

**АНОНСЫ**

**Ассоциация подвела итоги**



Возрожденная три месяца назад Ассоциация домостроителей подвела первые итоги своей работы. Одно из важнейших достижений союза – установление конструктивного диалога со всеми ветвями городской власти.

Стр. 5

**Станет ли «общага» домом**

Правительство города выступило с очередной масштабной реформаторской программой: до конца года все общежития, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, будут наконец переведены в разряд жилых домов.

Стр. 8

**Цены росли и будут расти**

С декабря 2003 года по март 2004 года цены на типовое жилье выросли на 15–20 процентов. В первую очередь этому способствует увеличение размера отчислений в бюджет города. Строители не хотят снижать прибыль.

Стр. 10–11

**Строители «не шлют» налоги**


Инспекция №5 МНС России всерьез взялась за городских строителей. На 1 апреля в ней состоит уже 4600 компаний. Руководство инспекции напоминает, что сдавать отчеты можно и в электронном виде. Это – проще.

Стр. 14



## Сила коллективного разума

В руководстве Союза строительных объединений и организаций произошли изменения. Исполнительным директором союза вместо вернувшегося на государственную работу Николая Асаула назначен генеральный директор Союза реставраторов Санкт-Петербурга Олег Бритов. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в дирекции ССОО, данное назначение следует рассматривать как еще один шаг в деле объединения организационных, концептуальных, методологических и других ресурсов профессиональных организаций, входящих в состав ССОО. Продолжение на стр. 2



**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**ОПТИМА**  
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ  
Лиц. Г 945547 **325-91-91**



ПРОМЫШЛЕННО  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
**БАНК**

**П Р И В И Л Е Г И И**  
**С Т А Б И Л Ь Н О Г О**  
**Б И З Н Е С А**

**329-8-329**  
**WWW.ICBANK.RU**

Цитата номера



Виталий Вотолевский, советник губернатора Санкт-Петербурга:

«Самое главное, чтобы впоследствии принятые правила игры не менялись максимально долго»

Стр. 9



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.ru  
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства  
Главный редактор  
Дмитрий Боголюбов  
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора  
Инга Удалова  
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию  
Алексей Трунов  
e-mail: lex@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты  
Елена Кузнецова  
Андрей Теплоухов  
Игорь Мокеров  
Ирина Барчук  
Игорь Черевко  
Екатерина Меньшикова  
Павел Никифоров  
Григорий Плесков  
Александра Тен  
Тамара Снегирева  
Лилиана Глазова  
Галина Сергеева  
Марина Головова

Фотослужба  
Владимир Тилес  
Николай Малышев

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел  
Дмитрий Долгов (руководитель)  
Ирина Попова  
Алексей Коваленко  
Богдан Белоус

Рекламный отдел  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (ведущий менеджер)  
Галина Бойко (ведущий менеджер)  
Майя Полякова  
Серафима Шептунова  
Валентина Борникова  
Наталья Сосновская  
Ирина Виноградова

Отдел подписки  
Елена Хохлачева (руководитель)  
Екатерина Плеханова  
Тел. 380-09-74

Менеджер по PR  
Илья Лебедев

Подписной индекс в Петербурге – 14221.  
Подписка в Петербурге через редакцию  
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru  
В отделе связи через  
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.  
Через службу доставки «Петербург-Пресс»  
(812) 325-09-25.  
УФПС по СПб и Ленинградской области  
во всех отделениях связи.

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 «Строительный Еженедельник»  
зарегистрирована Министерством РФ  
по делам печати, телерадиовещания  
и средств массовых коммуникаций.  
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография»  
Санкт-Петербург, Угольная гавань,  
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1404  
Подписано в печать 07.05.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

# Сила коллективного разума

Союз реставраторов Санкт-Петербурга стоял у истоков создания Союза строительных объединений и организаций (см. также справку). Структура, направления и методология работы обеих профессиональных организаций очень похожи. Поэтому после почти двухлетней совместной работы в ССОО стало понятно, что можно перейти к объединению потенциалов, имеющихся в распоряжении обоих союзов.

Такая инициатива гармонично вписывается в программу Союза строительных объединений и организаций, которая, по словам его президента, вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, направлена на установление плодотворных контактов между участниками инвестиционно-строительного рынка и создание положительного имиджа строительного комплекса как созидающей отрасли. «Без такого «коллективного разума», без совокупной энергии единомышленников комплексно решать проблемы города невозможно», – считает г-н Вахмистров.

