

АНОНСЫ НОМЕРА

О службе и политике



Вице-губернатор Александр Беглов дал первую пресс-конференцию в статусе и.о. губернатора города. Он заверил прессу, что

правительство Санкт-Петербурга осталось дееспособным, настроено на конструктивный лад и готово в «межгубернаторский» период сотрудничать с Валентиной Матвиенко.

Стр. 5

Санация по-немецки

Городские парламентарии официально одобрили пилотный проект санации петербургских хрущевок с применением немецкой технологии. Тем самым народные избранники выполнили обещание, данное ими еще в апреле этого года в Берлине.

Стр. 6

Штрафная инспекция

В городе создана Государственная жилищная инспекция, которая будет осуществлять контроль в жилищной сфере и взимать штрафы с нарушителей. Новый орган имеет статус самостоятельного юридического лица, но подчиняется непосредственно губернатору.

Стр. 7

Победа перед отдыхом

Депутаты Госдумы все-таки успели за день до начала каникул рассмотреть и принять во втором чтении законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах». Третье (техническое) чтение документа по просьбе президентской стороны перенесли на осень.

Стр. 9

Смотрите по понедельникам

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

**«Город строится
— город живет»**

Новые игроки на рынке



Во второй половине будущего года в нашем городе должна начаться экспериментальная реконструкция хрущевок на деньги московских инвесторов. Соответствующее соглашение об этом заключили правительства Москвы и Петербурга. Однако, думается, у столичных компаний есть и другая, более глобальная цель: проникновение на петербургский инвестиционно-строительный рынок.

Продолжение на стр. 2

Группа АСР - крупнейшее объединение предприятий строительного комплекса Северо-запада России. В состав Группы входит 21 предприятие с общим числом работающих свыше 9000 человек. В связи с организацией корпоративного учебного центра мы проводим

КОНКУРС УЧЕБНЫХ ПРОГРАММ

Основной задачей учебного центра является организация постоянного и планомерного обучения менеджеров и специалистов предприятий Группы.

Мы заинтересованы в контакте с преподавателями, специалистами, учебными заведениями, которые готовы адаптировать свои учебные программы с учетом потребностей наших предприятий. Нас интересуют учебные программы по следующим направлениям:

Организация строительного производства, технологии строительства и реконструкции, современные материалы и технологии, применяемые в строительстве, менеджмент в строительстве, основы строительства для "не строителей", специализированные курсы для профессионалов в строительстве.

Для участия в конкурсе Вам необходимо прислать по адресу clc@lsrgroup.ru следующую информацию о Вашей учебной программе (курсе, семинаре):

- ▶ Краткое описание программы в произвольной форме
- ▶ Автор программы и преподаватели
- ▶ Основные достоинства программы и наиболее значимые результаты обучения
- ▶ Форма проведения занятий и продолжительность обучения
- ▶ Для кого предназначена программа
- ▶ История программы (где проводилась, кто учился и т.д.)
- ▶ Стоимость программы

• Дорожное строительство

- Наружные инженерные сети
- Бетонные полы
- Фундаменты

Тел./факс: (812) 588-36-61,
588-95-16, 444-36-79
www.onegaplus.ru



Цитата номера



Александр Беглов,
и.о. губернатора Санкт-Петербурга:

**«Рабочие лошадки нужны
вне зависимости от того,
кто будет губернатором»**

Стр. 5

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
Председатель Редакционного совета
Дмитрий Боголюбов
stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
inga@stroypress.spb.ru

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко
lex@stroypress.spb.ru

И.о. главного редактора
Шеф-редактор
Михаил Трунков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Ирина Барчук
Олеся Галкина
Алексей Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Игорь Мокеров
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ляпунов

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (начальник)
Елена Красилицыкова
Ирина Попова

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

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 отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, 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-830
Подписано в печать 27.06.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Новые игроки на рынке

Мы уже обращались к теме экспансии иногородних, в первую очередь московских компаний (см. «Строительный Еженедельник» №17 за 2003 год). Называли даже сроки (после юбилея Санкт-Петербурга) и возможные способы проникновения на петербургский рынок. В частности, предполагали, что москвичам гораздо быстрее и дешевле либо купить эффективно работающие питерские фирмы, либо войти с ними в коалицию, либо открыть на берегах Невы собственное представительство. Но, оказывается, есть другой путь.

Деньги – московские, строители – наши

Рассказывают, что когда мэр Москвы Юрий Лужков в конце мая осматривал праздничный Петербург, его помимо прочего ознакомили с работой и потенциалом инвестиционно-строительного комплекса города. В частности, показали наиболее эффектные объекты, например, музей воды от Водоканала, несколько крупных жилых комплексов и торгово-развлекательных центров. После этого столичный градоначальник, ранее считавший, что в Северной столице только красят фасады домов и мостят тротуары, стал хмурым и крепко задумался. Но вскоре повеселел, увидев обычный «хрущевский» пейзаж.

Через полмесяца на свет появилось соглашение, по которому Москве для реализации пилотного проекта по реконструкции жилых домов первых массовых серий передаются два квартала в Купчино: 18-й и 31-й у Софийской улицы. Все работы будут производиться в так называемом «верном режиме». Проще говоря, сначала застроят новый квартал, затем будут переселять туда жителей из другого. Что касается опустевших хрущевок, то их снесут и возведут вместо них современные дома, которые московские инвесторы смогут реализовать по рыночным ценам.

По оценке Юрия Лужкова, модернизация хрущевок может начаться уже во второй половине 2004 года. Часть денег на этот проект будет выделена из московского бюджета – они пойдут на проектные разработки. Само же строительство будет вестись на средства московских инвесторов, при этом подрядные работы будут выполнять питерские фирмы.

Скачок на Северо-Запад

По мнению депутата Государственной думы Григория Томчина, нет никакого «московского опыта» по реконструкции и расселению хрущевок, просто в Москве в бюджете есть деньги, а Петербургу никаких бюджетных средств на решение этой проблемы не хватит. Мэр Москвы понимает, утверждает депутат, что в городе на Неве займутся этой проблемой и президент выделит средства, и «хочет присоединиться к деньгам бюджета». Однако он не знает ситуации, не знает, например, что «основная беда Петербурга – девятиэтажки, так называемые «корабли», которые могут разрушиться раньше, чем хрущевки».

«Опыт Москвы в расселении хрущевок годится в ограниченном варианте, на сегодняшний



В ожидании пришельцев

В петербургском строительном сообществе витает дух противостояния иностранной и иногородней экспансии. Прогнозируют, что после того, как отгремят все праздничные события в честь 300-летия, на город начнется массированная атака всевозможных инвесторов, в первую очередь московских структур. По мнению вице-президента Российской гильдии риэлторов, генерального директора компании «Петербургстрой Skanska» Виталия Вотолевского, для москвичей более быстрым и дешевым способом проникновения на рынок является покупка действующих местных фирм. Но и другие формы работы, такие как открытие представительства или партнерство с петербургскими компаниями, также будут иметь место.

день в Санкт-Петербурге нужно разработать свои условия и использовать опыт организаторской работы в Москве», – считает Григорий Томчин, давно изучающий данную тему.

Впрочем, существует иное суждение. Московские компании придут в Петербург не столько для того, чтобы помочь избавиться городу от хрущевок, сколько для расширения географии своей деятельности и попытки захвата определенной части питерского рынка. Есть и стимул: местная администрация обещала «поощрить» фирмы, которые вызовутся провести реконструкцию панельных домов, выделением им участка под новое строительство.

Столичных инвесторов не смущает тот факт, что стоимость любых типов жилья на первичном рынке Петербурга пока вдвое меньше, чем в Москве, где, к слову, работы в ближайшее время хватит для всех, в том числе и для питерских компаний. Москвичи смотрят в будущее: с подачи Лужкова они увидели проблемы и одновре-

менно перспективы петербургского рынка. Поэтому главное для московских пришельцев, пользуясь особенностями межгубернаторского периода в Санкт-Петербурге и очевидной лояльностью к ним будущего градоначальника, закрепиться на рынке второй российской столицы. Пусть даже и посредством хрущевок.

Справка

В Петербурге около 10 млн кв. метров жилья в домах «хрущевской» эпохи, что составляет примерно 2400 зданий, или 190 тыс. квартир с населением более 600 тыс. человек. Покончить с хрущевками ранее предполагалось к 2020 году. В столице цифры другие: «хрущевский» фонд – это примерно 20 млн кв. метров жилья. При нынешних темпах реконструкции (около 1 млн кв. метров) Москва планирует освободиться от ветхого наследия к 2007 году.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Когда же сведут мосты?

После того как «антикризисный управляющий» Валентина Матвиенко начала участвовать в заседаниях городского правительства вместе с бывшим губернатором Владимиром Яковлевым и вызывать для отчета его заместителей, вопрос о том, быть или не быть Валентине Ивановне кандидатом на следующих выборах, сменился вопросом – когда она публично объявит об этом?

Это и случилось на минувшей неделе. На встрече с депутатами ЗС наиболее серьезный кандидат заявила программу «сведения ранее разведенных мостов». А несколькими днями позже БКЗ «Октябрьский» рукоплескал мужественному шагу полпреда. Таким образом, Валентине Ивановне хватило восьми дней для того, чтобы оценить «свой ресурс» и убедиться в том, что на грядущих выборах «петербуржцы ее поддержат».

Участие в губернаторских выборах (и вполне прогнозируемая победа) Валентины Матвиенко открывает новую традицию в российской политике. Впервые чиновник столь высокого ранга добровольно отказывается от своего поста и формально идет на понижение. Да и сам факт возможного избрания женщины губернатором такого города как Петербург делает г-жу Матвиенко символом демократических изменений, которые претерпела

Россия. До сих пор женщинам доставалось в лучшем случае депутатские мандаты, и, вполне возможно, вероятный успех полпреда подтолкнет противниц мужского шовинизма к стремлению более активно вмешиваться в политическую жизнь города и страны.

Наверное, Валентина Ивановна может стать хорошим губернатором. Опыт управления на уровне города у нее, безусловно, имеется. В середине 80-х годов Валентина Матвиенко была первым секретарем Красногвардейского райкома КПСС – что соответствует современной должности главы районной администрации. Затем она несколько лет проработала заместителем председателя Ленгорисполкома – по-нынешнему, вице-губернатором. Да и на посту полпреда Валентина Матвиенко показала себя решительным

администратором. В одном из своих прошлых номеров «Строительный Еженедельник» рассказал о судьбе дома в Шипкином переулке. Государственная комиссия в конце декабря 2001 года подписала акт о приемке, хотя стены 17-этажной башни отклонились на 58 сантиметров. В здании не работал лифт и отсутствовало электроснабжение. В марте нынешнего года состояние дома было признано аварийным. Жильцы обратились в полпредство – и г-жа Матвиенко прореагировала мгновенно, поручив своему заместителю Виктору Большакову разбираться в ситуации. Что бывший работник прокуратуры и сделал – в отношении председателя Госкомиссии по приемке дома Александра Ермолаева возбуждено уголовное дело.

Между тем несколько семей, которых временно переселили в детский сад, вынуждены вернуться в свое жилище, так как садик закрыли на лето.

Редакция

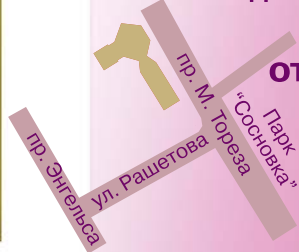


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

от EUR 650/м²



пр. М. Тореза д. 112

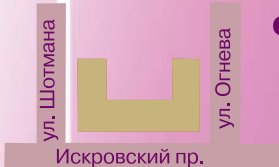
23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-ти комнатных двухуровневых, квартиры - студии (77м²), 3-х метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт.



Исковский пр.

15-ти этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Также спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

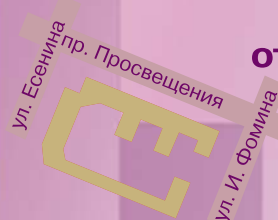
от \$ 500/м²



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул.Есенина и И. Фомина строится новый, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы,магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

от \$ 580/м²



Жилой комплекс “Смоленский”

от EUR 600/м²



ул. Беринга

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива на берегу реки Смоленки строится кирпичный, разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



7 линия В.О. д.34,36

Закончено строительство домов № 34 и № 36 на 7 линии В.О. - Андреевском бульваре - на одной из красивейших улиц Санкт-Петербурга! Дома расположены в 5 минутах от ст. метро “Василеостровская”, а из окон открывается прекрасный вид на Андреевский собор и исторический центр города. **ДОМ СДАН.** Квартира в этом доме - признак успеха и респектабельности.

EUR 1800/м²



Комендантский пр.

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - II квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

от \$ 580/м²



“Дом на Березовой аллее”

от \$ 620/м²



Тихорецкий пр. 33

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской

от \$ 600/м²



ул. Манчестерская

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00

www.stroytrest.spb.ru E-mail: mail@stroytrest.spb.ru



ЛенСпецСМУ

Вниманию инвесторов!

«ЛенСпецСМУ» предлагает приобрести 3-этажное многофункциональное здание коммерческого назначения.

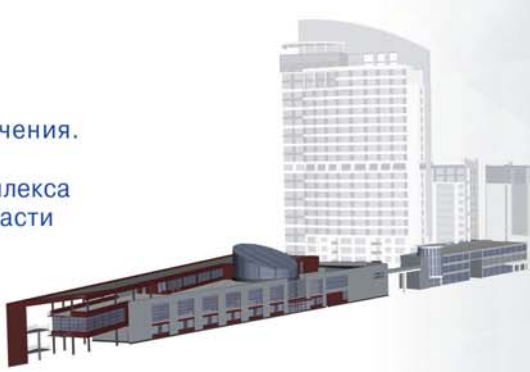
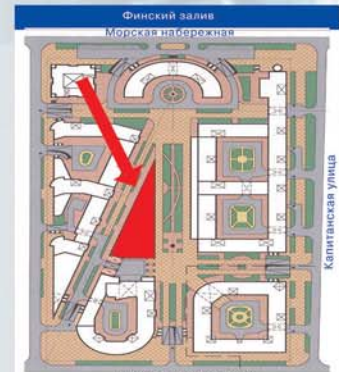
Здание расположено на территории строящегося комплекса «Морской фасад». Строительство ведется в западной части Васильевского острова на берегу Финского залива.

Полное завершение строительства комплекса «Морской фасад» произойдет в 2005 году. В настоящее время приняты Госкомиссией 2 корпуса, готовится к сдаче третий. Рядом возводится комплекс «Морской каскад», состоящий из 5 корпусов.

Коммерческой выгодностью здания является то, что у инвестора от клиентов не будет отбоя, ведь только жители «Морского фасада» и «Морского каскада» составляют небольшой город, так как в 2 505 квартирах будут проживать не менее 7 000 человек. Близлежащая инфраструктура микрорайона недостаточно развита.

Здание расположено внутри квартала и обладает удобными подъездными путями. На первом этаже возможно размещение спортивно-оздоровительного комплекса и магазина. Общая площадь первого этажа составляет 1 195,09 м². На втором и третьем этажах могут быть размещены рестораны, ночной клуб, боулинг и соответствующая хозяйственная инфраструктура. Общая площадь второго этажа составляет 1 442,63 м². Все помещения третьего этажа составляют 1 252,59 м².

После завершения строительства здание оформляется инвестору в собственность, земельный участок – в аренду на 49 лет.


БУДУЩЕЕ СТРОИТСЯ СЕГОДНЯ!

Лицензия серия ПП СПб №78-017134-рег-номер 12430/2000 от 28.11.2000



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

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

Оставь грязь за порогом



Грязесборные решетки
Чистящие ковры

Делайте выбор не в чистоте

НЕ ТИ
ПИРАТСКИМ ПОДЕЛКАМ!
СТОЯЩИЙ ВЫБОР
ВЫБИРАТЬ НЕ СТОИТЕ

Невский пр., 108. т. 327-3050
Контакт Интернейшнл
www.contact-international.com



ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"



- ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ
- ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ СВАЙНЫХ ПОЛЕЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА

197341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2,
Тел./факс: (812) 320-94-94, 320-94-90, 394-12-22
www.statica.spb.ru E-mail: statica.spb.ru

Тарифы притормозили

На очередном пленарном заседании Законодательного собрания депутаты преподнесли сюрприз администрации, скорректировав закон о тарифах на услуги ГУП «Водоканал». А им преподнес сюрприз и.о. губернатора Александр Беглов, который назначил нового представителя администрации в петербургский парламент.

В повестке дня заседания Законодательного собрания не оказалось двух законов, принятие которых важно для строительного сообщества: закона о регулировании градостроительной деятельности и закона Никиты Ананова «О некоторых вопросах организации инвестиций в создание объектов недвижимости за счет средств бюджета Санкт-Петербурга». По словам г-на Ананова, «закон придержали, так как день ожидается конфликтный». Ожидания депутата сбылись.

Поначалу страсти разгорелись вокруг поправок в законопроект «О тарифах и ставках на коммунальные услуги водоснабжения и канализации, предоставляемые населению Санкт-Петербурга». Депутат Владимир Кучеренко предложил несколько уменьшить тарифы, заявленные в первом чтении документа, но его предложение не прошло. Зато прошла его поправка по исключению из законопроекта статьи 5. Эта статья предписывала, начиная с 2004 года, индексировать ежегодно цены до 1 марта. Таким образом депутаты лишили ГУП «Во-

доканал» возможности автоматически повышать тарифы. Прошла и поправка Натальи Евдокимовой о возможности взимания платы по счетчикам, если они установлены в квартирах граждан. При их отсутствии плата будет взиматься, как предписывает норма закона. Обе поправки приняты, несмотря на возражения администрации, которую в данном случае представлял вице-губернатор Сергей Ветлугин. Документ принят во втором чтении, при этом парламентарии почему-то «забыли» уточнить дату его вступления в силу. Так что на июль тарифы на воду останутся, по всей видимости, прежними.

И.о. губернатора Александр Беглов появился в Белом зале Мариинского дворца, как и обещал, ровно в 14.20, но депутаты не прервали обсуждение одного из документов, и еще полчаса чиновник томился в отведенном ему кресле. Получив же слово, он

очень коротко представил депутатам нового представителя администрации в ЗС первого заместителя руководителя канцелярии Администрации Санкт-Петербурга Елену Рахову. Елена Рахова ранее работала заместителем главы администрации Курортного района (в период, когда администрацией руководил сам г-н Беглов), а в последнее время возглавляла Контрольно-ревизионную службу избирательной комиссии Петербурга. Зато вопросов к Александру Беглову и Елене Раховой отказалось так много, что и.о. губернатора взмолился: «Отпустите меня, ребята».

Г-н Беглов все-таки нашел время для общения с журналистами. На вопрос редактора отдела «Строительного Еженедельника» о законе, возвращающем право решающего голоса пяти депутатам в составе ИТК, на который он наложил вето, и.о. губернатора ответил: «Формирование инвестиционно-тендерной комиссии – дело исполнительной власти». Депутаты заверили, что постараются преодолеть вето на внеочередном заседании 30 июня.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Вячеслав Семененко, вице-президент Корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– В последнее время накаляется обстановка вокруг уплотнительной застройки. В поисках новых пятен под застройку инвесторы сталкиваются с дефицитом участков, работают в условиях жесткой конкуренции. Очевидно, что со временем ресурс пятен под застройку будет исчерпываться, что поставит уплотнительную застройку в тупик.

