а над последним этажом высоты разместится пентхаус.

Во всех квартирах запланированы остекленные балконы и используются металлопластиковые оконные блоки тройного остекления.

Считается, что покупка квартиры выше пятого этажа чревата последствиями: постоянно ломается лифт, до верхних этажей не доходит горячая вода... Комплекс неда-

ром получил название «Дом высоких технологий»: проект предусматривает более сложные и современные решения. Дом будет оснащен высокоскоростными лифтами, разработана экономичная технология энергосбережения, все инженерные системы дублируются, что исключает возможность отсутствия электричества или воды. В элитной части комплекса с внутренней стороны будет проложена дополнительная изоляция, гарантирующая более эффективное теплосбережение. Наружные стены панельного дома также выполняются по новой технологии, повышающей комфортность данного типа жилья.

По словам Юрия Абакумова, заместителя генерального директора по недвижимости компании «Чесма Инвест», жилье такого уровня сегодня востребовано покупателями. Горожане готовы платить за то, чтобы жить в безопасности, в экологически чистых районах, в домах оригинальной архитектуры и планировки.

192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 228, лит. А  
Тел: (812) 112-9494, 112-9999, 112-9229  
[www.chesma.ru](http://www.chesma.ru)

**ASCOD® КОМПЛЕКСНАЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Консультации, разработка проектов и комплексная программно-аппаратная автоматизация офисов, складов, производственных помещений и пр.

**ПЕРЕХОДИТЕ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ БИЗНЕСА!**

- Компьютеры ASCOD - офисные и графические станции, серверы.
- Сетевое оборудование Intel, 3COM, Surecom.
- Системы бесперебойного электропитания APC.
- Ноутбуки HP, Fujitsu-Siemens.
- ПО: Microsoft, Novell, 1C и др.

**325-1555, 326-8246**

СПб., Каменноостровский пр., 10/3, м. "Горьковская".  
www.ascod.ru e-mail: tserv@ascod.ru

## «Уни-Стрим» строит уникальный дом

Несмотря на то, что компания «Уни-Стрим» на строительном рынке работает давно, в качестве генерального подрядчика она выступает впервые. Сделать свой первый дом наиболее привлекательным для дольщиков – это для компании не эксперимент, а далеко идущие планы по строительству качественного жилья для среднего класса.

Компания ЗАО «Уни-Стрим» начала свою деятельность на строительном рынке в 1996 году и специализируется на поставках строительных материалов (растворобетонные смеси, различные сборные железобетонные изделия) на строительные площадки Санкт-Петербурга. На практике строители часто рассчитываются за поставляемые материалы квадратными метрами в стоящихся домах. Так в компании организовалось агентство недвижимости, которое с успехом работает все эти годы. В развитии «строительной темы» в 2000 году в «Уни-Стрим» была создана структура, занимающаяся транспортом.

Весной 2002 года компанией была получена лицензия на осуществление генподрядной деятельности, и она приступила к созданию проекта собственного дома. Предполагается построить многоэтажное разновысотное монолитное здание, имеющее привлекательный внешний вид и внутреннюю планировку. Проект создан в творческой мастерской Израилева, где работают специалисты, имеющие большой опыт в жилищном строительстве.

По словам генерального директора ЗАО «Уни-Стрим» Александра Дмитриенко, главная отличительная особенность дома в том, что планировка квартир будет создаваться индивидуально. Несущие конструкции разместятся по периметру квартир, что позволит модулировать внутреннее пространство квартиры с учетом пожеланий дольщиков. Ведь сколько семей, столько и мнений. Например, двухкомнатную квартиру приобретают семьи, состоящие из двух человек – в этом случае есть смысл объединить гостиную с кухней и обособить спальную зону, и семьи из четырех человек, – здесь уже необходимо дробление на комнаты. Отдельный тип квартир в этом доме будет иметь площадь 80 кв. метров, вполне достаточную для создания и трехкомнатной квартиры. Высота потолка составит не менее 2,8 метра.

Руководство фирмы «Уни-Стрим» считает, что жилье для среднего класса не только может, но и должно быть качественным и комфортным. В доме будут установлены стеклопакеты, счетчики расхода тепла и воды, а коммуникационные стояки планируется вынести в общий коридор этажа. Это освободит пространство ванной комнаты и туалета от большого количества стояков, а в случае аварийной ситуации, случившейся по вине жильцов, не нужно будет отключать от водоснабжения квартиру с первого по последний этаж. Появится возможность более оперативно вмешаться в ситуацию, отключив конкретную квартиру даже в отсутствие хозяина, и предотвратить значительный ущерб для жильцов.