Сферы применения «коллективного разума» хорошо известны: проблемы долевого участия граждан в жилищном строительстве, трудности строителей в работе с монополистами, развитие инженерной инфраструктуры Санкт-Петербурга и прочее. Однако ключевой целью для ССОО, как говорит Александр Вахмистров, является сохранение и развитие стабильности и жизнеспособности строительного рынка города.

Новый исполнительный директор союза Олег Бритов еще только принимает дела у своего предшественника, однако можно предположить, что акценты в работе сохранятся. Помимо разрешения вышеупомянутых проблем, союз по-прежнему будет представлять интересы участников инвестиционно-строительного процесса в органах власти и государственных учреждениях. К слову сказать, бизнес-сообщество уже инициировало создание ряда законопроектов, касающихся, например, развития системы ипотечного жилищного кредитования, инженерной подготовки городских территорий, разработки территориально-строительных норм. Союз принял самое активное участие в деятельности рабочей группы по подготовке законопроекта «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Как заявляют в дирекции Союза строительных объединений и организаций, одна из насущных на сегодня задач – подготовка инженерных кадров. Централизованное решение кадровой проблемы предполагает не только обеспечение персональными стипендиями студентов строительных факультетов высших и средних учебных заведений, но и помощь выпускникам при трудоустройстве. Практика организации попечительских советов при учебных заведениях способствует налаживанию прямых контактов между руководителями крупных строительных компаний – членами попечительского совета и администрациями вузов, колледжей, лицеев. Один из таких попечительских советов под председательством президента союза Александра Вахмистрова создан в Строительно-экономическом колледже. По мнению экспертов строительного рынка, только ССОО по силам обобщить реальные потребности строительного рынка Санкт-Петербурга в специалистах и сделать заказ на их обучение.

Кроме того, союз принимает участие в проведении общегородского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии, приуроченного ко Дню строителя. Кстати, в 2004 году профессиональный праздник строителей состоится в БКЗ «Октябрьский», где помимо прочего будут подведены итоги спортивной спартакиады. Организованная ССОО совместно с Территориальным комитетом профсоюза строителей Спартакиада длится все 12 месяцев в году и охватывает 12 видов спорта. Уже прошли соревнования среди любительских команд строительных организаций по футболу, волейболу, теннису, пулевой стрельбе, лыжам. Союз также участвует в проведении



Николай Асаул (справа) возвращается на госслужбу и передает пост исполнительного директора ССОО Олегу Бритову

профессиональных конкурсов в номинациях «Строитель года», «Лучший молодой рабочий», «Бизнес и управление», «Лучший прораб» и других.

Участниками ССОО ведется работа по внедрению в практику новых технологий, изучению строительного рынка, обработке и системному анализу информации. Проводятся деловые конференции по актуальным проблемам инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, организуется участие строительных фирм города в региональных, общероссийских и международных отраслевых выставках. Так, например, делегация ССОО приняла участие в недавно прошедшей во Франции выставке MIPIM-2004, а также в прошлогодних выставках ExproReal в Мюнхене и BauFach в Лейпциге.

Очень важно, что Союз строительных объединений и организаций является региональным членом Российского Союза строителей. На базе ССОО в ноябре прошлого года состоялась общероссийское совещание руководителей территориальных союзов строите-

лей. По единодушному мнению всех участников совещания, петербургский союз был признан крупнейшим и самым динамично развивающимся региональным строительным союзом России. Регулярными стали визиты представителей других областей за успешным опытом Санкт-Петербурга в сфере консолидации строительной общественности.

Что касается прежнего исполнительного директора ССОО Николая Асаула, то, по его собственным словам, он хочет уделить внимание завершению докторской диссертации на тему систематизации деятельности различных организационных структур и, в частности, общественных организаций инвестиционно-строительного комплекса. Наряду с этим г-н Асаул намерен вернуться на государственную службу и продолжить работу над стратегическими инвестиционными проектами Санкт-Петербурга.

ПЕТР ГОРБУНОВ

## СПРАВКА

Союз строительных объединений и организаций образован 7 июня 2002 года. В настоящее время союз объединяет 17 основных строительных ассоциаций региона: «Союзпестрой», Строительная корпорация Санкт-Петербурга, Корпорация «Главзапстрой», Инжстрой Санкт-Петербурга, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, Ленинградская ассоциация проектных организаций, Союз архитекторов Санкт-Петербурга, Союз реставраторов Санкт-Петербурга, Союз стекольщиков Санкт-Петербурга, Союз производителей сухих строительных смесей, Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленстройиндустрия», Ассоциация «Ленпромстрой», Ассоциация «Монтажспецстрой», Ассоциация предприятий железобетонных изделий «А-бетон», Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс», Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В состав ССОО входят 463 прямых и свыше 1700 ассоциированных участников. Союз объединяет крупнейшие акционерные общества, холдинги, строительные тресты, промышленные предприятия, институты, научные учреждения, организации военных строителей. Также в союзе создано специальное подразделение для работы с малыми строительными предприятиями, которым оказывается необходимое содействие, предоставляется реальная возможность общаться и обмениваться опытом.