Наряду с этим разгораются конфликты вокруг новых инвестиционно-строительных проектов на участках внутри застроенных кварталов. Объединения и отдельные представители власти препятствуют уплотнению на этапе выдачи разрешения на строительство, формируют общественную оппозицию по отношению к тем или иным проектам застройки. Далека от совершенства и нормативно-правовая база, регулирующая порядок получения пятен.

В этих условиях крупные участники рынка, имеющие достаточный капитал, начинают обращать все большее внимание на комплексное развитие крупных территорий, имеющее ряд преимуществ. Во-первых, застройка целого квартала предполагает создание жилья с высокими потребительскими качествами: однородной социальной средой, благоустроенностью, новой инженерной инфраструктурой. При наличии здесь транспортной доступности и объектов социально-бытового назначения жилье в квартале будет пользоваться высоким спросом. Во-вторых, это выгодно для города: вместо «точечно-лоскутной» застройки планомерно будут создаваться целые кварталы с благоустроенной территорией.

Пример такой застройки – Северо-Приморская часть города (в районе улиц Савушкина и Туристской). В начале 90-х этот район считался непривлекательной окраиной. Сегодня здесь одно из престижных мест города. На переоценку территории понадобилось 10 лет разрозненных усилий многих застройщиков. Если бы изначально подход к застройке этих кварталов был комплексный, то район приобрел бы статус привлекательности гораздо раньше – максимум через 5 лет после начала строительства.

К сожалению, комплексному развитию территорий мешает несовершенство нормативно-правовой базы. У властей нет четких критериев выбора претендентов на развитие территории. Права на подобный проект может получить как крупный самостоятельный участник рынка, так и никому неизвестная фирма-однодневка.

Несмотря на актуальность проблемы реконструкции центральной части города, власти сегодня не в состоянии оказывать поддержку инвестору в вопросах расселения аварийных домов. Для этого необходима специальная городская программа.

Властям необходимо проявлять активность в решении этих проблем. Ведь комплексное развитие кварталов – перспективный шаг к решению таких насущных проблем, как реконструкция ветшающего жилого фонда, развитие инфраструктуры города.

Валентина Матвиенко – за честные выборы

На прошлой неделе Валентина Матвиенко заявила о своем намерении принять участие в губернаторских выборах. Неделей раньше – 20 июня – полномочный представитель Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе произнесла программную речь перед городскими парламентариями.

Впрочем, в Белом зале Мариинского дворца собрались не только депутаты, но и политологи, чиновники администрации, журналисты. Валентина Ивановна Матвиенко выступила с докладом в лучших традициях партхозактивов. Формально выступление носило другое наименование, но по сути оно было речью претендента на пост петербургского градоначальника. Судите сами. «Мы обязаны сделать все, чтобы выборы нового губернатора прошли в строгом соответствии с законом,

честно, в спокойной политической обстановке и здоровой моральной атмосфере, – сказала г-жа Матвиенко. – Иными словами, мы не должны допустить возникновения хотя бы на короткий период вакуума власти, потери управляемости городом. Справимся с этой задачей – значит, выполним свой долг перед Санкт-Петербургом, его жителями». По крайней мере на переходный период полпред уверенно чувствует себя полновластной хозяйкой города.

Цитируем дальше. «Кандидат в губернаторы, претендующий на этот пост не ради удовлетворения личных амбиций или групповых интересов, а искренне заинтересованный в благополучии города, обязан предложить избирателям именно такую стратегию: стратегия реального улучшения жизни петербуржцев, действительного движения Санкт-Петербурга вперед. И не только предложить, но и приложить все силы для ее претворения в жизнь. Еще один срок нерезультативных обещаний может окончательно подорвать доверие петербуржцев к власти, погрузить их в социальную апатию», – сказала она.

Городской парламент Валентина Ивановна похвалила: «Законодательное собрание накопило богатый опыт, сложился корпус депутатов, обладающих высоким политическим и профессиональным уровнем. Дело за тем, чтобы как можно полнее реализовать этот потенциал в интересах нашего города, его жителей посредством углубления, совершенствования сотрудничества ветвей власти». Вопросы, затрагивающие напрямую интересы строительного сообщества, почти не обсуждались. Разве что: «Нужно создавать качественно новую систему функционирования управления городским хозяйством, основанную на рыночных принципах, – сказала Валентина Матвиенко. – А рынок – это прежде всего прозрачность хозяйственной и финансовой деятельности предприятий, их добросовестная конкуренция. Только совместные действия ветвей власти могут обеспечить формирование необходимых для этого условий». Такими общими фразами Валентина Ивановна определила самые насущные проблемы города.

ЕЛЕНА МАСЛЕННИКОВА

Александр Беглов не путает службу с политикой

Александр Беглов дал первую пресс-конференцию в статусе и.о. губернатора. Лейтмотивом встречи с прессой стало заявление вице-губернатора о «ненамерении» баллотироваться на пост градоначальника, а также заверение чиновника, что он строго разделяет свою службу в администрации и политические взгляды.

Первоочередными задачами «межгубернаторского» правительства Александр Беглов назвал блок социальных вопросов, подготовку города к отопительному сезону, работу над бюджетом 2004 года, благоустройство города и продолжение нового строительства.

Несколько раз журналисты пытались склонить временного градоначальника к обсуждению городских проблем «через призму» политической деятельности г-на Беглова. И каждый раз вице-губернатор просил обращаться к нему с такими вопросами после 18.00 – по окончании рабочего дня чиновника. «Я не путаю свои служебные обязанности с политическими пристрастиями», – заявил он журналистам.

Относительно дальнейшего развития ситуации в правительстве города г-н Беглов заявил, что «жизнь продолжается», и вице-губернаторы работают в обычном графике, ездят в командировки и отдыхают в законных отпусках (последние два уточнения и.о. губернатора привел для журналистов, переживавших, почему правительство города явилось на пресс-конференцию не в полном составе). Впрочем, г-н Беглов уточнил, что у каждого губернатора сохранилось право уволиться по собственному желанию (это к тому, что насильно никого «двигать» с места до выборов нового губернатора в правительстве не будут). На случай своей болезни (здесь Александр Беглов

постучал по столу), отпуска или командировки временный градоначальник заявил, что вправе назначить исполняющим обязанности любого из членов правительства.

Относительно будущих выборов Александр Беглов сказал, что правительство города не намерено выставлять своего «единого кандидата», а в период предвыборной кампании будет способствовать свободе слова. Что касается дальнейших планов вице-губернаторов, то г-н Беглов (видимо, выражая общее мнение членов правительства) сказал: «Мы профессионалы и умеем решать вопросы, а «рабочие лошади» нужны вне зависимости от того, кто будет губернатором». Вместе с тем он признал, что «сегодня в правительстве нет такого авторитета и политического веса, какой был у Яковлева», и назвал это благоприятной почвой для сотрудничества в «межгубернаторский» период с Валентиной Матвиенко.

О своей новой работе Александр Беглов рассказал немного, но весьма ярко. В частности, посетовал, что почта губернатора – стопка толщиной в полтора метра... А ведь Беглов еще и руководитель канцелярии... В общем, тяжело! Именно этим Александр Беглов объяснил то, что лишь спустя неделю решился на встречу с журналистами: «Я принимал дела, а принять целый город – не просто».

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ



Несмотря на то, что Александр Иванович возглавляет управление чуть более года, он проявил себя как профессиональный руководитель, имеющий безупречный авторитет в коллективе и строительных кругах, способный решать сложные проблемы, достигать поставленных целей и стремиться к созданию самых оптимальных условий для работы, как своего учреждения, так и бизнеса.

В день рождения сотрудники управления желают почетному строителю России, кандидату экономических наук Александру Ивановичу Орту творческих успехов, здоровья и долголетия.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» присоединяется к поздравлениям и благодарит Александра Ивановича за плодотворное сотрудничество и открытость.

Коллектив Управления государственного архитектурно-строительного надзора по Санкт-Петербургу от всего сердца поздравляет своего руководителя Александра Ивановича ОРТА с 55-летием.

Международный банк кредитует ипотеку

\$200 млн будет выделено на развитие системы ипотечного кредитования в России

Международный банк реконструкции и развития готов предоставить кредит в \$200 млн под суверенные гарантии Российской Федерации на развитие системы ипотечного кредитования. Об этом заявил председатель Госстроя РФ Николай Кошман. Планируется, что кредиты МБРР будут выдаваться при условии привлечения заемщиками части необходимых средств у сторонних организаций. Комментируя необходимость направления инвестиций на строительство площадок с инженерной инфраструктурой, Николай Кошман отметил, что, согласно расчетам, создание большой площадки снижает стоимость квадратного метра жилья на 30-35%. Также глава Госстроя сообщил, что его ведомство подготовило собственную «Концепцию системы ипотечного жилищного кредитования и мер по повышению доступности жилья». По словам Николая Кошмана, регионы, заключившие соглашение с Госстроем, должны будут предоставить площадку под строительство жилья с уже развитой инфраструктурой, а Госстрой будет содействовать привлечению инвестиционных ресурсов для строительства жилых домов на этих участках.

Государство рассчитается с вкладчиками

Дореформенные вкладчики получат 25 млрд рублей компенсации

Минфин в 2004 году планирует направить на компенсационные выплаты гражданам по дореформенным вкладам в Сбербанке и взносам в организациях Росгосстраха 25 млрд рублей. Такое положение содержится в проекте программы государственных внутренних займов на 2004 год. Объем средств, направляемых на компенсационные выплаты в 2004 году, предлагается увеличить на 5 млрд рублей, или 25% по сравнению с текущим годом. Увеличение позволит осуществить компенсацию всего остатка вкладов граждан по 1930 год рождения, а также выплату предварительной компенсации в размере до 1 тыс. рублей с вклада гражданам по 1947 год рождения. В 2003 году на предварительную компенсацию сбережений выделено 20 млрд рублей. За январь-май на эти выплаты были направлены средства федерального бюджета в размере 8 млрд рублей, в том числе по вкладам в Сбербанке – 7,5 млрд рублей, в организациях Росгосстраха – 0,5 млрд рублей. В 2002 году на компенсации вкладов было перечислено 16,6 млрд рублей. В 2004 году также предусматривается завершить погашение долговых товарных обязательств (целевых расчетных чеков с правом приобретения автомобилей в 1994-1995 годах и действующих целевых вкладов на приобретение автомобилей). В 2004 году на эти цели предусматривается выделить 1,5 млрд рублей.

Разведки всех стран – объединяйтесь!

Российская финансовая разведка начинает сотрудничество с польской спецслужбой

Глава Комитета по финансовому мониторингу (КФМ) Виктор Зубков провел встречу с делегацией генерального инспектората финансовой информации Польши. На встрече было подписано соглашение о сотрудничестве и обмене информацией между финансовыми разведками двух стран. В ходе рабочих встреч делегация польской финансовой разведки подробно ознакомилась с работой российского Комитета по финансовому мониторингу, стороны обменялись конкретными материалами, связанными с преступлениями в области отмывания преступных доходов и финансирования терроризма.

Российские законы ужесточаются к зиме

Уголовная ответственность наступит с любой суммы «отмытых» денег

Комитет по финансовому мониторингу к октябрю намерен подготовить поправки в действующее законодательство, отменяющие минимальный порог суммы сделки, свыше которого наступает уголовная ответственность за легализацию преступных доходов. По словам первого заместителя министра финансов России, председателя КФМ РФ Виктора Зубкова, соответствующие поправки в законодательство могут вступить в действие к концу текущего года. В настоящее время согласно статье 174 Уголовного кодекса отмывание средств в сумме свыше 2 тыс. МРОТ является уголовно наказуемым, в то время как для меньших сумм возникает административная ответственность. Г-н Зубков отметил, что в настоящее время размер МРОТ составляет 450 рублей, скоро он будет повышен до 600 рублей, и в этом случае величина порога составляет, соответственно, 900 тыс. рублей и 1,2 млн рублей. По мнению главного «финансового разведчика», это положение дел является несправедливым.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

Как вы думаете, что будет с курсом доллара до конца 2003 года?

(опрос проведен ИА «Фреанда»)

9.5%	Упадет до «уровня Геращенко» (15 рублей)
14.3%	Будет продолжать падать по 50–70 копеек в месяц
14.3%	Останется на текущем уровне
46.0%	Тенденция постепенного снижения сменится на обратную
14.3%	Курс доллара резко вырастет
1.6%	Другой ответ

СОБЫТИЯКОММЕНТАРИИ

Что немцу санация, русскому – головная боль

Комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам официально одобрила пилотный проект санации хрущевок с применением немецкой технологии. Тем самым депутаты выполнили свое обещание, данное ими минувшим апрелем в Берлине.

Весной 2003 года в германской столице проходила выставка «300 лет Санкт–Петербургу: Россия, открытая миру», в рамках которой состоялся круглый стол «Комплексная санация панельных домов». В ходе него обсуждались многие острые вопросы, но главное: представители законодательной и исполнительной ветвей власти Петербурга обещали поддержку немецким специалистам и даже подписали об этом совместный меморандум. Тогда же было определено, что со стороны Германии в проекте реконструкции петербургских типовых панельных домов первых массовых серий будет участвовать некоммерческая организация «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе». Со стороны Северной столицы функции заказчика по санации хрущевок возьмет на себя некоммерческое партнерство «Городское Объединение Домовладельцев».

Государственная задача

Санацию по немецкой технологии в качестве эксперимента предполагается провести в трех панельных домах: на Индустриальном проспекте (137 серия), на улице Зины Портновой (606 серия) и в Трамвайном переулке (серия Г5). Комплексная реконструкция предусматривает утепление стен, ремонт кровель, замену инженерных сетей и лифтов, сооружение надстроек мансардного типа. За счет этого, утверждают немецкие специалисты, можно в будущем экономить до 50% воды, электро- и теплотенергии. В свою очередь, экономия энергии позволит отчасти рефинансировать затраты на санацию панельных домов. Другая же часть рефинансирования идет за счет арендной платы за жилье.

Но это естественно для Германии. Там жители большинство панельных домов не владельцы, а арендаторы квартир. В целом, по словам представителя Министерства транспорта, жилищного хозяйства и строительства Германии г-на Келле, реконструкция панельных домов в стране является государственной задачей. Кредитная программа под санацию представляет собой долгосрочные кредиты под низкие процентные ставки. Все домовладения были поставлены и работают в жестких рыночных условиях. То есть каждое из них является по своей сути коммерческим предприятием, ставящим своей целью получение дохода. Это и является побудительным мотивом делать немецкие хрущевки привлекательными для жилья.

Финансисты влезают в долги

Комитет финансов Санкт-Петербурга представил на обсуждение перспективный финансовый план на три следующих года. Основные предложения финансистов сводятся к четырем позициям: увеличение капитальных расходов, дефицитный бюджет, переход на новую систему оплаты населением жилищно-коммунальных услуг и увеличение зарплаты работникам бюджетной сферы в полтора раза.

Как считают городские аналитики, представленный документ весьма показателен с точки зрения политики, которую ведет петербургский Комитет финансов. В частности, по словам научного сотрудника Международного центра социально–экономических исследований «Леонтьевский центр» Андрея Заостровцева, предложение сделать бюджет будущего 2004 года дефицитным (а по предварительным данным, дефицит в следующем и последующем годах достигнет уже отметки свыше 3,5 млрд рублей) ничем не обосновано. Просто согласно Бюджетному кодексу России только дефицитный бюджет позволяет чиновникам брать кредиты и делать заимствования в виде размещения еврооблигаций.

Что касается капитальных расходов, то Комитет финансов предположил, увеличить их в следующие три года почти до 2,2 млрд рублей, то есть более чем на миллиард по сравнению с 1999–2001 годами. Капитальные расходы территориального дорожного фонда предполагается сократить более чем на миллиард рублей, но при этом поддерживать дорожное хозяйство Петербурга за счет средств, выделяемых из федерального бюджета. Расходы целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры планируется увеличить к 2005 году аж до 8,1 млрд рублей, в то время как в текущем году предусмотрено 1,6 млрд рублей на финансирование семи крупных городских проектов. Изменение действующей системы оплаты населением жилищно–

На сегодня в Германии, говорит исполнительный директор НО «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» Кнут Хеллер, по предлагаемой технологии проведена санация почти 80% жилья панельного домостроения массовых серий. Стоимость таких работ составляет около 23 тыс. EURO на квартиру. Применение аналогичной технологии при реконструкции за три месяца 9–этажного панельного дома в Риге обошлось в 6 тыс. EURO на квартиру (или 111 EURO за кв. метр). Кроме того, подобные проекты реализуются в Уфе, Самаре, Тольятти, Нижнем Тагиле и Москве.

Где взять деньги?

Вице–губернатор Александр Вахмистров считает, что реконструкция панельных домов более выгодна, чем их слом и строительство нового жилья. Чтобы снести хрущевку, требуется затратить на 1 кв. метр \$100, возвести вместо нее самый дешевый панельный дом – еще \$300 за «квадрат». Однако и требуемых для реализации немецкого проекта средств (111 EURO за 1 кв. метр) в городском бюджете, а тем более у жителей хрущевок – нет.

Любопытную, но пока не осуществимую идею высказал депутат ЗС Сергей Андреев. По его словам, долгосрочные кредиты банков на санацию сегодня не удастся получить прежде всего потому, что жилищные кооперативы не могут в качестве залога использовать землю: им принадлежит небольшой участок вокруг дома шириной несколько метров. Но если создать единый имущественный комплекс на базе całego микрорайона, то ситуация может в корне измениться. Тогда кондоминиум сможет распоряжаться всей землей микрорайона: закладывать ее под кредиты банков, возводить на ней коммерческие комплексы и т.д. Таким образом, микрорайон сможет за счет самофинансирования провести комплексную санацию своей территории.

В петербургском парламенте «не вспомнили» о самих обитателях хрущевок. Но об этом говорили в апреле в Германии. Так, председатель одного из объединений домовладельцев г-н Руленд сказал, что работа с жителями – вопрос очень важный, и требующий многих усилий даже при законодательной поддержке. Перед началом санации (она проводится без расселения) всем жителям подробно рассказывают о том, что включает в себя проект и как он будет развиваться. Жители знакомятся с графиками производства работ и точно знают, когда и какие работы будут вестись, в особенности, если эти работы касаются непосредственно их квартир. При замене окон и инженерных сетей жители в строго оговоренное время должны находиться дома и обеспечивать доступ для проведения работ. Это правило в Германии закреплено законодательно. А у нас?

Сейчас немецкие специалисты ведут в Петербурге обсчет затрат по трем «пилотным» домам и, возможно, к осени будет готова смета необходимых работ. Вероятно, тогда же будут определены источники финансирования санации петербургских хрущевок. Пока депутаты ЗС предлагают вести реализацию проекта «за счет бюджетных и внебюджетных средств, а также средств немецкой стороны».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

коммунальных услуг также приведет к увеличению бюджетных расходов. Изменения заключаются в том, что компенсации за льготников поставщикам коммунальных услуг теперь будут поступать из бюджета не на счета самих поставщиков, а на лицевые счета непосредственно тех людей, которые имеют льготы. Однако в перспективном плане не сказано, сколько средств на это уйдет и кто и сколько будет платить за обслуживание этих счетов.