Строительство «Южной звезды» по адресу: Московский район, улица Орджоникидзе, между домами 59 и 60 (восточнее дома 59 по улице Орджоникидзе) будет осуществляться совместно с АТФ «Юг» в рамках городской программы по развитию и благоустройству территорий отдельных кварталов Московского района, а значит, компания благоустроит прилегающую к зданию территорию. Будет там и детская площадка, и место для отдыха, и машинам найдется где припарковаться. На первом этаже расположится оздоровительный центр для всей семьи. Окончание строительства планируется на конец 2004 года.

В планах «Уни-Стрим» возведение жилых домов, дальнейшее сотрудничество с Агентством «Юг». Параллельно будет продолжаться развитие транспортного направления деятельности компании, поставка материалов на объекты строительства.



Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 4 Тел./факс 315-64-27

Чебоксарское предприятие «СЕСПЕЛЬ»  
ПРОИЗВОДИТ И ПРЕДЛАГАЕТ

# ЦЕМЕНТОВОЗЫ

ГРУЗОПОДЪЕМНОСТЬ:  
15т 18т 20т  
27т 35т

**(8352) 62-26-38, 62-52-71**  
www.chtts.ru/sespel sespel@cbx.ru

**ПЕТРО DOMUS**

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

**ОКНА** ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

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

НАША РАБОТА – ЭТО ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД!

**ЗАО «ЭФЭСК» – 5 лет!**

СДАЕТ «ПОД КЛЮЧ»  
ОБЪЕКТЫ БОЛЬШОЙ ЭНЕРГЕТИКИ  
НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ РОССИИ:

- **МОРСКОЙ ТОРГОВЫЙ ПОРТ**, Финский залив – генеральный подрядчик по строительству объектов внешнего э/снабжения;
- **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ** – объекты ОАО «Ленэнерго»
- **БАЛТИЙСКАЯ ТРУБОПРОВОДНАЯ СИСТЕМА**
- **СИБИРЬ КАРЕЛИЯ КРАЙНИЙ СЕВЕР**

**Евгений БОБЫЛЕВ**, генеральный директор ЗАО «Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная корпорация» (ЗАО «ЭФЭСК»)

Нынешний год для нашей корпорации юбилейный. Самое время поблагодарить всех сотрудников за вклад в развитие предприятия, пожелать им здоровья и удачи, поздравить прежде всего тех, кто работает вдали – линейщиков, монтажников! И, конечно, дружеские наши приветствия и признательность всем заказчикам и партнерам ЗАО «ЭФЭСК»!

**ЗАО «ЭФЭСК»**  
«ЭКОНОМИКО-ФИНАНСОВАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»  
ТЕЛ. (812) 380-0271, ФАКС (812) 380-2439, E-MAIL: IFEC@MAIL.ADMIRAL.RU



# НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВНЫЙ БАНК

ФИЛИАЛ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



**Управляющий филиалом Национального Резервного Банка в Санкт-Петербурге  
Сергей Ильченко:**

АКБ «Национальный Резервный Банк» – один из крупнейших банков России, занимающий 13-е место среди российских банков по размеру собственного капитала.

В Санкт-Петербург банк пришел в 1997 году, когда было открыто официальное представительство, а в 2001 году начал работать его петербургский филиал.

Сегодня надежному российскому банку с профессиональным петербургским менеджментом доверяют такие компании, как ОАО «Ленэнерго», судостроительные предприятия города – ФГУП «Адмиралтейские верфи», «Судостроительный завод «Северная Верфь», ЗАО «Дельта Телеком», ООО «Троярд», ряд строительных компаний Северо-Западного региона и многие другие предприятия, успешно работая с банком по различным проектам.

Наш филиал осуществляет полный комплекс банковских услуг – расчетно-кассовое обслуживание юридических и физических лиц в рублях и в валюте; кредитование предприятий и организаций; размещение свободных денежных средств клиентов; операции с простыми векселями банка и других юридических лиц в рублях и в валюте; кредитование предприятий и организаций; размещение свободных денежных средств клиентов; операции с простыми векселями банка и других юридических лиц; автоматизированные расчеты по системе «Банк – Клиент», а также аренда индивидуального банковского сейфа.

Сейчас филиал НРБанка имеет опыт работы с ипотечными программами. Для строительных организаций могут быть особенно интересны такие услуги банка, как финансирование лизинга строительной техники, а также прямые кредиты строительным компаниям.