# На то и щука в море

Майские праздники начались в конце апреля в Санкт-Петербурге, а затем плавно перетекли в Москву. Сезон открыла свадьба сына нашего губернатора, по его стопам пошел федеральный министр Герман Греф, страна отпраздновала День весны и труда (День международной солидарности трудящихся) и, наконец, инаугурацию своего Президента.

Похоже, в Москве разработан специальный тур для желающих вступить в брак: аэропорт «Пулково-2» – Дворец бракосочетания на Английской набережной – поездка по городу – резиденция К-2. Правда, Герман Греф вместо поездки по путинским местам предпочел прокатиться на катере в Петергоф, город, в котором начиналась его бюрократическая карьера. В самый раз для министра, благо зарплата теперь позволяет. Для тех, кто не в курсе (а таких, по данным социоло-

логов фонда «Общественное мнение», в России 63 процента), с недавних пор труд чиновников высшего звена федеральных органов управления оценивается в 90 тыс. рублей в месяц.

Наблюдатели связывают повышение размера заработной платы руководителям министерств, агентств и ведомств с желанием главы государства «подтолкнуть» буксующую административную реформу. Владимир Путин, накануне официального вступления в должность Пре-



зидента РФ, показал, что в его управленческом арсенале есть не только «кнут», но и «пряник».

А вот по мнению большинства россиян, чиновники лучше работать не станут (так думают 73 процента опрошенных), да и коррупция не снизится (72 процента). Шестая часть респондентов отмечает, в бюрократической среде усилится борьба за власть, и вместо работы люди, занимающие высокие посты, будут «друг друга подсиживать», «драться за эти места»;

вырастут суммы взяток, чиновники совсем «перестанут понимать нужды народа».

Впрочем, одно положительное следствие повышения зарплат чиновникам высшего звена представляется нашим согражданам вполне вероятным. Почти половина опрошенных считает, что эта мера позволит привлечь на государственную службу более квалифицированных специалистов. Гарантом успешной работы государственного аппарата, главным «распорядителем народного добра» и «полициейстером» российского чиновничества большинство по-прежнему считает Президента России. Этим людям и пообещал Владимир Путин, в очередной раз возложив на себя обязанности главы государства: «Клянусь при осуществлении полномочий Президента РФ уважать и охранять права и свободы человека и гражданина, соблюдать Конституцию РФ, защищать суверенитет и независимость, безопасность и целостность государства, верно служить народу».

Редакция

**Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"**  
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

- **Комплексная поставка строительных материалов (за долевое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

• Строительство  
• Инвестиции  
• Продажа квартир в новых домах

Лиц. № Д213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23.  
Тел.: 327-2222, 325-3373.

## Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства» Санкт-Петербургское отделение



5 мая исполнилось семь лет со дня образования Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства», главной уставной целью которого является содействие строительным компаниям в повышении уровня качества строительства.

«Центр качества строительства» осуществляет комплексный подход к решению актуальной проблемы качества строительства по следующим основным направлениям деятельности:

- проведение независимых экспертиз по качеству строительно-монтажных работ;
- обследование технического состояния зданий, сооружений и отдельных конструкций с выдачей рекомендаций и проектных решений по их усилению;
- технический надзор за строительством и реконструкцией объектов жилого и промышленно-гражданского назначения;
- подготовка, издание и распространение нормативно-технической, справочной и методической литературы по вопросам качества строительства (выпущено 20 изданий общим тиражом более 30 тыс. экз.);
- подготовка строительных компаний для получения Государственных лицензий на осуществление строительной деятельности;
- обучение и профессиональная аттестация специалистов строительного комплекса и сотрудников органов Госархстройнадзора с присвоением званий «Инженер по качеству строительства» и «Государственный строительный инспектор» (всего аттестовано более тысячи специалистов);
- подготовка документации, необходимой для получения согласований и разрешений надзорных органов в строительстве;
- выполнение функций заказчика, генерального подрядчика и проектировщика;
- осуществление инвестиционно-строительной деятельности;
- сертификация строительных материалов, изделий, и конструкций, в том числе зарубежных;
- проведение тепловизионных обследований ограждающих конструкций зданий и сооружений;
- проведение семинаров и конференций по вопросам качества строительства;
- подготовка и издание территориальных нормативных документов Санкт-Петербурга по вопросам строительства.