Предложение Комитета финансов повысить зарплату «бюджетникам» в полтора раза выглядит подозрительно. Дело в том, что в бюджете уже давно имеется такая возможность, но городские власти ее почему–то не используют. Более того, представленный общественности перспективный финансовый план не имеет никакой юридической силы, он не обязателен для исполнения. Поэтому декларация о повышении зарплаты работникам бюджетной сферы ни к чему не обязывает чиновников Комитета финансов, и ответственность за сказанные слова они не несут.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Слиозберг Николай Самуилович, генеральный директор ЗАО «Актис», *01.07.1950*

Беглова Тамара Николаевна, генеральный директор ООО «Вега–СПб», *01.07.1947*

Сливняк Анатолий Нисонович, генеральный директор ООО СМК «Диорит», *03.07.1955*

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Жилищная инспекция попала под губернатора

В Петербурге создана Государственная жилищная инспекция, которая будет осуществлять контроль в жилищной сфере и взимать штрафы с нарушителей. На должность руководителя новой структуры назначен бывший заместитель председателя Комитета по содержанию жилищного фонда Владимир Зипко.

Впрочем, уже высказываются опасения по поводу того, что эффективность жилищной инспекции в части проверок непосредственно самих чиновников будет равна нулю. Инспекция полностью подчинена губернатору, и назначение главного инспектора также осуществляется главой исполнительной власти.

Структура и функции новой жилищной инспекции определены распоряжением губернатора (от 18.06.2003 №1521-ра). Новый орган имеет статус самостоятельного юридического лица, но при этом входит в структуру администрации, является отраслевым органом исполнительной власти и непосредственно подчиняется губернатору.

Инспекция наделена правом следить за качеством обслуживания жилых домов, правомерностью использования помещений жилого фонда и придомовых территорий, техническим и санитарным состоянием домов и дворов, соблюдением порядка и правил, регламентирующих признание жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания. Помимо этого, инспекция обязана проверять соблюдение условий договоров между собственниками домов, производителями услуг и потребителями, контролировать проведение конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт, а также следить за рациональным

использованием топливно-энергетических ресурсов и воды.

Новая жилищная инспекция наделена довольно серьезными карательными полномочиями, причем наказанию за нарушения подлежат не только предприятия, обслуживающие жилищный фонд, но и чиновники, и даже сами жильцы. Согласно установленным правилам, инспекция может вносить предложения губернатору о реорганизации или даже ликвидации подведомственных ей государственных предприятий и учреждений, назначать и увольнять руководителей государственных учреждений и предприятий. Инспекторы наделаются правом выдавать собственникам и пользователям жилищного фонда и придомовых территорий предписания по устранению тех или иных нарушений. Если же предписания не выполняются, нарушителям грозят штрафы, а предприятия, не принимающие мер для устранения изъянов в своей работе, могут вообще лишиться лицензии на деятельность в жилищной сфере. Жилищная инспекция уполномочена настаивать на приостановлении действия, а, в крайнем случае, и на аннулировании лицензии юридического лица.

По идее, государственная жилищная инспекция в Петербурге могла появиться еще девять лет назад. Существует документ в виде постановления Правительства РФ (№1086 от 26.09.1994), ко-

торый предусматривает создание данного органа, в том числе и в регионах. Теперь инспекция все-таки создана. Но, по словам Михаила Амосова, есть один существенный минус – жилищная инспекция формируется администрацией Петербурга, подчиняется ей, и назначение на должности также производит губернатор. Инспекция не может быть абсолютно независимой, и значит, не может осуществлять полноценный контроль в жилищной сфере. Понятно, что проверять собственных начальников, от которых зависит, будешь ты работать в должности инспектора или нет, довольно сложно. Но по большому счету это вина не местных властей, а федеральных. Именно в постановлении правительства прописано, что жилищная инспекция назначается органами исполнительной власти. И это огромная ошибка. По идее, жилищная инспекция должна быть независимой, а назначать главного инспектора должно Законодательное собрание общим голосованием. И отчитываться инспекция также должна перед ЗС, как органом, формируемым народом. Депутаты обещают добиться внесения изменений в постановление правительства, которые сделают жилищную инспекцию независимой от органов исполнительной власти.

Впрочем, несмотря на то, что система формирования жилищной инспекции не самая удачная, все же, по мнению парламентариев, даже в таком «слабеньком виде» жилищная инспекция нужна. Так или иначе, ей придется осуществлять проверки, штрафовать и отчитываться о проделанной работе, и это будет способствовать наведению хоть какого-то порядка на рынке ЖКХ.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Одним контролем стало меньше

Налоговый контроль за расходами физических лиц отменен

Госдума на заседании 21 июня 2003 года приняла в третьем чтении законопроект «О признании утратившими силу положений законодательных актов РФ в части налогового контроля за расходами физических лиц» и внесения дополнения в статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности», внесенный Правительством РФ. В настоящее время к имуществу, расходы на приобретение которого контролируют налоговые органы, относятся: недвижимое имущество, транспортные средства, акции, ценные бумаги, культурные ценности, золото в слитках. Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, в настоящее время механизм налогового контроля за расходами физического лица фактически не действует. Информация, получаемая налоговыми органами, не позволяет им знать реальные затраты физического лица на приобретение имущества, что свидетельствует о неэффективности подобного механизма контроля. Таким образом, в целях стимулирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования предлагается упразднить налоговый контроль за расходами физического лица по всем сделкам.

Дума увеличила налоговый вычет

С 1 января размер имущественного налогового вычета увеличен до 1 млн рублей

Законопроект «О внесении изменения в статьи 219 и 220 Налогового кодекса РФ», внесенный Правительством РФ, успешно прошел третье чтение. Законопроектом предусматривается увеличение имущественного налогового вычета с 600 тыс. рублей до 1 млн рублей. Применение данной нормы позволит привлечь дополнительные финансовые ресурсы в строительный комплекс и смежные отрасли и повлечет за собой активизацию рынка жилья. Кроме того, до 38 тыс. рублей увеличены социальные вычеты, связанные с расходами на образование и медицинское обслуживание. Также депутаты приняли решение, что при получении имущественных вычетов продажа долей в уставном капитале предприятия приравнивается к продаже ценных бумаг. Предполагаемая сумма возвратных средств по данному налогу по итогам декларационной кампании за 2004 год составит 6,3 млрд рублей, а дополнительные потери бюджетов регионов в 2005 году составят 2,5 млрд рублей. Законопроект вступает в силу с 1 января 2004 года.

Мошенническим схемам приходит конец

Для расчетов по НДС, возможно, будут введены специальные счета

Министерство РФ по налогам и сборам изучает возможность использования специальных счетов для расчетов по НДС. Такая система используется во многих странах мира. Речь идет о том, что все налогоплательщики помимо основного расчетного счета должны будут открыть специальный счет для расчетов по НДС. Оплачивая товар, покупатель будет перечислять его стоимость со своего расчетного счета на расчетный счет поставщика, а сумму НДС – со своего спецсчета на спецсчет поставщика. Спецсчет можно пополнять с расчетного счета, но не наоборот. Средства со спецсчета можно направить только на спецсчет другой организации или в бюджет. Возврат экспортного НДС из бюджета будет производиться также на спецсчет. Как предполагается, это положит конец мошенническим схемам возврата налога.

Налоговики пересмотрели правила

Налоговые органы отныне не будут облагать НДС аванс за экспортируемый товар

Министерство РФ по налогам и сборам частично решило вопрос по налогообложению авансов, получаемых экспортерами, причем в их пользу. В письме №ВГ-6-03/672 налоговое ведомство сообщило, что аванс за вывозимый товар, полученный после оформления грузовой таможенной декларации на него, НДС не облагается. До сих пор налоговики требовали уплачивать налог с аванса, независимо от того, заявлен товар к таможенному оформлению или нет.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

ВНИМАНИЮ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ

УМНС России по Санкт-Петербургу в соответствии с утвержденной Министерством Российской Федерации по налогам и сборам концепцией развития налоговых органов создало Межрайонную инспекцию МНС России №5 по Санкт-Петербургу, на которую возложено администрирование крупнейших налогоплательщиков-организаций строительной отрасли.

В указанную инспекцию подлежат передаче организации строительного комплекса, фактически осуществляющие деятельность в сфере строительства, включая проектирование объектов строительства, производство строительных материалов, строительные-монтажные работы и иные виды деятельности, на основе лицензий, выданных Федеральным лицензионным центром при Госстрое России, Санкт-Петербургским центром лицензирования строительных работ, Госгортехнадзором России.

Адрес инспекции: 191028, Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 2
Телефон для справок 272-00-74

ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ СО СММ, СВЯЗЯМ С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ УМНС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

27 июня
«Строительная компания «Импульс»
отмечает
День рождения
генерального директора

Юлинькова Андрея



К своему 30-летию он достиг многого: создал одну из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга, организовал дочернее предприятие – мебельную фабрику, активно участвует в культурной и спортивной жизни города, пилотирует раллийный экипаж, имеет прекрасную семью.

Что еще можно пожелать талантливому бизнесмену?

*В тридцать лет
Преград для счастья нет!
Сверкают росы,
Воздух чист,
Ты сам еще,
Как радостный рассвет,
И взгляд твой ясен,
Нежен и лучист.*

*Пусть будет прочной
Твоей жизни нить,
Пусть мудрость
Принесут тебе года.
Сумей их так
Наполненно прожить,
Чтоб не жалеть
О прошлом никогда!*

С уважением и любовью, сотрудники Строительной Компании «Импульс»



Республика Карелия откроет выставку

Уже несколько раз на заседаниях ИТК рассматривался вопрос об изыскательских работах на участке площадью 5304 кв. метра на пересечении Звездной улицы и Московского шоссе. На него претендовали два инвестора – ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» и Представительство Республики Карелия в Санкт-Петербурге. В конечном итоге участок достался представительству Карелии, которое намеревается возвести здесь торгово-выставочный комплекс. Территория застройки ограничена улицей Ленсовета и Звездной улицей, Дунайским проспектом и Московским шоссе. Неподалеку расположен ТДКК «Звездный». Часть участка занимает открытая охраняемая стоянка, а поблизости предполагается строительство паркинга, который возведет Городской центр автостоянок и гаражей. Именно поэтому Центр автостоянок запрашивал и соседний участок, но члены ИТК отдали эту территорию Представительству республики Карелия.

От павильона к стационару

В том же районе торговый комплекс построят ООО «Торговый центр «Звездный». ИТК выделила компании участок площадью 440 кв. метров на улице Ленсовета около станции метро «Звездная». В настоящее время данная территория занята временным павильоном этой же фирмы. Районные власти не возражают против строительства стационарного торгового центра. Однако инвестору еще придется получить согласование Петербургского метрополитена.

Автосалон у поста ГИБДД

Изыскательские работы под строительство автосалона около поста ГИБДД «Лакта» проведет ООО «Авто-Эксклюзив». Участок площадью 3529 кв. метров западнее дома 2, кор. 3, лит. П по Лактинскому проспекту ограничен Приморским шоссе, территорией пескобазы ОАО «Рудас» и существующей АЗС «Балт-Трейд». Поскольку в настоящее время территория свободна от застройки, ИТК разрешила строительство автосалона с магазином сопутствующих товаров.

На месте свалки появится база

ООО «Ризалит» проведет изыскательские работы на участке площадью 18030 кв. метров в квартале 40-К нежилой зоны «Северо-Западная» в Приморском районе напротив дома 2, лит. Б по Мебельному проезду. Инвестор намеревается построить здесь производственную базу. Участок неблагоустроен, не имеет зеленых насаждений, а 70 процентов его территории занято свалкой старых автомашин и покрышек, поэтому Управление садово-паркового хозяйства потребовало на стадии рабочего проектирования представить проект благоустройства.

В Апраксин двор вернется храм

Православная местная религиозная организация «Приход храма Святой равноапостольской Марии Магдалины в Апраксином дворе» получила разрешение провести изыскательские работы под строительство храма. Участок площадью всего 138 кв. метров, выделенный под эти цели, находится северо-западнее дома 28-30, корп. 41 по Садовой улице. Когда-то в бывшем Часовенном проезде Щукиного двора (старое название данного участка) стояла часовня Марии Магдалины, построенная по проекту архитектора Кракау в 1882–1920 годах. Она входила в комплекс Апраксина двора с бывшим Щукиным двором, который ныне признан памятником истории и культуры местного значения. КГИОП не возражает против строительства храма при условии представления научного отчета об историко-археологических исследованиях на месте ранее существовавшей часовни и выполнения обследований фундаментов с целью определения возможности их использования под новое строительство. Районные власти также не возражают против возведения храма.

Станция техобслуживания появится у ТЗЦ

Участок площадью 5544 кв. метра на Краснопутиловской улице возле дома 46-б в Кировском районе получило для проведения изыскательских работ ООО «Берег». В настоящее время участок ограничен красной линией безымянного проезда, территорией ТЗЦ №15 ОАО «Ленэнерго» и территорией, на которой планируется строительство автозаправочной станции. На этом месте инвестор намеревается построить станцию технического обслуживания автомобилей.

Детскому хору отдали два участка

Еще губернатор Владимир Яковлев успел поддержать идею единого инвестиционного проекта строительства в Петербурге ряда зданий для размещения центра детского хора телерадиокомпания «Петербург». Члены ИТК пошли навстречу пожеланиям администрации и предоставили ООО «Центр детский хор телевидения и радио» два участка в престижных местах. Первый находится в Петроградском районе. Он ограничен улицей Красного Курсанта, Съезжинским и Офицерским переулками. Здесь планируется разместить административные помещения центра, студию звуко-видеозаписи и основную часть коммерческих помещений. Данный участок расположен в пределах охранной зоны памятников истории и культуры, но КГИОП не возражает против строительства комплекса зданий жилого и нежилого назначения при условии согласования этажности, вертикальной отметки кровли и декоративного оформления фасадов будущего здания. Район также поддержал проект. Второй участок находится в Василеостровском районе юго-восточнее пересечения Среднего проспекта с 28-й и 29-й линиями. В будущем здании планируется разместить как основные помещения центра детского хора, так и часть коммерческих площадей. И в этом случае районные власти не высказали возражений, поэтому комиссия с полным правом отдала участки детскому хору. Строительство будет проводиться за счет собственных и привлеченных средств.

На Разъезжую потянется бизнес—элита

Компания «Грифон» получила разрешение ИТК на реконструкцию дома по адресу: Разъезжая улица, 19, лит. Б. Через полтора года здесь должен появиться бизнес-центр класса «В+», общей площадью 3 тыс. кв. метров. Бюджет проекта приблизительно оценивается в \$1,5 млн.



Здание состоит на учете в КГИОП как вновь выявленный объект, представляющий историческую, научную и художественную ценность, что, однако, не мешало довести его до такого состояния, что читать акт экспертной строительной комиссии от 2 июня 2003 года просто нелегко. В декабре прошлого года комитет предписал провести ремонт несущих конструкций, в том числе кровли, осуществить реставрационный ремонт помещений и лестниц, отремонтировать фасад. Через полгода экспертная комиссия констатировала, что физический износ здания составляет 72 процента.

Флигель был построен в 1890 году, за более чем вековую эксплуатацию бутовые ленточные фундаменты здания пришли в полную негодность – истерпели свой ресурс прочности и не подлежат ремонту. Здание не эксплуатируется, инженерные сети отключены, демонтированы оконные и дверные заполнения, перегородки и полы. По мнению комиссии, строение находится в аварийном состоянии и подлежит разборке.

Инвестор – ЗАО «Грифон» – озабочен и другими не менее важными проблемами. Ему предстоит разрешить имущественные споры с владельцами и арендаторами нескольких гаражей и боксов. Только после этого можно будет приступить к строительным работам.

По своему функциональному назначению территория разбита на несколько зон. В зоне А (это лицевой флигель) разместятся гостиница, учреждения обслуживания, офисные и административные помещения. Здесь же предусмотрена жилая застройка с

подземными и встроенными на первом этаже гаражами, а также автостоянками.

В зонах 1Б и 1В появятся учреждения обслуживания, офисы и гостиница, на первом и подземном этажах также расположатся гаражи и стоянки. Предусмотрено провести благоустройство и озеленение территории. Сейчас зеленых насаждений на участке нет. При этом санитарно-защитная зона котельной, которая находится всего в 12 метрах, частично захватывает территорию участка, выделенного для строительства бизнес-центра.

По градостроительному регламенту предусматривается сохранение высотной характеристики, но при этом разрешена надстройка с использованием чердачного пространства при максимальной высоте кровли 13 метров.

Районные власти согласовали строительство объекта с его дальнейшим использованием под нежилые цели. Когда выяснилось, что изменится функциональное назначение здания и его габариты, были проведены общественные слушания по данному объекту, в ходе которых участники поддержали проект строительства бизнес-центра при условии проведения благоустройства прилегающей территории.

В состав инвестиционных условий ИТК включила строительство за счет инвестора сетей на сумму \$33 700 с последующей их передачей в собственность Петербурга. Кроме того, ЗАО «Грифон» обязуется перечислить в бюджет города \$180 тыс. Срок строительства – 18 месяцев.

«Конкорд» приземлится у Тучкова моста



Масштабный проект строительства культурно-спортивного комплекса между Дворцом спорта «Юбилейный» и Большим проспектом в ближайшем будущем реализует ООО «Конкорд Менеджмент Консалтинг». Для этого потребуется не менее \$4 млн.

Участок площадью 9569 кв. метров для проведения изыскательских работ под строительство был получен компанией в августе прошлого года. Он расположен на месте существующей автостоянки и ограничен улицей Тучковой Дамбы, дворцом спорта и вентиляционной шахтой метрополитена, которая расположена всего в 20 метрах. Рядом планируется построить торговый центр и АЗС.

Предварительные архитектурные разработки выполнены ООО «Архитектурная мастерская Митурева». В цокольном этаже проектируемого трехэтажного здания планируется разместить тренажерные залы и залы для занятий аэробикой, раздевалки, сауну, фитнес-центр. Первый этаж будет отдан под игровые и бильярдные залы, там же разместятся кафе и магазин спортивных товаров. На втором этаже по-

явятся дискотека и ресторан быстрого питания «Блиндоналтс». (Учредители компании являются также учредителями ООО «Агат», строящего сеть ресторанов быстрого питания в Петербурге.). На террасе откроется летнее кафе. Последний – третий этаж займут административные помещения, казино и банкетный зал. Фасады здания будут обращены в сторону Тучкова моста. Главный вход планируется сделать со стороны Большого проспекта. Предусмотрена организация двух автостоянок.

Проект прошел процедуру общественных слушаний, в которых приняли участие 14 человек. Вопросы участников в основном касались времени работы комплекса и шумовых характеристик. Инвесторы не скрывали, что казино, ресторан и дискотека будут работать до глубокой ночи, но заявили, что нормы, регламентирующие

уровень шума, будут соблюдены. По словам представителей фирмы, при разработке проекта учитывалась сохранность объекта от фанатов (напомним, что рядом расположены ДС «Юбилейный» и стадион «Петровский»). В частности, предусмотрены дополнительные меры по усилению дверных и витринных проемов. Участники обсуждения одобрили проект строительства и одновременно ходатайствовали о перечислении 50 процентов средств рыночной оценки объекта на выполнение работ по программе «Дворы Большого проспекта» на территории МО №58.