Мы реализуем политику индивидуального подхода к каждому клиенту и стремимся выработать любые, в том числе и нетривиальные схемы для решения различных задач.

Уверен, что сотрудничество с петербургским филиалом Национального Резервного Банка поможет сделать Ваш бизнес более динамичным и эффективным.



Расчетно-кассовое обслуживание клиентов  
Справки по тел 301-91-50



Кредитование юридических лиц  
Справки по тел. 301-91-52



Бизнес-центр "ПОЛТАВСКИЙ". Ул. Полтавская, 6  
Сейфинг и аренда офисов тел. 102-08-98

193024, Санкт-Петербург, ул. Полтавская, 6  
Тел.: (812) 301-9161, факс (812) 301-9160

# ИСТОЧНИК СТРОЙ

инвестиционно-строительная компания

В связи с расширением строительной деятельности и увеличением объемов СМР

приглашаем в команду профессионалов

## Заместителя Генерального директора по строительству

Вы имеете:

- опыт руководящей работы в монолитном домостроении более 5 лет
- опыт успешного руководства генподрядными работами в С-Пб от "нуля" до сдачи "под ключ"

Мы готовы предложить:

- хороший прием и уют в нашей дружной команде
- большой отдельный кабинет
- высокую З/П
- возможность получения бесплатного жилья в любом районе города
- персональный автомобиль

Компания "Источник-Строй":

- один из лидеров по строительству уникальных домов в нашем городе
- 6 лет успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга
- наша цель - стать лучшим генподрядчиком

Приходите,

мы создадим все условия для работы!

Тел: 925-83-92, факс 322-68-88, evku@peterlink.ru

# СЕВЗАП МЕТАЛЛ

<http://www.szmetal.ru>

ПРЕДЛАГАЕТ СО СКЛАДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

- ✓ ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ
- ✓ ОЦИНКОВАННЫЙ ЛИСТ

ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ, Э/С, ВГП, ЭЛЕКТРОДЫ

т. (812) 320-92-92 (многоканальный)  
567-8838, 567-8841, 567-8762,

- ✓ АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОКАТ, ПОСУДУ, ПОРОГИ

т. (812) 325-79-20 (многоканальный)



РЕЗКА  
ДОСТАВКА

192148, С-Петербург,  
ул. Пинегина, 4

ОТДЕЛ  
ДОГОВОРОВ:  
(812) 567-9513

# ТЕРРА-СВ

Санкт-Петербург, ул. Ванеева, дом 10

(812) 442-00-34, 442-00-20

добавочный № 29

e-mail: terrasv@terrasv.com

[www.terrasv.com](http://www.terrasv.com)

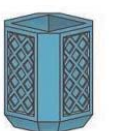
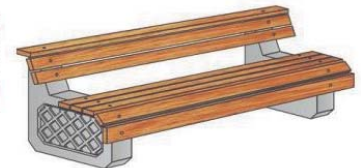
## ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

- ✓ СКАМЕЙКИ

- ✓ УРНЫ

- ✓ ЦВЕТНИКИ

- большой ассортимент
- любой цвет
- доставка изделий
- цены всегда ниже, чем у конкурентов
- гибкая система скидок, бонусов и поощрений



# ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»



Изготовление  
теплых модулей

197183, Санкт-Петербург,  
ул. Полевая-Сабиловская, 44  
Т. (812) 430-6379,  
т./ф. (812) 430-1701  
E-mail: emr-groupfin@lek.ru

Виктория

ROTHENBERGER

makita metabo

трубогибы резьбонарезные клуппы труборезы

трубные пилы развальцовщики

машины для прочистки трубопроводов

телевизионные системы

сварочные машины

для полимерных труб

дрели

перфораторы

электрорубанки

фуганки

отрезные машины

фены

деревообрабатывающие станки

Доставка по всем регионам РФ Бесплатная

Тел. 168-9824

[www.td-viktorija.spb.ru](http://www.td-viktorija.spb.ru)

e-mail: tools@td-viktorija.spb.ru



## "Петровский Форт" приглашает

организации к участию в открытом тендере на проведение работ по благоустройству прилегающих территорий самого известного в городе бизнес-центра класса Б+ "Петровский Форт"

Контактное лицо:

технический директор  
ООО "Петровский Форт"  
Лебедев  
Дмитрий Анатольевич

Заявки на участие в тендере и резюме с информацией о фирме направляйте по тел./факсам: 327-1515, 118-4433

По электронной почте: petrofort@stroimontazh.spb.ru, dlebedev@stroimontazh.spb.ru