Участниками Отделения Фонда являются более 100 руководителей и специалистов строительных компаний, высших научных и учебных заведений, надзорных и контрольных органов в строительстве. В составе участников и штатного персонала Центра шесть докторов технических наук, десять кандидатов наук, сорок Государственных строительных инспекторов РФ, девять заслуженных строителей РФ. Отделение Фонда постоянно и эффективно взаимодействует с ведущими испытательными центрами и лабораториями Санкт-Петербурга, надзорными органами в строительстве, а также с «Союзпетростроем», в состав которого организация вошла в 1999 году.

Отделение Фонда имеет Государственные лицензии и аттестаты аккредитации, необходимые для осуществления своей деятельности.

«Центр качества строительства» приглашает к сотрудничеству и желает всем компаниям успехов и новых достижений в строительстве и развитии нашего города Санкт-Петербурга.

190013, Санкт-Петербург, Подъездной пер., 15, тел./факс 316-53-42  
E-mail: cks\_spb@mail.infostar.ru



**ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»**  
Выпуск разнообразной строительной продукции и строительство жилых домов модернизированной 137 серии



**Домостроительный комбинат «Блок»** бы основан в 1992 году. С 2002 года ДСК «Блок» в составе группы ЛСР



Основные направления деятельности комбината — строительство жилых домов модернизированной 137 серии, производство и продажа строительных железобетонных конструкций, товарного бетона.

Строительство квартир, обеспечивающих высокий уровень жизненного комфорта в соединении с качеством, надежностью и с соблюдением сроков сдачи домов позволяет ЗАО «ДСК «Блок» занимать прочные позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

**ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»**  
194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,  
3-й Верхний переулок, дом 5  
Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48  
E-mail: info@dskblock.lsrgroup.ru

**ЗАО «Озерки» объявляет набор на замещение вакантной должности**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ДИРЕКТОРА**

319-97-65

**Требования:**  
мужчина, 40-55 лет, инженер-строитель;  
опыт руководящей работы в проектной организации;  
опыт согласования проектов в городских структурах.

**Мы предлагаем высокую заработную плату, перспективу роста, комфортабельные условия работы.**

**Факс для резюме: 310-16-45**  
E-mail: olga.savinkova@skanska.ru

**SKANSKA**



**СКС ТД «СтройКомплектСистемы»**  
www.sks.spb.ru

**Настройся На выгоду**

**Центр оптово-розничной торговли**  
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

**Розничная торговля**  
ул. Полевая-Сабиrowsкая, 49, тел. 325-47-11  
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22

# «Невский Синдикат» открывает имена будущих архитекторов

Подведены итоги конкурса юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить». Объявлены победители. Вручены подарки и призы. Это произошло на красивом детском празднике в «Гигант-Холле», устроенном Инвестиционно-строительной группой «Невский Синдикат» при поддержке Комитета по образованию Администрации Санкт-Петербурга и Союза строительных объединений и организаций. Торжество в честь юных архитекторов стало заключительным событием конкурса, на котором детские мечты воплотились в реальность.

В конце апреля в концертном зале «Гигант-Холл» состоялся праздник. Это был вечер юности – состоялось награждение победителей конкурса юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить».

В программу праздника вошли выступления известных музыкальных, танцевальных и развлекательных коллективов Санкт-Петербурга. Тепло встречая артистов, активно участвуя в концертной программе, юные конкурсанты и их родители взволнованно ожидали главного «номера» праздничного вечера – объявления имен победителей конкурса юных архитекторов и вручения призов.

Около 500 воспитанников различных учебных заведений Петербурга прислали свои варианты идеального дома для участия в этом конкурсе. Среди ярких, красочных, фантастических работ было немало таких, которые были созданы как настоящие профессиональные архитектурные проекты и чертежи.

И ответственный момент, которого ждали несколько месяцев, наконец наступил. Награждение началось с объявления авторов лучших работ в возрастной категории конкурсантов 12–14 лет. Третье место заняла Ирина Дворецкая, второе – Жанна Журавлева. А победителем в данной категории стал двенадцатилетний Иван Гладиборода из Павловска. Победители получили большое количество ценных призов от «Невского Синдиката»: книги, фотоаппараты, музыкальные центры, художественные принадлежности, а также подарки от информационных партнеров конкурса, в качестве которых выступили «ИТАР-ТАСС», радио «Студио», телефонная справочная служба 005 и др. Самый признанный юный архитектор в катего-

рии 12–14 лет покинул «Гигант-Холл» обладателем велосипеда, о котором в таком возрасте мечтают многие мальчишки.