Не таким сговорчивым, как жители, было поначалу руководство ГУП «Метрополитен». Позже метрополитен смягчил свои требования и согласовал проект, потребовав не использовать несущие конструкции вентиляций в качестве фундаментов строящегося объекта, а также разработать проект выноса инженерных сетей метрополитена в случае их попадания в пятно застройки.

Так как участок расположен в пределах охранной зоны памятников истории и культуры, инвестор должен выполнить также требования КГИОП.

Генпланом предусмотрено комплексное благоустройство с озеленением и организацией подходов со стороны набережной Малой Невы.

В качестве инвестиционных условий ИТК выдвинула требование перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры \$560 тыс. На строительство комплекса отпущено 30 месяцев.

Справка

ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» создано в 1994 году. Компания занимается строительством, оборудованием и менеджментом ресторанов в Санкт-Петербурге, в числе которых «Старая Таможня», «Русский Китч», «На здоровье», «Строгановский двор», ресторан-теплоход «New Island», а также оператор банкетного обслуживания VIP-персон «Конкорд Кейтеринг».

Победа перед каникулами

Депутаты Госдумы РФ все-таки успели за день до начала каникул рассмотреть и, что самое важное, принять во втором чтении законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах». Третье (техническое) чтение документа по просьбе президентской стороны перенесли на осень.

Необходимость разработки так называемых вспомогательных законов, в том числе законопроекта «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах», назрела сразу же после принятия базовых законов по ипотеке (см. справку). Партия «Развитие предпринимательства», которая является автором указанного законопроекта, считает его принятие во втором чтении своей большой победой. Тем самым, считают разработчики, закончился старый и затянувшийся спор о том, кто имеет право выпускать ценные ипотечные бумаги.

Покушение на «священную корову»

Ипотечные кредиты сегодня, конечно же, выдаются, но в масштабах страны их явно недостаточно.

«Для того чтобы кредитов было много, должна быть организована цивилизованная система сбора длинных низкопроцентных денег, – говорит лидер партии «Развитие предпринимательства», председатель комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования Иван Грачев. – Исходя из этого, мы разработали пакет соответствующих законов, в который вошли законопроекты о стройсберкассах и о вторичных бумагах. Вначале ставили перед собою задачу провести эти законы вместе, но, встретив непонимание и серьезное сопротивление со стороны правительства, решили сосре-

доточить силы на одном из них – об ипотечных ценных бумагах».

Основным элементом данного законопроекта, считает депутат, является «железная» привязка недвижимости к ипотечным бумагам. Проще всего, по мнению г-на Грачева, предоставить право выпускать эти бумаги любому лицу, выдавшему хорошие ипотечные кредиты. Иными словами, если ты выдал жилищный кредит, если у тебя ликвидная недвижимость, надежные заемщики, и сам ты относительно неплох с точки зрения Центробанка, значит, имеешь право выпускать вторичные ценные бумаги.

Однако у данной концепции имелось слабое место: если допустить банки к выпуску вторичных ипотечных бумаг, возникнут проблемы с законом о банкротстве. В случае краха банка держатели ипотечных ценных бумаг оказывались чуть ли не пятыми в очереди на возмещение убытков.

Тогда лоббирующие законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» депутаты предложили изменить закон о банкротстве, написав, что все это ипотечное покрытие, пул залковых, выводится из процедуры банкротства. Что оно не является частью конкурсной массы, а служит исключительно для обеспечения интересов держателей ценных ипотечных бумаг.

Но правительство и Президент РФ с этим не согласились, сказав, что закон о банкротстве – это «священная корова». От депутатов потребовали изменить законо-

проект и исключить банки из числа участников рынка ипотечных бумаг, пустив на него только спецэмитентов.

Компромисс достигнут

Поддержать предложение правительства депутаты отказались, мотивируя свое решение интересами рынка и участников ипотеки. «По сути, это означало, что мы должны ввести довольно специфического посредника с «нулевым балансом», – заявляет Иван Грачев. – Но с нашей точки зрения это гарантирует и увеличение накладных расходов, и уменьшение надежности, потому что всякое лишнее звено снижает надежность».

Несомненно, такие схемы существуют, скажем, в США, и там, по оценкам экспертов, есть дополнительные накладные расходы, примерно 1,5–2%. Зато у американцев налоговая система такова, что, по крайней мере, в этой части не появляется дополнительных проблем.

После долгих переговоров и обсуждения была предложена компромиссная поправка, где говорилось, что не все банки, а только те, которые не работают с вкладными физическими лиц, смогут выпускать ценные ипотечные бумаги. Но и с этой поправкой разработчики законопроекта не согласились, поскольку число таких банков очень ограничено. В итоге депутаты Госдумы проголосовали практически за первоначальную концепцию проекта закона: теперь банки имеют право выпускать ипотечные бумаги, собирать деньги на выдачу кредитов. Правда, президентская сторона попросила отложить третье чтение законопроекта до осени, с тем, чтобы Центробанк РФ подготовил свои дополнительные нормативы для банков, которые будут допущены на этот рынок.

Строителей затягивают в суд

В Василеостровском федеральном суде продолжается рассмотрение дела, инициированного жителями Муниципального округа №8, которые выступают против строительства жилого дома на территории сквера с детской площадкой. В компании, претендующей на застройку данного участка, заявляют, что действуют согласно законодательству.

Подробно о сути конфликта мы рассказали в «Строительном Еженедельнике» №13 за этот год. Однако напомним, что его причиной стало распоряжение Комитета по строительству от 20 ноября 2002 года №57–р «Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства», согласно которому для возведения жилого дома было выбрано пятно на пересечении Малого проспекта и 4–й линии Васильевского острова. Граждане, проживающие вблизи этого места, увидели в указанном документе нарушение действующего законодательства, а также ущемление своих прав в области градостроительства.

Перипетии дела

Для защиты своих прав и сохранения сквера жители Муниципального округа №8 обратились с иском в Василеостровский федеральный суд. В нем, ссылаясь на Конституцию, Земельный и Градостроительный кодексы РФ, они, в частности, потребовали «запретить ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» (БЛД) и ответчику (Комитету по строительству и Комитету по земельным ресурсам и землеустройству) любые меры, связанные с оформлением любых разрешений и подготовкой к строительству на спорном участке на пересечении 4–й линии и Малого проспекта Васильевского острова». В ходе досудебного разбирательства данный пункт был утвержден.

После этого Комитет по строительству (КС) подал в тот же суд заявление об отмене вышесказанного пункта, но судья вынесла решение, смысл которого сводится к тому, что строить на конфликтном пятне по-прежнему нельзя. Тогда КС и БЛД подали заявления об отмене данного определения в городской суд, который рассматривает этот вопрос в июле текущего года.

Кроме того, БЛД попыталась либо приостановить договор аренды земельного участка, предоставленного ей для изыскательских работ, либо вынести решение о невзыскании с фирмы арендной платы на период действия запрета. В компании посчитали, что раз уж никаких работ не ведется, то и отчисления в городской бюджет производить не следует. Но в соответствии с одной из статей Гражданского кодекса РФ судья все оставил в си-

ле. Таким образом, строители на сегодня терпят убытки. Правда, суд их обнадежил: в случае проигрыша жильцами затеянного дела БЛД может взыскать с них отчисления по договору аренды, что теоретически, конечно, возможно, но практически – вряд ли.

Впрочем, на днях в Василеостровском суде должно было состояться рассмотрение дела по существу. Но, во-первых, не пришел представитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, во-вторых, КГА предоставил судье увесистую кипу документов, с которыми истцы ознакомиться, естественно, не успели. В итоге следующее заседание перенесли на (!) пятое декабря.

Очередной сюрприз

Генеральный директор ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» Владимир Бограчев говорит, что опасения жителей Муниципального округа №8 понятны и естественны. Но, несмотря на это, компания руководствуется действующим в Петербурге законодательством в области градостроительства, и все необходимые для строительства документы разрабатываются и оформляются в его рамках. Кроме того, в беседе с корреспондентом «СЕ» г-н Бограчев выразил уверенность, что предлагаемое жилое здание, скорее всего, будет возведено.

Что касается жителей окрестных домов, то они не выступают конкретно против БЛД. Они категорически не согласны с любым строительством на месте сквера. Как считает первый заместитель председателя совета МО №8 Виктор Шеломов, по закону каждый гражданин имеет право на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности. «Наше территориальное образование, – продолжает он, – в отличие, скажем, от других территорий Васильевского острова испытывает дефицит озелененных мест. Естественно, после возведения жилого дома «зеленое» пространство еще уменьшится». Кроме того, по словам представителя МО №8, если отдать под новое строительство двориков территории, то это приведет к экологической катастрофе и исчезновению неповторимости района. Более того, территория Малого проспекта и 4–й линии считается зоной интенсивного движения автотранспорта, вследствие чего дома постоянно окутаны пеленой выхлопных газов. В случае уплотнительной застройки произойдет нарушение естественной вентиляции дворов.

Пожалуй, единственное, на что могут надеяться жители МО №8, это экологический аспект судебного разбирательства. Горожане считают, что в ходе получения разрешения на проведение изыскательских работ экологическая экспертиза была проведена неправильно. Но это еще надо доказать. Между тем компанию «БизнесЛинк Девелопмент» ждет еще один сюрприз. Жители нескольких домов по Тележной улице подали иск в суд Центрального района Санкт–Петербурга. На указанной территории сложилась аналогичная ситуация (см. «Строительный Еженедельник» №12), только на этот раз горожане выступают против возведения у них под окнами бизнес-центра.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Нарушение полномочий при заключении сделок

Как известно, в хозяйственном обороте наряду с гражданами от своего имени выступают специфические коллективные образования, создающиеся и прекращающиеся в специальном порядке – юридические лица.

Согласно ст. 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Более того, лицо, которое в силу закона или учредительных документов выступает от имени юридического лица, обязано действовать добросовестно и разумно, в пределах своих полномочий, определенных опять же законом и учредительными документами.

На практике зачастую возникают спорные ситуации, когда в хозяйственном обороте от имени юридического лица (возьмем для примера такую категорию юридических лиц как хозяйственные общества) выступают не уполномоченные лица. Например, генеральный директор общества заключает крупную сделку, связанную с приобретением (отчуждением) обществом имущества, хотя принятие решения о заключении такой сделки относится к исключительной компетенции общего собрания участников (акционеров) и такое решение не было получено. Либо должностное лицо общества, не имеющее право действовать от имени общества без доверенности, заключило договор, связанный с основной хозяйственной деятельностью общества, но не получивший в последующем одобрение со стороны органа юридического лица.

На первый взгляд эта ситуация должна быть урегулирована положениями ст. 183 ГК РФ, согласно п.1 которой при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени или в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии прямо не одобрит данную сделку.

То есть если от имени общества сделка была заключена лицом, не имеющим права действовать без доверенности, например главным бухгалтером, исполнительным директором и т.д., то она будет считаться заключенной между данным физическим лицом и соответствующим контрагентом, а не между юридическим лицом, от имени которого действовало неуполномоченное лицо, и контрагентом.

Однако судебная практика пошла по иному пути. В зависимости от того, идет речь о превышении полномочий, установленных законом или договором, применению подлежит ст. 174 либо ст. 168 ГК РФ.

Если орган юридического лица вышел за пределы ограничений своих полномочий, определенных учредительными документами, совершенная им сделка может быть признана судом недействительной в соответствии со ст. 174 ГК РФ по иску лица, в интересах которого были установлены данные ограничения.

Причем ст. 174 применяется со следующими оговорками:

- когда полномочия органа юридического лица определенно ограничены учредительными документами последнего;
- если лицо, в интересах которого учредительными документами были установлены данные ограничения (само юридическое лицо, его участники или акционеры) впоследствии не одобрило сделку, совершенную с пороками, указанными в ст. 174 ГК РФ; причем одобрением сделки может признан, в частности, факт принятия истцом исполнения по оспариваемой сделки, который свидетельствует о том, что сделка была одобрена в том числе уполномоченным органом общества;
- если истец докажет, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об ограничениях полномочий органа общества, заключившего сделку.

Если же орган юридического лица действовал с превышением полномочий, установленных законом, либо сделку совершило иное ненадлежаще уполномоченное лицо, например должностное лицо, работник организации, то данная сделка будет являться ничтожной в силу ст. 168 ГК РФ.

Приведем пример из судебной практики. От имени ТОО (продавца) договор купли–продажи нежилого помещения подписало неуполномоченное лицо – главный бухгалтер. По иску общества данный договор был признан недействительным (ничтожным) и применены последствия его недействительности. Позднее по данному делу в общей сложности было вынесено восемь противоречивых судебных актов: три решения суда первой инстанции, три постановления апелляционной инстанции, два кассационных постановления. Спорный договор то признавался недействительным, то незаключенным в силу ст. 183 ГК РФ, пока Высший Арбитражный Суд не вынес окончательный вердикт: при совершении сделки от имени юридического лица, лицом, не имеющим на это полномочий (иными словами, неуполномоченным лицом, либо лицом, вышедшим за пределы полномочий, установленных законом) ст. 174 и п. 1 ст. 183 ГК РФ не применяются. В указанных случаях надлежит руководствоваться ст. 168 ГК РФ.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ВНИМАНИЮ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННО–СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

ГУ «Управление инвестиций» выполняет работы по подготовке имущественно–правового статуса, разработке и согласованию градостроительного регламента, предпроектной проработке, оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, экспертизе инвестиционно–тендерной документации, консультационно–экспертному сопровождению подготовки пакета документов. Инвесторы считают возможным не оплачивать счета, выставленные «Управлением инвестиций», несмотря на неоднократные напоминания.

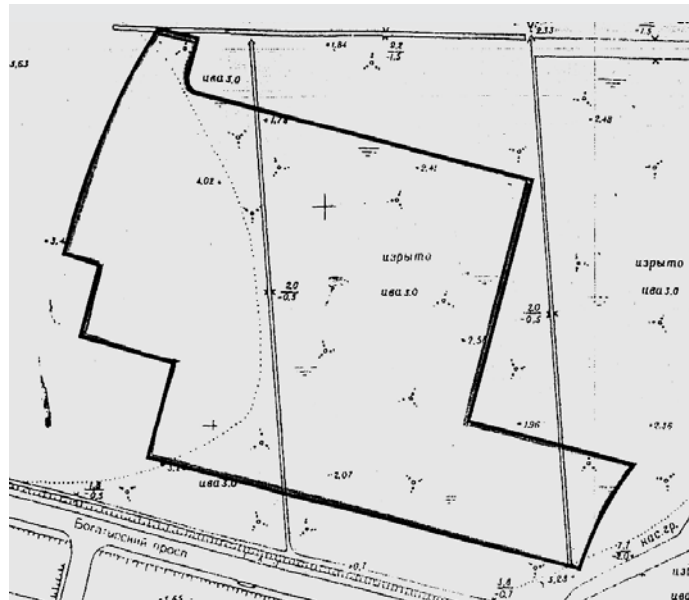
Перечень инвесторов, имеющих задолженность за 2003 год:

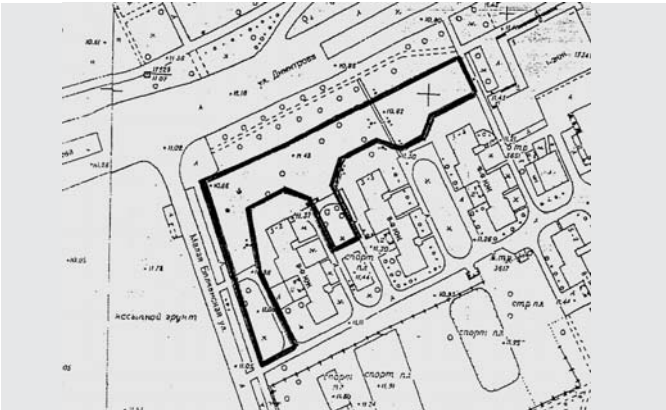
Агентство программ развития Санкт–Петербурга, БалтСтрой, Еврострой–2, Жилвоенстрой, ЕвроСплав, Ижорские заводы, Ирбис, Классика, Крона, Коммерческий центр Питер, Ленэнерго, Ликон, Новый город, Оккервиль Девелопмент, РосБелЭкспорт, РОССТРО, Северо–Западная финансово–строительная группа, Северо–Западное управление Электроресурсы, Сентябрь, Союз Северо–Запад, Техметалл, ТМПТЦ Темп, Центр Жилвоенстрой, ЭВЭК, Элита–Девелопмент.

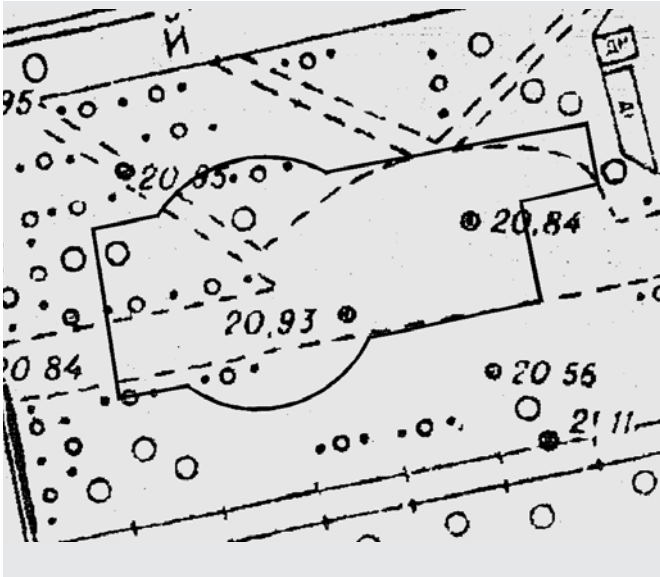
В следующем номере «Строительного Еженедельника» будет опубликован перечень злостных неплательщиков (2001–2002 годы).

www.stroypress.spb.ru

[illegible]

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
06.05.2003	№116–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 30–Б (напротив д. 19, лит. А по Богатырскому пр.) общей площадью 33 600 кв. м кадастровый номер 78:4130А:3005	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 28.05.2002	№232–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский р–н, кв. 30Б района оз. Долгое , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–2427 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2170–ННН–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.06.2001 г. №ГС–3.1):	
– площадь участка в границах проектирования 33600 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: торговый комплекс .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 06.05.2003 №116–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Торговый комплекс	
расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 30–Б (напротив д. 19, лит. А по Богатырскому пр.)	
общей площадью 33 600 кв. м	
кадастровый номер 78:4130А:3005	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.10.2001 №1–1–11915/11109, от 04.10.2002 №1–4–12593/18562, от 28.01.2003 №1–1–823/1489;	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.03.2002 №152, от 27.05.2003 №15–4241/03–0–1;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.04.2002 №11–247–1;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 12.10.2001 №13–02–03–1310;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.10.2001 №1077, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 17.10.2001 №2423;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2002 №232–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):	
Комитета по градостроительству и архитектуре	
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга	
Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Адрес: Санкт–Петербург, (напротив д. 19, лит. А по Богатырскому пр.)
	Общая площадь 33600 кв. м
	Кадастровый номер 78:4130А:3005
Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
11.06.2003	№170–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, ул. Димитрова, перед домами №3–2, 3–3, 3–4 (юго–восточнее пересечения ул. Димитрова и ул. Малой Балканской) общей площадью: 7 375 кв. м. кадастровый номер 78:7421:3004	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 16.01.2003	№9–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, ул. Димитрова, перед домами №3–2, 3–3, 3–4 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–3567 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №904–ИНЖ–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.11.2001 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 7375 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 11.06.2003 №170–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, ул. Димитрова, перед домами №3–2, 3–3, 3–4 (юго–восточнее пересечения ул. Димитрова и ул. Малой Балканской) общей площадью: 7 375 кв. м кадастровый номер 78:7421:3004 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №1–1–8684/7748, от 08.08.2002 №1–1–10074/к–420, – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.11.2001 №476, от 27.02.2003 №15–1196/03–0–1, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.08.2002 №11–1044–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 31.01.2002 №13–02–10–312, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.03.2002 №257, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 21.03.2002 №550, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 19.06.2003 №07/1770, – заключение территориального управления Фрунзенского административного района от 19.05.2003 №16/3891–758 – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.11.2001 №1999, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 14.05.2003 №1–02–339/03–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.01.2003 №9–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	
Адрес: Санкт–Петербург, (юго–восточнее пересечения ул. Димитрова и ул. Малой Балканской) Общая площадь 7375 м. кв. Кадастровый номер 78:7421:3004	
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
18.06.2003	№176–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Елецкая ул., (юго–западнее д. 66, литера А по пр. Энгельса) общей площадью: 1 411 кв. м кадастровый номер 78:5326А:3002	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 26.03.2003	№116–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, Елецкая улица , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–798 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1077–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.05.2002 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 1411 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство ресторана быстрого питания.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.06.2003 №176–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Ресторан быстрого питания расположенного по адресу: Выборгский административный район, Елецкая ул., (юго–западнее д. 66, литера А по пр. Энгельса) общей площадью: 1 411 кв. м кадастровый номер 78:5326А:3002 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.02.2003 №1–4–2212/2367, от 06.06.2003 №1–1–8128/11267, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.04.2003 №150, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.10.2001 №7/7672, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 05.11.2002 №13–02–10–2505, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.03.2003 №128, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 06.03.2003 №389–ЭЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.07.2002 №1488, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2003 №116–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	
Адрес: Санкт–Петербург, (юго–западнее д. 66, лит. А по пр. Энгельса) Общая площадь 1411 м. кв. Кадастровый номер 78:5326А:3002 Предыдущий кадастровый номер 78:5326А:3001	
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
25.06.2003	№179–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Комендантская площадь общей площадью: 6 172 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 20.05.2003	№215–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, Комендантская площадь , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1300 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1090–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.04.2003 №1ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 6172 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство многофункционального торгового комплекса с подземным переходом.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 25.06.2003 №179–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Многофункциональный торговый комплекс с подземным переходом	
расположенного по адресу: Приморский административный район, Комендантская площадь общей площадью: 6 172 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.05.2003 №1–4–7006/9500, от 05.06.2003 №1–48008/11590,	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.04.2003 №177, от 06.06.2003 № 15–2561/03–0–1,	
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.10.2001 №7/7838, от 06.06.2003 №2–4201–1,	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 23.04.2003 №13–02–10–779, от 11.06.2003 №13–02–10–1136,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 07.05.2003 № 379, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 07.05.2003 №919–ЗЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 16.06.2003 №04–42/1705,	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.06.2003 №1381,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.05.2003 №215–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
25.06.2003	№180–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении ул. Софийской и ул. Турку (южнее пересечения ул. Софийской и ул. Турку) общей площадью 3 332 кв. м. кадастровый номер 78:7416:3004	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 22.05.2003	№218–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении Софийской ул. и ул. Турку , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1114 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №338–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.02.2003 №1ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 3332 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство здания магазина.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 25.06.2003 №180–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Здание магазина	
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении ул. Софийской и ул. Турку (южнее пересечения ул. Софийской и ул. Турку)	
общей площадью: 3 332 кв. м	
кадастровый номер: 78:7416:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №1–1–4637/4721,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2002 №564,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.04.2003 №11–524–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 31.03.2003 №13–02–10–551,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.04.2003 №267, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 16.04.2003 №776–ЗЗ,	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 17.06.2003 №1–02–303/03–0–1,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.05.2003 №218–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Адрес: Санкт–Петербург, (южнее пересечения Софийской ул. и ул. Турку)	
Общая площадь 3332 м. кв.	
Кадастровый номер 78:74161:3004	
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.	

Говоря о массовом строительстве, мы подразумеваем существование еще одного вида жилищного строительства – индивидуального. Малоэтажное строительство, выполняемое по индивидуальным проектам, получает все большее распространение на первичном рынке недвижимости. Об этом направлении в строительстве рассказывает Светлана Денисова, заместитель генерального директора по долевному строительству юридической фирмы «Экотон».

– Прежде всего, давайте выясним, что отличает малоэтажное строительство от массового?

– Малоэтажное строительство – достаточно новое направление для нашего города. Малоэтажными называют дома высотой в три–четыре этажа. Появление этого направления в долевым строительстве отражает возросшую потребность в жилье такого типа. Людям нравится жить в зеленых, живописных районах, где не вырубаются деревья, где нет тех проблем, с которыми сталкиваются жители «домов–муравейников». Проживание в этих домах предполагает особый уклад жизни, который могут позволить себе люди с определенным уровнем благосостояния.

– Какие предложения по малоэтажному строительству существуют сегодня на рынке недвижимости?

– Сегодня среди предложений по малоэтажному строительству выделяются следующие группы домов: так называемые таун–хаузы и отдельно стоящие дома, а также многоквартирные дома. Название «таун–хауз» стало уже привычным для потребителей. Это коттеджи, объединенные в комплексы, которые примыкают друг к другу боковыми стенами. В таун–хаузах чаще всего имеются гаражи и отдельные входы. В этом виде малоэтажных домов объединены черты индивидуального и коллективного проживания.

Человек изолирован от соседей, он самостоятельно содержит небольшую прилегающую к коттеджу территорию. Обычно размер этой территории не превышает двух соток.Каждый дом подключается к наружным сетям независимо от соседей. Но вместе с этим, жителям таун–хаузов все проблемы, связанные с содержанием комплекса, следует решать сообща, объединяясь в ТСЖ. И регистрация condominiuma в этом случае просто необходима, так как здесь в отношениях между товариществом собственников жилья и городом важную роль играют вопросы, касающиеся земли.

Что касается отдельно стоящих домов, которые можно условно назвать «особняками», то они тоже объединяются общей территорией, имеют общие сети и некоторые инженерные сооружения, например, трансформаторную подстанцию или систему первичной очистки воды. Отличия особняков от таун–хаузов заключаются в том, что в последнем случае за домами закрепляется меньший участок земли, дома примыкают к домам соседей – все это не может не сказаться на стоимости жилья. Конечно, приобретение отдельно стоящего малоэтажного дома обойдется дороже, чем покупка таун–хауза.

Итак, мы рассмотрели первую группу малоэтажных домов. Вторую группу, как я уже говорила, составляют многоквартирные дома в малоэтажных жилых комплексах. Эти комплексы находятся в таких рекреационных зонах Петербурга, как, к примеру, Коломяги, Шувало–Озерки и др. Они представляют собой небольшие дома (три или четыре этажа) на 12, 16, 20 квартир. Проживание в этих домах, с одной стороны, выгодно отличается от проживания в многоэтажных домах массовых серий, а с другой – стоимость и содержание жилья здесь ниже, чем в коттеджных комплексах.

– А что можно сказать о размерах этих квартир?

– Из–за высокой стоимости жилья в малоэтажных жилых комплексах, маленьких квартир в данном случае практически не предлагают. Самый распространенный размер квартир – от двух до четырех комнат.

– Каким материалам отдают предпочтения застройщики в малоэтажном строительстве?

– Малоэтажные дома строятся, как правило, или в кирпичном варианте, или в комбинированном, то есть либо несущие стены выполняются из кирпича, а перекрытия делаются монолитными, либо часть дома выкладывают кирпичом, а другую часть выполняют из панелей.

– Вы сказали, что малоэтажными считаются дома высотой в три–четыре этажа. А небольшой размер домов, наверное, должен оказывать влияние на сроки окончания строительства?

– Если Вы имеете в виду то, что малоэтажные дома строятся быстрее, то это не так. В строительстве малоэтажных комплексов есть своя специфика. В рекреационных районах, где большое внимание уделяется сохранению растительности и природных ландшафтов, нельзя развернуть большую стройку. Сюда нельзя пригнать большое количество строительной техники, да и технология требует практически столько же времени, как и для индустриального строительства.

– На что дольщики должны обращать внимание при покупке жилья в малоэтажных домах?

– Если дольщик решил приобрести квартиру или домик в малоэтажном комплексе, то я бы посоветовала ему проявить особую осторожность и бдительность, а кроме этого, обязательно прибегнуть к услугам юриста. Дело в том, что здесь речь идет об индивидуальном строительстве. Индивидуальными являются не только проект дома или планировка квартиры. Индивидуальным является каждый конкретный случай заключения договора между дольщиком и застройщиком. В силу большого разнообразия правовых оснований для такого строительства, разнообразия юридических схем, по которым строятся отношения между дольщиком и застройщиком, возникает многовариантность договоров о долевым участии.

Главная сложность связана с тем, кто является собственником земли, на которой возводится комплекс. Собственником может выступать город. Город может передать землю в собственность застройщику. Это оптимальный вариант. Но бывают еще и такие случаи, когда собственником является какое–то физическое или юридическое лицо. Тогда дольщик выступает заказчиком и заключает генподрядный договор со строителями. В каждом случае заключается особый договор между всеми сторонами, задействованными в процессе строительства, и дольщик должен ознакомиться с каждым из них. В связи с этим настоятельно рекомендую не экономить на юридических услугах, для того чтобы избежать впоследствии ненужных недоразумений и разбирательств.

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

Недвижимость будут продавать через Интернет

Фонд имущества Санкт–Петербурга намерен расширить круг потенциальных покупателей объектов недвижимости при помощи новых компьютерных технологий. В частности, фонд рассчитывает привлечь к участию в торгах клиентов не только из Петербурга, но и других регионов России, а также из–за рубежа.

Для осуществления этой идеи впервые в Петербурге внедрена специальная электронная система, позволяющая потенциальным иногородним клиентам уже с июня текущего года получать информацию о петербургских объектах, выставляемых на торги, и делать заявки, не выезжая в город на Неве.

В ближайших планах Фонда имущества создание условий для того, чтобы петербургские, иногородние и иностранные компании смогли участвовать в электронных торгах по петербургским объектам в режиме он–лайн.

Аппетиты на объекты растут

Как сообщила директор Фонда имущества Санкт–Петербурга Людмила Кулешова, анализ продаж и количества потенциальных желающих участвовать в торгах показал, что спрос на объекты недвижимости в Петербурге растет. Особенным спросом пользуются земельные участки под строительство, промышленная недвижимость, аварийные дома, квартиры, подвалы и т.д. Иногда на один объект претендует 16–20 участников. Более того, в последнее время петербургской недвижимостью все чаще интересуются и компании, работающие в других городах, в том числе и в Москве. Понятно, что чем больше желающих участвовать в торгах, тем выше цена и, следовательно, больше денег поступает в городской бюджет. Например, цены на недвижимость в этом году на 30% выше, чем в прошлом. Единственная проблема, которая существовала до последнего времени – отсутствие систем информирования иногородних и иностранных участников о выставляемых на торги объектах, параметрах продаваемой недвижимости, условиях покупки, сроках продажи

и т.д. Фонд имущества попытался эту проблему решить при помощи современных технологий и заключил договор с удостоверяющим центром «ИнформПро».

От электронной подписи не отречешься

По словам генерального директора «ИнформПро» Олега Гаценко, суть электронной системы документооборота с электронной цифровой подписью, которая была разработана и внедрена специально для Фонда имущества Петербурга, заключается в том, что теперь всю информацию о готовящихся торгах потенциальные покупатели из других регионов и стран могут получать в электронном виде. Для этого заинтересованные лица должны приобрести специальные программные криптографические средства (их стоимость и затраты на сопровождение соответствующих сертификатов составляют порядка \$40) и в течение года бесплатно получать от Фонда имущества всю полноценную информацию о предстоящих торгах, а также необходимые документы для участия в конкурсе. Использование специальной электронной цифровой подписи (которая по закону от 2002 года «Об электронной цифровой подписи» признается равнозначной подписи на бумажном носителе) обеспечивает «неотрекаемость» авторов от тех документов, которые они направляют, и гарантирует достоверность информации. В свою очередь покупатель криптографических средств также получает право на свою цифровую электронную подпись и может направлять в электронном виде заявки на участие в торгах и все необходимые документы. При этом компания «ИнформПро» гарантирует конфиденциальность информации всех владельцев электронной цифровой подписи, поскольку документообо–



Людмила Кулешова, директор Фонда имущества Санкт–Петербурга, уверена, что спрос на объекты недвижимости растет

рот производится при помощи так называемых ключей. У каждого владельца есть свой секретный «ключ», и никто не может получить доступ к этой информации.

Не сходя с места

Первым объектом, который будет продаваться с использованием новой системы электронных цифровых подписей, станет промышленная недвижимость, принадлежащая ГУП «Водоканал». Первоначальная цена объекта составляет \$6 млн. Представители Фонда имущества рассчитывают, что в России найдутся владельцы нескольких миллионов долларов, желающие приобрести этот объект, и в связи с этим возлагают большие надежды на новую систему.

Впрочем, как уже было сказано, новая система применяется фактически только для рассылки информации потенциальным участникам торгов. Даже подав заявку на участие в торгах, клиент все равно должен прибыть в Петербург на само мероприятие продажи объекта. Однако и Фонд имущества, и компания «ИнформПро» утверждают, что это только начало. Следующим шагом станет внедрение системы электронных торгов в режиме он–лайн, и личное присутствие покупателей в Петербурге уже не потребуются. Кроме того, разрабатываются специальные версии и для других стран, для того чтобы привлечь иностранцев к покупке недвижимости в Петербурге.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Надзорный орган создал черный список

Управление государственного архитектурно–строительного надзора по Санкт–Петербургу (УГАСН) провело проверки строящихся зданий и выявило нарушения на 24 объектах строительства. В результате за нарушения существующих норм оштрафовано восемь физических лиц и 13 компаний. Приостановлены работы на объектах 15 компаний и физических лиц.

По данным УГАСН самое распространенное нарушение – ведение работ без разрешений. Наиболее «отличившимися» компаниями в данном случае можно считать ООО «Лэк Истейт» и ООО «Мегастрой–2000», поскольку у них выявлены нарушения на нескольких объектах. Этот список «штрафников», который публикуется в «Строительном Еженедельнике», играет решающую роль при решении вопроса о выделении земельного участка на Инвестиционно–тендерной комиссии.

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Вид нарушения (сумма штрафа)			
		Производство работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушение правил приема объекта в эксплуатацию	
Преженцов С.Б.*	Стрельна, Красносельское ш., д. 45	500			
Кямьяра В.А.	Стрельна, Нижняя Колония, д. 32				1000
Углов М.В.	Стрельна, ул. Чернышевского, д. 3				1000
ООО «Метро Кэш энд Кэрри»	пр. Косыгина, восточнее в. 2а, лит. А	10 000			
ООО «Крис»	Шувалово–Озерки, кв. 12	10 000			
ООО «Нитрохим–Санкт–Петербург»	Ириновский пр. (у 2–й проходной ЖБИ–6)	10 000			
ЗАО «Окстрой»*	пр. Композиторов, 22–24	10 000			
ООО «Лэк Истейт»*	Ярославский пр., 66	5 000			
ООО «Лэк Истейт»*	Шувалово–Озерки, кв. 5, корп. 10–13	5 000			
ГУ «Фонд КС и Р»*	Шувалово–Озерки, кв. 5, корп. 8, 9	5 000			
ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	Северо–Приморская часть, кв. 65, корп. 6а	10 000			
Драч А.Н.*	Стрельна, ул. Лермонтовская, 10	500			
Кулешова Т.Н.	Петродворец, ул. Средняя, д. 14	10 000			
Кулик С.А.	Стрельна, пер. Электриков, д. 6а	10 000			
Аракелян В.А.*	Петродворец, ул. Николаевская, 14	500			
Кшивецкая Е.Э.	Стрельна, Красносельское ш., 32	500			
ООО «Мегастрой–2000»*	Западнее Варшавской ул., кв. 7–10 Краснопутиловская ул., д. 76–1	10 000			
ООО «Мегастрой–2000»*	Западнее Варшавской ул., кв. 7–10 Краснопутиловская ул., д. 50–1	10 000			
ООО «Мегастрой–2000»*	Западнее Варшавской ул., кв. 7–10 Краснопутиловская ул., д. 56–1	10 000			
ЗАО «Трест–102»*	Ульянка, кв. 10А, корп. 2а	10 000			
ЗАО «М–Индустрия»*	Ульянка, кв. 6, уч. 1	10 000			
ЗАО «КОПстройсервис»*	Юго–Запад, кв. 13, корп. 6	10 000			
ООО «Строй–Пласт»*	Шувалово–Озерки, кв. 23.а, лот 3		10 000		
ООО «Дюймовочка»*	Шувалово–Озерки, кв. 10		20 000		

* У организаций, помеченных звездочками, приостановлены работы

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонтаж"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ЗАО "Фасадстрой"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"
ООО "ИФК Водокалстрой"
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
BIOES@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**

Всё! Можно расслабиться!
я нашёл - то же стальное качество - и дешевле!

Трубы производства ведущих заводов России и Украины

(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78

ХимМаш-Металл СПб

«СЕВОЮР»
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

- Устройство новых, капитальный и профилактический ремонт любых кровельных покрытий;
- Гидроизоляционные работы любой сложности;
- Капитальный и косметический ремонт, офисы и квартиры «под ключ»;
- Реконструкция производственных и жилых зданий с использованием отечественных и импортных материалов и технологий

196210, Санкт-Петербург,
ул. Штурманская, д. 16, к. 1, оф. 5А
Тел./факс 104-3629, тел. 123-8325
E-mail: sevoyur@vilan.spb.ru
sevoyur@fromru.com

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ:
ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА В ФИНЛЯНДИИ И ЕВРОПЕ

- Министерство сельского и лесного хозяйства Финляндии
- Компания WOOD FOCUS OY (Финляндия)
- Петербургский строительный центр

1 октября 2003 года проводят Российско-Финский семинар

План проведения семинара:

- Презентация проекта «Деревянная Европа»
- Строительство общественных зданий (Финляндия)
- Строительство деревянного жилья в Америке и Финляндии;
- Квартальная застройка из дерева: «Современный город из дерева»
- Проблемы обеспечения безопасности строений из дерева (пожарная безопасность, экологичность)
- Вопросы обеспечения звукоизоляции
- Конкурентоспособность деревянного домостроения

т. (812) 431-09-61, 431-09-65
e-mail: infstroy@spb.cityline.ru
Internet: http://www.infstroy.ru

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, 16-й этаж, оф. 3-5 Тел./факс (812) 380-15-81(82) E-mail: se@stroypress.spb.ru

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом:
по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость подписки на один месяц 2003 года – 90 руб. Кол-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить, с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

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

Выставочный комплекс "Ленэкспо"

Выставка круглый год

Все современные возможности коттеджного строительства.
Более 100 фирм-участниц.
Бесплатные консультации профессионалов.

КОТТЕДЖИ В ЛЕНЭКСПО

Ежедневно с 10:00 до 18:00 вход свободный.

Оргкомитет выставки

199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой проспект, 103
выставочный комплекс «ЛЕНЭКСПО»

47(812) 321-2896, 050
e-mail: expocity@mail.wplus.net
www.cottage-expo.ru

Генеральный информационный спонсор

Информационная поддержка

«Зенит» на пороге бархатной революции?

Не исключено, что президент петербургского «Зенита» Виталий Мутко в ближайшее время оставит свой пост. Это может произойти уже 30 июня на Совете директоров ЗАО ФК «Зенит».

О части эту информацию подтвердил сам Виталий Мутко. «30 июня истекает срок моих полномочий как президента клуба. Так что настало время задуматься о том, что делать дальше. На сегодняшний день я нахожусь на распутье: либо остаться в «Зените», либо уйти в политику, либо сосредоточиться на работе в премьер-лиге», – констатировал Виталий Мутко. При этом глава сине-бело-голубых пообещал принять окончательное решение до 30 июня и сообщить о нем на Совете директоров.

Напомним, что контрольный пакет акций «Зенита» с недавних пор находится в руках «Промышленно-строительного банка», и этот факт может сыграть немаловажную роль при принятии решения нынешним президентом «Зенита». Тем более что по некоторым сведениям, акционеры клуба хотели видеть в качестве главного тренера команды Анатолия Бышовца, а не чешского специалиста Властимила Петржelu. Однако ни для кого не секрет, что отношения между Виталием Мутко и Анатолием Бышовцом далеки от идеальных.

Напомним, что Виталий Мутко возглавил «Зенит» в 1995, и в том же году сине-бело-голубые вернулись в высшую лигу. За последующие семь лет петербуржцы выиграли Кубок России (1999 год) и бронзовые медали Чемпионата России (2001 год). Кроме того, при Виталии Мутко «Зенит» одним из первых среди российских клубов был преобразован в закрытое акционерное общество.

Пилота «Формулы–1» оштрафовали

Пилот «Уильямс–БМВ» – колумбиец Хуан Пабло Монтойя – оштрафован и лишен на четыре месяца водительских прав за превышение скорости. Любость к быстрой езде сыграла с Монтойей злую шутку. На юге Франции, на автобанах в направлении Ниццы его автомобиль развил скорость 204 км в час. На французских дорогах, в том числе на скоростных участках, запрещается ехать со скоростью свыше 130 км в час. Дорожная полиция была начеку и быстро охладила водительский пыл гонщика. Судебные власти города Фрежу вынесли вердикт, согласно которому гонщику «Формулы–1» запрещается четыре месяца водить машину во Франции, он оштрафован на 1200 EURO и у него отобраны права. Правда, это судебное решение не распространяется на другие страны и не действует за пределами французской юрисдикции.

Доминик Гашек вернется за \$8 млн

Знаменитый чешский вратарь Доминик Гашек может возобновить свою карьеру в НХЛ. Точнее, в своем последнем клубе «Детройт Ред Уингз». Как заявил генеральный менеджер «Красных Крыльев» Кен Холлэнд, Гашек несколько раз вступал с ним в переговоры по поводу своего возвращения. Подтвердил эту информацию и агент хоккеиста Рич Уинтер. Примечательно, что если пятикратный обладатель титула «Лучший вратарь НХЛ» и обладатель Кубка Стэнли в составе «Детройта» решит вернуться в свой клуб, то руководство клуба обязано предложить ему годовую зарплату в размере \$8 млн, поскольку является его последним работодателем. В противном случае 38-летний вратарь может заключить контракт с любой другой командой НХЛ.

Уимблдон решается на уступки

Организаторы знаменитого Уимблдонского теннисного турнира, который в эти дни проходит в Лондоне, впервые за 135 лет существования соревнований разрешили спортсменам выходить на корты в необычной форме, причем только фирмы Nike. Уимблдон, как и все английское, является образцом консерватизма. Достаточно сказать, что все теннисисты и теннисистки должны играть на этом турнире исключительно в белом. На этот раз организаторы Уимблдона в виде эксперимента разрешили спортсменам выходить на корт в футболках без рукавов, но обязательно компании Nike. Первым подобной «вольностью» воспользовался американец Джэймс Блэйк. Nike надеялся, что его примеру последуют также Андре Агасси и Лейтон Хьюитт, однако две знаменитости от подобного предложения вежливо отказались. А вот теннисистки приготовили Уимблдону свой сюрприз. Серена Уильямс и Дженнифер Каприати облачились в розовые футболки с надписью–призывом – «Будь женственной». Правда, на корты их в таком виде не пустили – демонстрация этой одежды проходила в рамках маркетинговой компании WTA (Женской теннисной ассоциации). Добавим, что с недавних пор WTA возглавляет Ларри Скотт, еще не так давно занимавший должность главы департамента маркетинга и развития в АТР.

Афины подсчитывают прибыль

Несмотря на то, что до летних олимпийских Игр в Афинах еще более года, на сегодняшний день уже продано более 591 тыс. билетов, доход от которых превысил 47 млн EURO. Организационный комитет Игр сообщил, что «впервые в истории Олимпиад задолго до соревнований к ним проявлен такой интерес». Примечательно, что изначально оргкомитет рассчитывал на гораздо более скромные цифры, собираясь продать 300 тыс. билетов на сумму 20 млн EURO в период с 12 мая по 12 июня. Кстати, с 1 октября начнется продажа билетов в Интернете. Всего же в продажу поступит 5,3 млн билетов, из них 2,3 млн будет выкуплено спонсорами. А вот еще несколько цифр. Исходя из статистики продаж, баскетболом интересуются 9% зрителей, а на церемонии открытия хочет побывать каждый одиннадцатый. 82% купивших билеты – граждане Греции. На втором месте идут англичане (11%) и немцы (4%).

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

Владимир Попов, президент Санкт–Петербургского Союза архитекторов:



– В этом году на конкурс были представлены 70 работ.

В номинации «Лучший реализованный проект» знак «Архитектон» получила мастерская, которой руководит Владислав Шишков, за жилой дом на Ленинском проспекте. В номинации «Лучший проект» первую премию и денежный приз получила мастерская «Земцов, Кондаин и партнеры» за проект жилого комплекса на Шпалерной, 60. Авторский коллектив, работавший над воссозданием Стрельнинского дворца, получил первую премию в номинации «Реконструкция и реставрация». Была учреждена специальная премия за оригинальное архитектурное решение, но ее не вручили. Жюри сочло, что работ, ее достойных, на конкурсе не было.

– Чем конкурс отличался от прошлогоднего?

– Во-первых, в нем было представлено большее число проектов. Во-вторых, работы были значительно более зрелыми и интересными. Можно сказать, что их качество заметно выросло. Отмеченные работы отправятся на Всероссийский конкурс «Зодчество», который состоится в октябре 2003 года в Москве. В состав жюри войдут и представители нашего Союза. По условиям московского конкурса каждый автор вправе подать свою работу самостоятельно, это касается и тех авторов, которые по какой-либо причине не участвовали в нашем состязании.

– Как Вы можете охарактеризовать градостроительную ситуацию?

– Считаю, что серьезных потерь нет, зато много обретений. Есть, конечно, дискуссионные работы, например, здание у Спасо–Преображенского собора – здесь строится новое консульство Финляндии. Неоднозначно воспринимается дом, построенный в районе Манежной площади архитектором Рейнбергом. Были дебаты по поводу строительства дома с бизнес–квартирами в Приморском парке Победы на месте ресторана «Восток». С одной стороны, это заповедная зона, с другой – здание будет мало посещаться. Думаю, обитатели этого дома не будут отрицательно влиять на парк и не дадут отрицательно влиять на себя, но что кусок этой территории станет режимным – это понятно.

Мне, как и многим, не нравится реконструкция Сенной площади. Торговые павильоны могли бы быть более легкими, без такой насыщенности металлом. Здесь уместен хай–тек, который не привлекает к себе много внимания, не соперничает с окружающими зданиями, а торговую среду можно создать и рекламой, выставленным товаром. Это делали, а главное, не был осуществлен комплексный подход к реконструкции, проект не выносили на обсуждение. Планируется воссоздание храма, который был взорван в 1960–е годы. Если его восстановят, ансамбль Сенной площади приобретет совсем другой вид.

Унификации не будет

Об итогах недавно прошедшего конкурса–смотря «Архитектон», о современной градостроительной ситуации и о практике проектных организаций мы попросили рассказать президента Региональной творческой общественной организации «Санкт–Петербургский Союз архитекторов» Владимира Васильевича Попова.

Снесли церковь Бориса и Глеба на Синопской набережной, выстроенную на купеческие деньги, – о ней забыли, а вот о церкви на Сенной – вспоминают. Дар Франции производит впечатление временного сооружения. Его можно было бы убрать без потерь. Оно было установлено без общественного обсуждения, скорее это политический акт, чем градостроительный.

– Может ли Союз архитекторов влиять на процессы застройки города?

– Окончательное решение о строительстве того или иного объекта принимает администрация города, ее комитеты, депутаты. Союз архитекторов может вмешиваться в процесс принятия решения как профессиональная общественная организация. Бывает, и вмешиваемся. Все профессионалы, которые работают в органах, принимающих решение – члены нашего союза, наши коллеги.

– Что бы вы могли сказать о строительстве в новых районах?

– Появились жилые дома, построенные по индивидуальным проектам. Они явились завершением отдельных участков застройки этих районов. Ведь в те годы, когда велось типовое строительство, ни один район завершен не был. Пытались побыстрее решить жилищную проблему, а строительство акцентных зданий, тех, что должны формировать микрорайоны, оставляли «на потом». Многие из того, что не было сделано тогда, осуществляется сейчас.

Начинается программа по реконструкции пятиэтажных зданий. Будут обкатываться разные методы, один предлагается Москва – это снос зданий и строительство новых. Есть и наш опыт, включающий модернизацию, утепление стен, перепланировку. Хотя в будущем, конечно, эти дома надо будет заменять. Дома не вечны, как и люди. Они рождаются, живут, потом умирают. В последнее время хорошими темпами идет освоение городских территорий – бывших болот, свалок, пустырей.

– Город будет расширяться?

– Сейчас готовится технико–экономическое обоснование нового Генерального плана развития города. По пока еще не утвержденным предложениям, территория города не должна выходить за современную городскую черту. При этом предполагается, что объемы строительства жилья будут исходить из нормы 22–23 кв. метров общей площади на душу населения, а это значит, что нужно ввести в эксплуатацию еще 15 млн кв. метров.

В городе много территорий, имеющих транспортную и инженерную инфраструктуру, назначение которых может быть пересмотрено. Нужно осваивать земли старого промышленного пояса на Выборгской стороне, в Московском и Кировском районах. Есть резервы и в освоенных городских кварталах.

– Уплотнительная застройка должна продолжаться?

– Она абсолютно необходима. Городская территория должна использоваться эффективно. Конечно, нужно соблюдать экологические, санитарные нормы. Появившиеся в последнее время здания, как правило, не вызывают отторжения. Наши зодчие учитывают среду, особенности микрорайонов, архитектурный труд предшественников. Это не значит, что надо копировать прошедшие эпохи и стили. Город – живой организм, и каждая эпоха оставляет свой градостроительный след, в том числе и XXI век. Появляются новые технологии, методы ведения строительных работ, новые понятия об эстетике. Работа архитектора – неспешная. Мы строим не для завтрашнего дня, а для будущего, в котором будут жить сегодняшние молодые люди.

– Что происходит сегодня на рынке проектных услуг?

– Уже прошло десять лет, как появилась самостоятельная архитектурная практика. Это сыграло колоссальную роль в развитии архитектурного процесса в городе. Архитекторы смогли создавать собственные мастерские и бюро, выбирать заказы. И если на первых порах у таких мастерских работы было немного, то сейчас они ею завалены. Толковых студентов ЛИСИ, Академии художеств еще до защиты диплома разбирают по архитектурным бюро. Есть в этом, конечно, и издержки – архитектору приходится считаться с мнением и запросами заказчика. Более опытные профессионалы умеют работать с любым заказчиком, менее опытные – поддаются не всегда положительному влиянию.

Нужно сказать, что крупные градостроительные программы в последнее время не осуществлялись. Есть работы, заказчиком которых выступает государство, и они не могут осуществляться частными структурами. Их должны выполнять крупные проектные коллективы, которые, к счастью, еще сохранились. Их программы сегодня заполнены до отказа, но теми заказами, которые могли бы выполнить частные мастерские, например, проекты отдельных жилых домов, зданий соцкультбыта. А пересмотр застройки жилого квартала, грамотное выявление новых территорий, пригодных для строительства, решение об уплотнении кварталов должны делать крупные институты. Именно они обладают необходимой, в том числе архивной, документацией. Генеральный план разрабатывает ЛенНИИПИГА, но когда развернется практическая работа, будут задействованы очень многие субподрядные организации. Нужно будет проектировать мосты, дороги, развязки, понятно, что головной организацией станет Ленгипроинжпроект, специализирующийся на этом виде работ. Очень важно, что крупные проектные институты сохранены, и у них серьезные перспективы.

Главное, что унификации в строительстве уже не будет – она в прошлом, как очереди за колбасой и талоны на водку.

БЕСЕДОВАЛА ИРИНА БАРЧУК

Санкт-Петербург: продолжение следует

Важнейшую роль в подготовке к 300-летию Санкт-Петербурга сыграл строительный комплекс нашего города. Заместитель председателя Госстроя России Анатолий Петраков, с которым встретился корреспондент «Строительного Еженедельника», дал оценку проделанной работе и рассказал о дальнейших планах ведомства.

В том, что питерские строители достойно подготовят родной город к юбилею, не сомневался никто. И тем не менее, руководители Госстроя, которые курировали строительство и реставрацию юбилейных объектов, были просто поражены качеством работ. По словам заместителя председателя Госстроя РФ Анатолия Петракова, «строители совершенно спокойно могли бы давать гарантию и на пять, и на семь, а в некоторых случаях и на десять лет». Особенно сильное впечатление на федеральных чиновников произвел практически созданный заново дворцово-парковый комплекс в Стрельне. Как считает г-н Петраков, теперь Стрельна стала одним из красивейших пригородов Санкт-Петербурга, не уступающим Пушкину, Павловску и Петродворцу.

Что такое реставрация

Конечно, подготовка города к юбилею не обошлась и без целого ряда проблем. Зачастую срывались сроки, не все объекты были закончены к юбилею. Но в целом москвичи дали работе строителей самую высокую оценку.

«Всегда в ходе работ появляются различные обстоятельства, которые, как правило, ведут к увеличению стоимости, – рассказывает Анатолий Пет-

раков, – примером может послужить Смольный собор, завершить реконструкцию которого планировалось к юбилею города. Первоначальная стоимость всех работ на этом объекте была оценена в шесть с половиной миллионов рублей. Но когда строители воздвигли леса и поднялись на купол, выяснилось, что реальный объем работ значительно превосходит запланированный». Оказалось, что там необходимо менять не только кровлю, но и практически все инженерные конструкции. Теперь для полной реконструкции собора потребуется почти триста миллионов рублей. И такая ситуация складывается по многим архитектурным памятникам.

«Конечно, ситуация со Смольным собором вопиющая. Однако подобное (пусть и не в таких размерах) происходит на реставрируемых объектах практически всегда», – говорит г-н Петраков. Никакой, даже самый грамотный специалист не может абсолютно точно сказать, каковы будут реальные затраты. Этим и отличается реставрация от нового строительства. Предполагаемые затраты всегда отличаются от затрат реальных. Невозможно определить с точностью до копейки, сколько средств необходимо израсходовать на реставрацию того или иного объекта.

И все же ситуация не выглядит безнадежной. Как полагает замести-

тель председателя Госстроя, необходимые суммы будут включены в федеральный и городской бюджеты. Кроме того, правительство России подписало соглашение с Советом директоров Всемирного банка о выделении целевого кредита. Так что можно с уверенностью сказать: в Санкт-Петербурге, даже после всех юбилейных торжеств, работы не останавливаются. Этап за этапом все запланированное будет выполнено.

Возможно, петербуржцам может показаться, что сейчас все остановилось. Однако дело тут в том, что в период подготовки к юбилею работа строителей более интенсивно освещалась в прессе, а сейчас наступило некое затишье. Но это вовсе не значит, что работы прекращены. Для примера можно взять ту же Петропавловскую крепость. На продолжение ее реставрации в федеральном бюджете 2004 года планируется выделение почти 330 млн рублей. К концу 2010 года крепость и собор будут отреставрированы полностью. Примерно так же обстоят дела и со всеми остальными объектами. Петропавловка, конечно, один из самых крупных и дорогостоящих объектов, поэтому на ее реконструкцию потребуется еще семь лет. С большинством других памятников истории и архитектуры – проще.



Зона особого внимания

Анатолий Петраков отметил, что кроме реставрируемых объектов правительство России уделяет большое внимание вновь строящимся. Среди них Кольцевая автодорога и комплекс сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений. «Сразу оговорюсь, строительство дороги курирует не Госстрой, а Минтранс, – заметил г-н Петраков. – Но могу сказать, что, по моим сведениям, никаких проблем, связанных с ходом и темпами строительства этой магистрали, нет». Первый пусковой комплекс КАД (от Приозерского шоссе до проспекта Культуры) был сдан еще в ноябре прошлого года. А в мае нынешнего года завершены работы по второму пусковому комплексу на участке от съезда в промзону «Парнас» до того же проспекта Культуры, включая транспортную развязку.

«В конце апреля премьер-министр России Михаил Касьянов подписал распоряжение, в котором определяют сроки завершения строительства

первой очереди Кольцевой дороги, – продолжает Анатолий Петраков. – Согласно распоряжению, участок от Приозерского до Московского шоссе будет полностью введен в эксплуатацию в 2005 году». С комплексом защиты от наводнений ситуация иная. Пока еще не подведены итоги конкурса, который должен был определить подрядчиков строительства КЗС. Так что на вопрос о том, кто конкретно будет строить дамбу, можно будет ответить только в июле. Конкретные сроки окончания строительства назвать нельзя, но завершить все работы вполне реально за пять-шесть лет. Тем более, сейчас активно решается вопрос с финансированием. Между Правительством Российской Федерации и Европейским банком реконструкции и развития подписано соглашение о займе на сумму \$245 млн для завершения этой стройки. «Уверен, что через несколько лет дамба будет достроена», – заключил заместитель председателя Госстроя.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

КВАРТИРЫ



324-5599
Невский пр., 100

327-1515
Финляндский пр., 4а

НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroymontage.ru

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2 - Индивидуальный проект - Кирпично-монолитный дом - Развитая инфраструктура - Стеклопакеты - Металлические двери Срок сдачи: IV кв. 2004г.	ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской	- Кирпично-монолитный дом - Стеклопакеты - Подземный гараж - Металлические двери - Остекленные лоджии, балконы - Высота потолков до 3м Срок сдачи: III кв. 2004г.	МОСКОВСКИЙ РАЙОН Пересечение ул. Звездной и ул. Пулковской
- Кирпично-монолитный дом - Стеклопакеты - Металлические двери 10 минут до центра - Вид на озеро, парк Срок сдачи: IV кв. 2003г.	КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Проспект Энтузиастов	- Кирпично-монолитный дом - Стеклопакеты - Металлические двери - Автомойки 1-й этаж - магазины, офисы Срок сдачи: III кв. 2003г.	ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Стародеревянная улица
ЖК «СОСНОВКА» - Кирпично-монолитный дом - Стеклопакеты - Металлические двери - Высота этажа до 3м - Встроенный паркинг Срок сдачи: I кв. 2004г.	ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Пересечение Северного пр. и пр. Художников	- Малоэтажный жилой дом повышенной комфортности - Индивидуальный проект - Благоустроенный внутренний двор - Развитая инфраструктура - Высокие потолки Срок сдачи: III кв. 2003г.	ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Генеральный подрядчик: ЗАО «ТОР-ИНВЕСТ»
- Стеклопакеты 10 мин. до центра Сроки сдачи: корп. 23 - сдан; корп. 24, 25, 34 - III-IV кв. 2003г.	КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Ударников	- Кирпичный дом - Индивидуальный проект 10 мин. от центра - Рядом парк Срок сдачи: IV кв. 2003г.	КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Косыгина

Лит. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Уважаемые господа, в июле на страницах газеты «Строительный Еженедельник» будут опубликованы материалы о новых технологиях в производстве бетона (№25), сухих строительных смесей и цемента (№26), о технологиях в области дорожного строительства, проблемах, возникших в процессе сооружения кольцевой автодороги (№27) и о перспективных технологиях сооружения кровель (№28).

В августе газета расскажет о производстве кирпича и способах производства фасадных работ (№29), познакомит со светопрозрачными конструкциями (№30) и современными гидроизоляционными материалами (№31).

«Строительный Еженедельник» всегда готов предоставить вам возможность рассказать о событиях, которые вас волнуют, а также об используемых вами технологиях и материалах.

При выборе теплоизоляционных материалов строители ориентируются прежде всего на технические характеристики материала, такие как:

- расчетный коэффициент теплопроводности;
- расчетный коэффициент паропроницаемости;
- плотность;
- жесткость;
- прочность на сжатие при 10%–й деформации;
- водопоглощение;
- горючесть;
- прочность на отрыв слоев;
- долговечность.

Еще в 1995 году постановлением Минстроя Российской Федерации было принято изменение к СНиПу «Строительная теплотехника», в соответствии с которым было предусмотрено резкое ужесточение требований к перечисленным выше показателям теплоограждающих материалов. Теперь они возросли в три с половиной раза. Так что сегодня здания становятся гораздо теплее, чем те которые строились, скажем, 10 лет назад.

Сами же утеплители делятся на два основных вида: теплоизоляционные и конструкционно–изоляционные.

Рассмотрим эти виды более подробно. Для этого в качестве примеров возьмем ряд наиболее часто применяемых в современном строительстве марок утеплителей. Ниже приводятся наиболее распространенные у нас материалы и их основные характеристики.

Теплоизоляционные материалы

Экструдированный пенополистирол «Пеноплекс»:

- объемная плотность – 35–45 кгс/куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,032–0,033;
- горючесть – Г1, Г4;
- долговечность – до 50 лет;
- область применения – стены, кровли, фундаменты, подвалы, полы.

Экструдированный пенополистирол STIROFOAM:

- объемная плотность – 25–45 кгс/куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,028–0,031;
- горючесть – Г2;
- область применения – стены, кровли, полы, потолки.

Пенополистирольные плиты ГОСТ 15588:

- объемная плотность – 15 – 50 кгс/куб. метр;

Не дай себе замерзнуть

Для Санкт-Петербурга с его холодным и влажным климатом при строительстве зданий особенно актуальным является использование эффективных теплоизоляционных материалов.



Доля использования различных видов утеплителей (в %)

коэффициент теплопроводности 0,032–0,042; горючесть – Г2; область применения – стены, кровли, полы, трехслойные стеновые панели.

Плиты пенополистирольные Knauf–Term:

- объемная плотность – 10 – 50 кгс/куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,040–0,0486;
- горючесть – Г1;
- гарантийный срок службы – 20 лет;
- область применения – стены, кровли, полы.

К группе теплоизоляционных материалов также относятся пеноизол, известный, как карбомидный пенопласт, и пенополиуретан. Что касается их технических характеристик, то они выглядят таким образом:

Пеноизол:

- объемная плотность – 5–35 кгс / куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,028–0,047;
- горючесть – Г2;
- долговечность – более 50 лет;
- область применения – средний слой стеновой конструкции.

Пенополиуретан:

- объемная плотность – 40–150 кгс / куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,019–0,035;
- горючесть – ТС (трудногоряемый);
- область применения – стены, холодильная промышленность.



Доля стран–производителей теплоизоляции на строительном рынке Санкт–Петербурга

Достаточно большое распространение в качестве теплоизоляции получили и минераловатные плиты. Остановимся на них и их свойствах более подробно.

Каменное волокно ROCKWOLL:

- объемная плотность – 35–190 кгс/куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,044–0,048;
- горючесть – НГ (негорючий);
- область применения – фасады, стены, кровли.

Минераловатные плиты ГОСТ 9573–96:

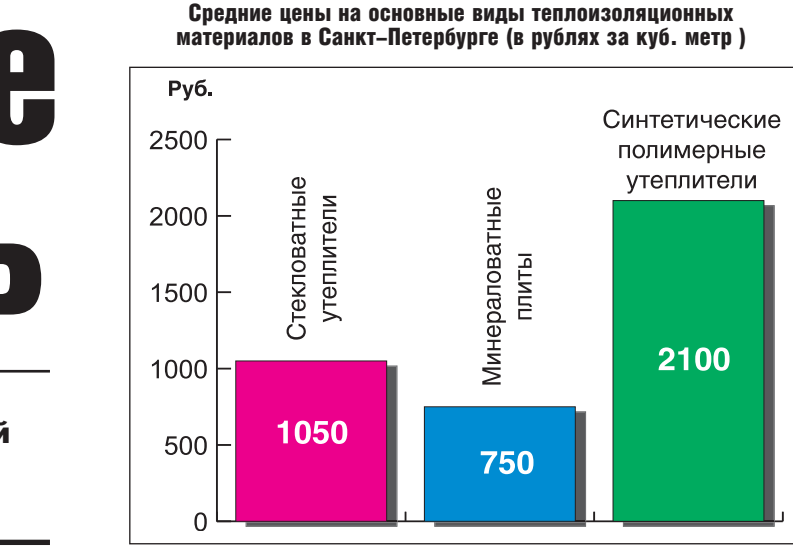
- объемная плотность – 75–200 кгс/куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,053–0,057;
- горючесть – НГ (негорючий);
- область применения – стены, кровли.

Минераловатные плиты PAROC:

- объемная плотность – 30–200 кгс/куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,032–0,058;
- горючесть – НГ (негорючий);
- область применения – стеновые панели, кровли, стены.

Минераловатные плиты URSA (стеклянное штапельное волокно):

- объемная плотность – 11–85 кгс/куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,045–0,055;
- горючесть – Г1, НГ;
- область применения – стены, мансарды.



Материалы «Тизол», «Акси» (каменное волокно):

- объемная плотность – 75 – 200 кгс / куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,044–0,054;
- горючесть – НГ;
- долговечность – 45 лет;
- область применения – стены, фасады, кровли.

Конструкционно–теплоизоляционные материалы

Конструкционно–теплоизоляционными материалами называются материалы, которые, выполняя теплоизолирующие функции, могут частично воспринимать и конструкционные нагрузки. Наиболее типичными примерами таких материалов, применяемых в стенах с дополнительным утеплителем, являются:

Газобетон:

- объемная плотность – 400–600 кгс/куб. метр;
- расчетный коэффициент теплопроводности – 0,0106–0,14;
- горючесть – НГ;
- прочность на сжатие – 2,25–5,07 кгс/куб. метр.

Пенополистиролбетон:

- объемная плотность – 560–800 кгс/куб. метр;
- коэффициент теплопроводности – 0,011 – 0,145;
- горючесть – Г1.

От выбора типа теплоизоляционных материалов, кроме всего прочего, зависит и такой немаловажный эксплуатационный показатель, как нагрузка на фундамент. Чем легче утеплитель, тем больше срок службы здания. Однако, применяя легкие материалы, никогда нельзя забывать об их долговечности. Приведем ряд примеров:

- нормативный срок эксплуатации каменных стен толщиной в 2,5–3,5 кирпича составляет 150 лет;
- при толщине в 2,0–2,5 кирпича – 125 лет;
- облегченные же кладки из кирпича или, скажем, шлакобетона прослужат не более 100 лет.

Необычайно важным фактором является и рациональный выбор конструкции. Как известно, срок службы утеплителя гораздо меньше, чем несущей стены. А это означает, что по истечении определенного времени потребуется замена теплоизоляционного материала.

Понятно, что это потребует значительных трудовых затрат. Поэтому для того, чтобы избежать в дальнейшем капитального ремонта здания, самым оптимальным вариантом является утепление его снаружи. В этом случае необходимые ремонтные работы можно будет спокойно проводить без расселения. В качестве полезного совета мы можем предложить использование в качестве утеплителя минераловатных плит с тонкой штукатуркой из полимерных материалов, а также пенополистирола с цементосодержащей штукатуркой толщиной не более 25 мм. Еще одним довольно эффективным вариантом наружного утепления является устройство так называемого вентилируемого фасада. Но об этом варианте мы более подробно расскажем в одном из следующих номеров нашего еженедельника.

На то, как долго прослужит теплоизоляционный материал, влияет множество факторов. И самым главным из них является область его применения. От того, насколько защищен материал снаружи, от условий и качества монтажа, от грамотного выбора и использования материала во многом зависит то, как в результате будет «работать» конструкция. Например, при производстве работ во время дождя или снега обязательно потребуется дополнительная защита. Иначе свойства монтируемого теплоизоляционного материала могут быть просто потеряны. Ведь под воздействием атмосферных осадков материал подвергается дополнительному увлажнению, а это недопустимо.

Поэтому стоит проводить монтажные работы в хорошую погоду и желательно летом. Тогда теплоизоляция прослужит вам гораздо дольше и сохранит те качества, которые гарантированы заводом–изготовителем.

Как видите, выбор теплоизоляционных материалов сейчас достаточно велик. Но для того, чтобы утеплители были эффективны, чтобы они выполняли именно ту роль, для которой они предназначены, чтобы деньги на их приобретение и монтаж не были выброшены «на ветер», необходимо соблюдать некоторые вполне доступные и легко реализуемые правила.

Только тогда все будет и качественно, и, самое главное, тепло.

Редакция благодарит специалистов
ОАО «ЛенНИИпроект»
за предоставленную информацию

ПОДГОТОВИЛ
ИГОРЬ МОКЕРОВ

ВАКАНСИИ		
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Инвестиционно–строительная компания	Зам. директора по строительству. 35–50 лет, в/о, опыт работы от 5 лет. З/плата от \$1500	Тел./факс 237–10–17 Екатерина Валерьевна
Инвестиционно–строительная компания	Финансовый директор. В/о экономическое, опыт управленческой деятельности в финансовой сфере Руководитель отдела продаж. В/о, опыт работы по продажам недвижимости	Факс 158–80–19. Тел. 992–56–33 e–mail: leo_ferox@mail.ru
Строительная компания «Эльф»	Главный инженер. В/о строительное, опыт работы в строительной генподрядной организации в аналогичной должности от 5 лет	542–39–63, факс 542–03–80 Карпихина Марина Олеговна E–mail: Elf@telecom.lek.ru, personal.elf@mail.ru
ООО «Балттранссервис»	Инженер–сметчик в сметно–договорной отдел. В/о строительное, опыт работы от 5 лет в службе генподрядчика или заказчика, опытный пользователь сметных программ, знание ценообразования в строительстве	326–20–87, факс 326–10–42
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/плата от 9 тыс. рублей Специалист по поиску земельных участков Инженер–строитель. работа с проектной документацией, согласования, технадзор	332–15–45, факс 332–15–15

Спрос растет. Но уж очень медленно

Никакие строительные работы никогда не обходятся без использования красок. Красить необходимо фасады, крыши, подъезды, трубы, потолки, полы, двери, рамы. Так, что без краски при строительстве никак не обойтись. Не так давно строителям было гораздо легче. Выбор был небольшим (вернее, его практически и не было), кто-то где-то наверху решал, какую краску какого предприятия необходимо применять при строительстве того или иного объекта, и все жили спокойно. Пришли иные времена: краски появились на рынке, а уж о разнообразии их качества и цен вообще говорить не приходится.

Когда в нашей стране наступили новые времена, практически все строительные фирмы стали приобретать для своих нужд самые дешевые отечественные краски. Разве что при строительстве элитных домов использовались краски, скажем, финского производства. Но и стоимость строительства при этом возрастала неимоверно. Однако при массовом жилищном и промышленном строительстве красили чем придется. Результаты такого подхода, как говорится, налицо – фасады домов, построенных в 90-е годы, уже давно пора перекрашивать. Все, чем были когда-то покрыты стены домов, давно облупилось, отвалилось и потеряло цвет.

К счастью, сейчас ситуация начинает потихоньку меняться. Дорогие финские, немецкие, испанские и югославские краски на внутреннем рынке постепенно вытесняются достаточно качественными красками отечественного производства. Хотя они по ряду показателей несколько уступают импортной продукции, цены на такие краски несоизмеримо ниже, чем на западные аналоги. Давайте попытаемся рассмотреть несколько сортов отечественных красок, пользующихся наибольшим спросом в строительстве.

Краски масляные МА-15

Технические характеристики:

- Цвет пленки – белый сурик, железный;
- Внешний вид пленки – гладкая, однородная без расслаивания, оспин, потеков, морщин;
- Массовая доля нелетучих веществ – не менее 75%;
- Степень перетира – не более 90 мкм;

- Условная вязкость – 60–200 с;
- Время высыхания – не более 24 часов;
- Средний расход краски: – белой – 170 г / кв. м; – сурика железного – 70 г / кв. м.

Белила титановые МА-25

- Внешний вид пленки – гладкая, однородная без расслаивания, оспин, потеков, морщин;
- Массовая доля нелетучих веществ – 75%;
- Степень перетира – 79 мкм;
- Условная вязкость – 60 – 140 с;
- Время высыхания – 24 часа;
- Расход – 120 – 150 г / кв. м.

Краски фасадные органорастворимые АК-124

- Вид пленки – гладкая, однородная без расслаивания, оспин, морщин, потеков и посторонних включений;
- Условная вязкость – 40 с;
- Время высыхания – не более 16 часов;
- Массовая доля нелетучих веществ – не менее 69%;
- Расход – 300–500 г / кв. м.

Краска водно-дисперсионная ВД-АК-111

- Внешний вид пленки – ровная, однородная с матовой поверхностью;
- Массовая доля нелетучих веществ – 52–57%;
- Степень перетира – не более 60 мкм;
- Время высыхания – не более 1 часа;
- Расход – 110–150 г / кв. м.

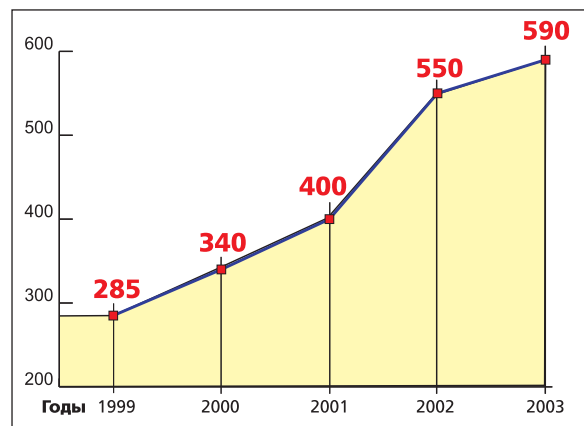
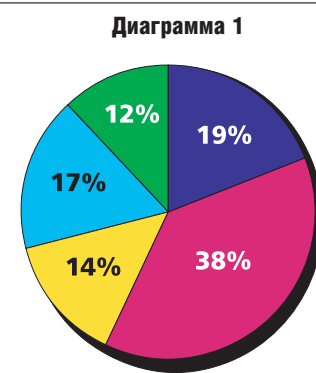


Табл. 1
Динамика изменений объема производства лакокрасочных материалов предприятиями Санкт-Петербурга (в тоннах)



■ Министерство путей сообщения
■ Машиностроение
■ Химическая промышленность
■ Нефтяная и газовая отрасли
■ Строительство

Мы рассмотрели технические характеристики всего четырех наиболее востребованных видов красок, которые используются в строительстве. На самом деле их гораздо больше. Но на примере этих четырех любой специалист, мало-мальски разбирающийся в красках, поймет, что по основным показателям эти марки ни чем не уступают тем же финским аналогам. А о ценах мы уже говорили.

Однако складывается парадоксальная ситуация. Вроде бы и качество отличное, и цены приемлемые, но строители все же предпочитают покупать либо западные краски, либо что-то совсем дешевое, то, что красками называется только по недоразумению. На диаграмме 1 можно наглядно увидеть, предприятия каких отраслей российской экономики предпочитают приобретать для своих нужд отечественную краску.

Как видите, строители занимают здесь далеко не первое место. Причины этого кроются, скорее всего, в том, что отделы снабжения строительных компаний просто не в курсе того, что предлагают отечественные производители. Так что мы, в меру своих сил и возможностей, попытаемся ликвидировать этот информационный вакуум. Впрочем, справедливости ради отметим, что рынок все же диктует свои законы. Спрос строите-

лей на качественную лакокрасочную продукцию российского производства постепенно начинает расти (см. таблицу 1). Но уж очень медленно. По словам заместителя генерального директора ОАО «Кронос-СПб» Андрея Шишкина, производственные мощности предприятия позволяют обеспечить продукцией весь строительный комплекс города. Такая же ситуация со сбытом продукции сложилась и на других наших предприятиях, производящих лаки и краски. Самое удивительное в данном случае то, что специалисты МПС почему-то понимают экономическую выгоду приобретения и использования именно отечественной краски – речь, разумеется, идет исключительно о качественной продукции – а строители почему-то понять это никак не могут. И пока этим не проникнутся руководители всех наших строительных фирм, мы так и будем жить в домах облупившимися фасадами. Конечно, если наш дом не покрашен финской краской.

Редакция благодарит
ОАО «Кронос-СПб» за предоставленную
статистическую информацию

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

КРАСКИ ТЕКС-ЖИВИ ЯРКО!

ТЕКС®

тел. (812) 326-95-95 www.tecs.ru

ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»
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

производство водно-дисперсионных строительных материалов марки 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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

РЕГУЛЯРНЫЕ ПОЧТОВЫЕ РАССЫЛКИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ РОССИИ

«КАНКУ маркетинг»,
ул. Воронежская, 33, корп. 3,
тел./факс 166-52-61,
e-mail: kanku@mail.ru,
www.kanku.spb.ru

СЛЕДУЮЩАЯ - В ИЮЛЕ

Компания «Бест» гарантирует качество материалов и строительно-монтажных работ



Компания «Бест», занимающаяся поставками строительных материалов и менее года назад открывшая строительно-монтажное направление, известна в Санкт-Петербурге и Ленинградской области как очень надежная фирма, с большим вниманием относящаяся к требованиям заказчика.

ООО «Бест» – компания-поставщик строительных материалов, работает на строительном рынке нашего города уже пятый год. 15 июля 2002 года на ее базе организовалась строительно-монтажная фирма. Открытие нового направления было вызвано возросшим спросом на услуги не только в сфере поставок материалов, в том числе из зарубежных стран, но и на возведение зданий и сооружений из этих материалов. Как рассказал нам директор по строительству ООО «Бест» Игорь Борисович Бачин, заказчик, войдя в офис компании, продающей строительные материалы, сначала знакомится с ассортиментом и ценой предлагаемой продукции, а потом обязательно спрашивает «кто может грамотно справиться с ее монтажом?» Теперь проблем с выбором фирмы, производящей строительно-монтажные работы, у заказчика, обратившегося в ООО «Бест» – нет. Недавно компания получила лицензию на осуществление генподрядной деятельности. Все чаще заказчик предпочитает иметь договорные отношения с одним хозяином на объекте, который несет всю ответственность за исполнение различных видов работ. С расширением этой сферы деятельности руководство фирмы связывает надежду на успешное развитие бизнеса.

Сегодня компания поставляет на российский рынок стеновые и кровельные материалы, широко применяющиеся в промышленном и гражданском строительстве. Фирма является официальным дилером крупнейших отечественных и зарубежных производителей, в частности из Финляндии и Канады. ООО «Бест»

поставляет системы вентилируемых фасадов из плит «Мастерстоун» и «Алюкобонд», металлокассет из алюминия и пластика зарубежных и отечественных фирм-производителей. Эти материалы активно применяются на объектах нового строительства и при реконструкции, когда новый эстетически привлекательный фасад спасает старое здание от теплопотерь. Материалам не страшны перепады температуры воздуха, дожди и ветры. Они имеют категорию пожаробезопасности Г1, не содержат вредных веществ, удобны при монтаже.

Большой популярностью пользуется и система вентилируемых фасадов – продукция Первоуральского завода. Первоначально технология была разработана для строительства в климатических условиях Крайнего Севера, но система с успехом применяется и в наших широтах.

Среди строительной продукции, поставляемой компанией «Бест», металлочерепица и металлопрофиль известной финской фирмы МЕТЕНЕ ОУ. Фирма «Бест» предлагает гладкое железо в рулоне и в нарезке, круглые и квадратные водосточные системы, фасонные элементы, крепеж и необходимые элементы для формирования кровли. Металлочерепица из стального листа имеет пластиковое покрытие, два слоя грунтовой окраски, слой пассивации, защитную окраску и два слоя оцинковки. Из Канады компания «Бест» поставляет вертикальный и горизонтальный сайдинг фирмы VYTES – панели, применяющиеся для облицовки фасадов коттеджей. Фирма является официальным дилером компании NAHTE, производящей панели из

полимеров с акриловым покрытием, которые по внешнему виду не отличаются от натуральных отделочных материалов – камня, кирпича, драки. Среди кровельных материалов, попадающих на российский рынок – битумная кровельная плитка «Пикипойка», которую компания «Бест» предлагает в широкой цветовой гамме. Мансардные окна Velux и ламинатные полы Kronotex, а также многие другие качественные материалы для внутренних и наружных отделочных работ можно увидеть в офисе компании «Бест» по новому адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, 9-11.

Стеновые панели от фирмы «Бест» использовались для облицовки Перинной линии Гостиного Двора. Большой заказ на металлопрофиль поступил от компании «БСК-4» для устройства кровли нового Ладожского вокзала. Большой объем пластиковых труб компания поставила для компании «Сбербанкстрой», занимавшейся заменой канализационных сетей на Дворцовой площади.

Строительное подразделение компании «Бест» качественно и в срок выполняет монтаж кровли, сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов при возведении зданий промышленного и гражданского назначения, а также активно занимается отделочными работами в частных домах и коттеджах. За неполный год компанией были сданы восемь крупных объектов. Были установлены вентилируемые фасады на Мебельном центре «Аквилон» на Новолитовской улице, из сэндвич-панелей смонтирован ангар площадью 1200 кв. метров для компании



Генеральный директор компаний «Бест» и «Бест Строй» Елена Ярославна Добролюбова и директор по строительству компании «Бест Строй» Игорь Борисович Бачин

«Минисантех» на шоссе Революции. Специалисты компании монтировали кровлю цеха по покраске оборудования фирмы «Еврознак АГ», облицовывали сайдингом здание комплекса «Водоканал» (7 тыс. кв. метров), переходную галерею Торгового центра «Сампсониевский», для ООО «Мария» из сэндвич-панелей возводили пристройку к универсаму «Кировский». В основном фирма занималась субподрядными работами, как генподрядчик сегодня она возводит свой первый объект – торговый павильон в Выборге.

В июле этого года компания «Бест» собирается перебраться в новый офис. Строительная фирма развивается, увеличивается и штат сотрудников. Сейчас строительно-монтажные работы осуществляют три бригады по 12 человек, по мере необходимости привлекаются специалисты по подрядным договорам. Конкуренция в городе среди небольших строительных фирм, занимающихся гражданским строительством, большая, поэтому компания активно участвует в тендерных конкурсах, по ряду объектов ООО «Бест»

стала их победителем. Сегодня компания участвует в тендере на выполнение работ по монтажу металлоконструкций на трех больших объектах – супермаркетах «Пятерочка», по площади сопоставимых с магазинами «Лента» и «Максидом». Решается вопрос об участии в возведении здания Петербургского мотоклуба. Специалисты компании успешно работают на объектах малоэтажной застройки в пригородах Петербурга. Со временем «география бизнеса» компании будет расширяться.

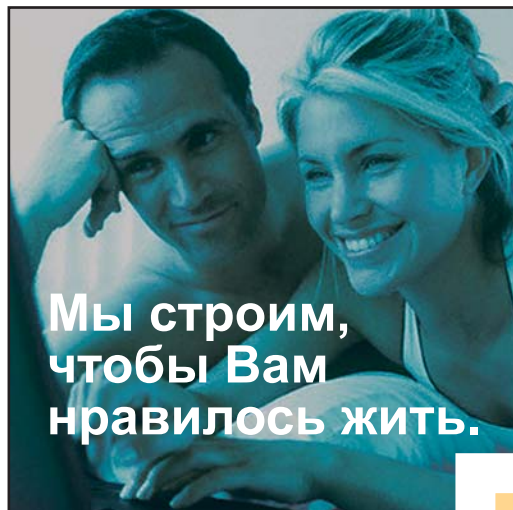
Компания «Бест» поставляет только качественные строительные материалы известных производителей; осуществляет строительно-монтажные работы, используя только свои материалы; дает гарантию на строительно-монтажные работы сроком на два года, что в два раза превышает срок гарантии большинства городских фирм этого профиля. Компания дорожит каждым клиентом, идет навстречу пожеланиям заказчика и создает современные, привлекательные здания с применением новейших технологий.



Санкт-Петербург
Звенигородская улица,
9-11.
Тел./факс: 320-02-97;
320-02-98; 973-31-55
www.bestplus.ru
e-mail:
best12000@mail.ru



«Best» – значит лучший!



Skanska является международным строительным концерном, взявшим на себя обязательство находить новаторские решения для своих клиентов.

Петербургстрой Skanska представляет в Санкт-Петербурге глобальный опыт мирового лидера строительства. Компания реализует проекты по строительству жилых домов и комплексной застройке кварталов.

Миссия компании – обеспечить петербуржцам комфортную среду для жизни, отдыха и работы.

Петербургстрой Skanska
Большая Морская ул., 55
тел. (812) 320-8686
www.peterburgstroy.ru

Якорная ул., д. 3, литера Д



Срок сдачи – 2 квартал 2004 года

Панельный дом 600.11 серии расположен в зеленом дворе, вблизи р. Невы в районе моста Петра Великого, 15 минут ходьбы до станции метро "Новочеркасская". Панельный дом с дополнительным утеплением внутри, что обеспечивает высокие характеристики по шумо- и теплоизоляционным качествам. Квартиры сдаются с типовой отделкой.

От \$550/кв.м

Ленинский пр. / ул. Десантников



Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

Кирпично-монолитный жилой дом по эксклюзивному проекту рядом с Южно-Приморским и Полежаевским парками. На первом этаже – помещения под продовольственный и промтоварный магазины, кафе, спортивно-оздоровительный центр, салон красоты.

От \$500/кв.м

Крестовский пр., д. 17

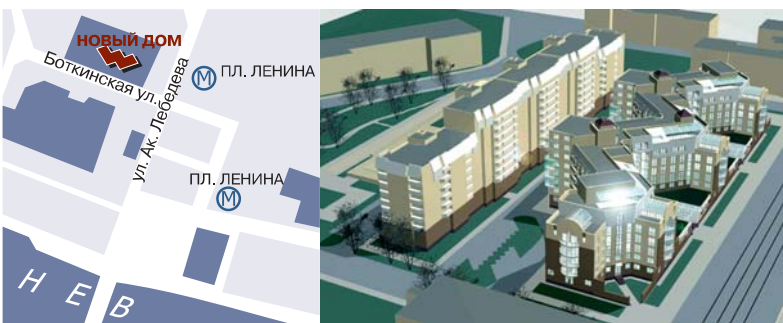


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

Кирпично-монолитный дом напротив Приморского парка Победы. Улучшенная тепло-, звуко- и гидроизоляция дома, автоматизированное управление инженерными системами, системы кондиционирования и вентиляции, фильтрации воды, автономная котельная, подземный паркинг, охраняемая территория, ТВ, Интернет. На первом этаже – коммерческие помещения.

От \$1400/кв.м

Боткинская ул., д. 15



Срок сдачи – 3 квартал 2003 года

Кирпично-монолитный жилой дом (вторая очередь). Всего один мост от Петроградской стороны, 5 минут ходьбы от станции метро "Пл. Ленина", напротив парка Военно-медицинской академии. Просторные двухуровневые квартиры, с верандами и террасами, студии. На первом этаже – помещения под офисы и магазины. Домофоны, двухтарифные счетчики, стеклопакеты.

От \$660/кв.м

Парашютная ул. / Коломяжский пр.

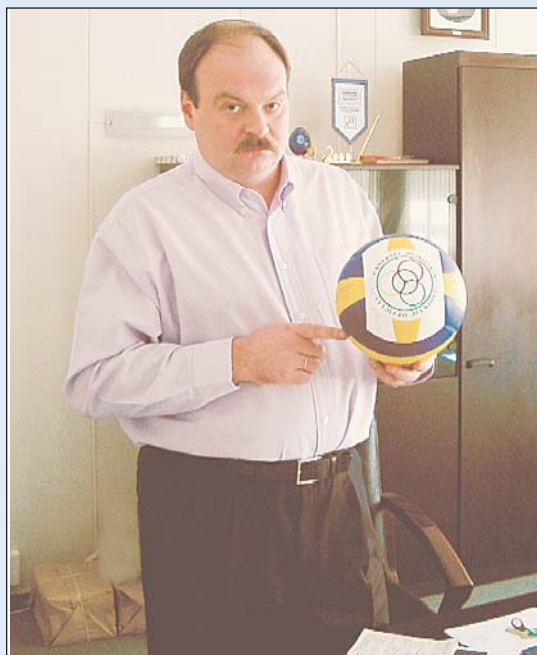


Срок сдачи – 2 квартал 2004 года

Кирпично-монолитный жилой дом с видом на Удельный парк, недалеко от станции метро "Пионерская". Благоустроенный внутренний двор с местами для парковки автомобилей. Квартиры сдаются с подготовкой под чистовую отделку.

От \$510/кв.м

ПЕТЕРБУРГСТРОЙ
SKANSKA



Андрей Бакланов, президент компании «Невский Синдикат»: «Волейбол — это «летающий мяч», и главное в игре — не дать ему упасть!»

Из истории российского волейбола

Официальной датой рождения отечественного волейбола принято считать 28 июня 1923 года, когда в Москве состоялся товарищеский матч волейболистов Высших художественных и театральных мастерских и Государственной школы кинематографии.

Уже через 10 лет, в 1933 году, сборные команды Москвы, Ленинграда, Горького, Ростова-на-Дону, Свердловска, Баку, Днепропетровска, Киева, Минска, Ташкента, Тифлиса, Харькова участвовали во Всесоюзном волейбольном празднике. Так назывался Первый чемпионат СССР по волейболу. После того как волейбол стал Олимпийским видом спорта (в 1954 году), сборная команда Советского Союза неоднократно завоевывала высшие олимпийские награды.

В СССР волейбол был поистине массовым и очень популярным видом спорта. Команды любителей существовали при заводах, НИИ, вузах. Школьники младших классов играли в упрощенную версию волейбола — пионербол.

Те, кто проявлял способности и заинтересованность, имели возможность заниматься в волейбольных секциях спортивных школ. Городские клубные команды существовали во многих городах Советского Союза. Успехи российского волейбола во многом определялись четко выработанной системой подготовки молодых волейболистов.

Экономические катаклизмы начала 90-х годов нанесли существенный урон всей системе подготовки «спортивного резерва», в т.ч. и волейбольного. Ленинградская волейбольная школа, считавшаяся в СССР одной из сильнейших, резко сдала свои позиции. Именитые спортсмены международного уровня покидали городские клубы и уезжали либо в Москву, либо за границу. Волейбол стремительно терял былую популярность.



Команда «Невский Синдикат» в стенах родного зала

Просто не дай ему упасть!

Коктейль из элементов баскетбола, бейсбола, тенниса и гандбола, приготовленный в 1895 году для американских бизнесменов и известный сегодня по всему миру как волейбол, отметил свое 80-летие в России.

Когда строители приходят на помощь

К счастью, в последние годы волейбол в Санкт-Петербурге начал медленно выходить из ступора. Функции по финансированию и популяризации этого вида спорта, которые раньше были прерогативой государства, возложил на себя частный бизнес.

Один из самых последовательных волейбольных меценатов в Санкт-Петербурге — инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат». Вот уже в течение пяти лет компания осуществляет систематическую программу по поддержке этого вида спорта. Это решение было принято по инициативе президента компании Андрея Бакланова. «Когда журналисты спрашивают о мотивах, которые побудили меня поддерживать именно волейбольный клуб, я честно признаюсь: в первую очередь это личная привязанность и любовь к волейболу», — рассказывает Андрей Бакланов.

Президент «Невского Синдиката» — мастер спорта по волейболу. В детстве он занимался в Детской спортивной школе Московского района, потом играл за Ленинградский военный округ, выступал за сборную Ленинградского инженерно-строительного института.

«А начиналось все с дворовой волейбольной команды, которая играла практически каждый день, причем на поле кипели нешуточные страсти. О том времени я вспоминаю словами известной песни Юрия Визбо-ра «Волейбол на Сретенке»:

*А помнишь, друг, команду с нашего двора,
Послевоенный над веревкой волейбол —
Пока для секции нам сетку не украл
Четвертый номер, Коля Зять —
известный вор...*

Волейбол помог направить мальчишескую энергию в нужное русло. Научил тому, без чего невозможно побеждать в спорте и бизнесе — концентрации внимания, самоотдаче, умению настраиваться на победу», — не скрывает ностальгии А. Бакланов.

«Невскому Синдикату» удалось выстроить полноценную «цепочку» воспитания молодых волейболистов — от самых юных спортсменов до игроков команды мастеров. В 2000 году при участии группы введен в эксплуатацию современный спортивный волейбольный комплекс Детско-юношеского центра физической культуры и спорта на Краснопутиловской улице. Это современный специализированный зал, здесь проходят тренировки и игры детских и юношеских команд, а также игры чемпионатов Санкт-Петербурга и России.

Здесь на отделении волейбола занимаются более 200 детей и подростков от 7 до 18 лет. «Невский Синдикат» регулярно одевает ребят в удобную современную волейбольную форму «синдикатовских» сине-желто-белых цветов.

Воспитание «по цепочке»

На базе центра на Краснопутиловской работает волейбольный клуб «Невский Синдикат». Играв в клубных командах, ребята, окончившие ДСШ, могут развиваться как профессиональные спортсмены. «Мы очень довольны результатами сезона 2002/2003 года, — делится Андрей Бакланов. В чемпионате Санкт-Петербурга команды и юношей и девушек клуба «Невский Синдикат» поднялись на верхнюю ступеньку пьедестала почета, причем ребята — уже третий год подряд!

Мужская команда мастеров выступает в 1-й лиге чемпионата России по волейболу с 2001 года. Ребята прошли хорошую школу соревнований, и в этом сезоне заняли почетное 4 место в Северо-Западной зоне. Женская команда мастеров также в будущем году начнет защищать честь города в чемпионате России».

По мнению главных тренеров женской и мужской волейбольных команд клуба Василия Докучаева и Сергея Когаленко, без помощи «Невского Синдиката» они не смогли бы сформировать команды для участия в чемпионате России, тем более обеспечить их поездки на сборы и игры в другие регионы.

Впечатляющие успехи позволили «Невскому Синдикату» выступить с новой инициативой. По предложению, единодушно поддержанному на заседании президиума петербургского Союза строительных объединений и организаций 16 мая 2003 года, женская волейбольная команда «Невский Синдикат» теперь переходит в другой статус. Она будет выступать под новым именем «Строитель» и представлять весь строительный комплекс Санкт-Петербурга. Специалисты очень высоко оценивают потенциал этой команды. Спортивную честь питерских строителей будут отстаивать настоящие боевые девчата!



Заслуженные награды

Если строители будут заинтересованы в развитии питерского волейбола, команды мастеров нашего города смогут подняться на высшие места в чемпионате России....

Игра на результат

По данным Министерства внутренних дел России, подростки, регулярно посещающие спортивные секции, привлекаются за различные правонарушения в среднем в семь раз реже своих «неспортивных» сверстников. А согласно проведенным в Соединенных Штатах исследованиям, каждый доллар, затраченный на организацию детских и юношеских спортивных секций, снижает расходы на содержание полиции и медицинское обслуживание.

«Наша главная задача — не только растить будущих чемпионов, но и пропагандировать среди молодежи здоровый образ жизни и поощрять развитие физкультурного образования в Санкт-Петербурге и России в целом, — «раскрывает свои карты» Андрей Бакланов, — для этого мы создали Фонд поддержки физической культуры и спорта «Невский Синдикат» и проводим целый ряд мероприятий».

При поддержке «Невского Синдиката» в Санкт-Петербурге ежегодно проводятся волейбольные турниры различного уровня — VIP-турниры «Петрополь», чемпионат России по пляжному волейболу, который проходит у нас в Солнечном, а также официальные встречи сборной команды России в рамках игр Мировой волейбольной лиги. Компания «Невский Синдикат» является официальным партнером Мировой лиги по волейболу.

Президент инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» — член Президиума Федерации волейбола Санкт-Петербурга. По определению Андрея Бакланова, волейбол — одна из немногих спортивных игр, где играют не на время, а на результат. В данном случае результатом для «Невского Синдиката» станет возрождение системы детских спортивных школ, в которых смогут заниматься дети и подростки, в том числе и из семей с невысоким уровнем дохода.

Между прочим, скорость волейбольного мяча может достигать 130 километров в час. Было бы здорово, если бы к победам питерские волейболисты приближались так же быстро!