На вопрос, хочет ли он стать архитектором в будущем, победитель конкурса «Дом, в котором я хочу жить» Ваня Гладиборода ответил: «Я еще не задумывался о своей будущей профессии. Я просто люблю рисовать и фантазировать, но, возможно, победа в этом конкурсе повлияет на то, какую профессию я выберу».

В старшей группе конкурсантов – победителей – 15–17 лет призовые места распределились следующим образом. Третье место было присвоено Галине Шашкиной за работу «Дом рыбака». Второе – Софье Мельниковой за интересный проект «Дом дракона». Победителем конкурса «Дом, в котором я хочу жить» был назван шестнадцатилетний Дмитрий Егоров, получивший первый приз за работу под названием «Дом будущего». Главными призами стали годовые подготовительные курсы в Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет и Санкт-Петербургскую государственную художественно-промышленную академию. Выбор таких призов не случаен. Подарив авторам лучших работ обучение на подготовительных курсах в этих престижных образовательных учреждениях, организаторы еще раз подчеркнули свое стремление оказывать поддержку юным петербуржцам, желающим связать свою жизнь с архитектурой.

«Я стану архитектором, – с уверенностью сказал Дима Егоров. – Это то, что мне действительно нравится. У меня много идей и проектов, которые я надеюсь воплотить в будущем».



Ваня Гладиборода: «Возможно, победа в этом конкурсе повлияет на то, какую профессию я выберу в будущем»



С долгожданным объявлением имен и работ победителей завершился конкурс юных архитекторов, который позволил подрастающим петербуржцам открыто высказать свои идеи об архитектурном будущем Санкт-Петербурга, выразить в творчестве свои идеи об идеальном доме.

Конкурс, учредителем и организатором которого выступила Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат», был объявлен в декабре прошлого года. В состав конкурсного жюри, возглавляемого вице-губернатором Санкт-

Петербурга А.И. Вахмистровым, вошли известные деятели архитектуры: вице-президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов О.С. Романов, директор СПбГАСУ В.А. Нефедов и заведующий кафедрой интерьера и оборудования Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии В.И. Герасимовский. Инвестиционно-строительную группу «Невский Синдикат» на заседаниях жюри представляла Т.Н. Романова, архитектор компании.

В рамках конкурса был организован мастер-класс в Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии (см. «Строительный Еженедельник» от 19 апреля 2004 года), который позволил еще раз удостовериться, что участники конкурса – художественно одаренные подростки, которые могут добиться успеха в будущем. Конкурсанты, побывавшие на мастер-классе и поработавшие вместе с опытными педагогами академии, сумели доказать на промежуточном этапе конкурса, что у них есть свой собственный взгляд на облик родного города, и подтвердить свою готовность участвовать в созиидании прекрасного и неповторимого образа Санкт-Петербурга.

Организаторы конкурса «Дом, в котором я хочу жить», который был проведен уже во второй раз, отмечают, что с каждым годом присылаемые работы становятся все более интересными и качественными с точки зрения их исполнения. Компания надеется, что проведение подобных акций будет стимулировать деловые круги Петербурга активно и плодотворно поддерживать молодежь и детское творчество.

«Ребята откликнулись на наш призыв и отнеслись к участию в конкурсе так ответственно, что невозможно не радоваться за подрастающее поколение, – поделилась впечатлениями о конкурсе Татьяна Романова, член жюри, архитектор Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат». – Определить лучшие работы было чрезвычайно трудно: все работы были выполнены так красиво, интересно и старательно. Но в некоторых работах, помимо всего прочего, уже сейчас просматривается индивидуальный почерк художника, и такие работы мы не могли не отметить».

Сегодня увидеть лучшие работы юных архитекторов можно на выставке в Доме журналиста на Невском, 70. Они будут представлены в Голубой гостиной до 26 мая.

**Адреса наших магазинов:**  
В.О.8-я линия, 61/2  
Гражданский пр., 33/2  
Нарвский пр., 9  
Обуховской обороны, 95/1  
Лиговский пр., 172  
ул. Савушкина, 121/2  
Звоните по тел.: 328-5500

СПЕЦОДЕЖДА ДЛЯ ЖИЗНИ  
**ВОСТОК СЕРВИС**  
WWW.VOSTOK.SPB.RU

СПЕЦОДЕЖДА СИЗ РАБОЧАЯ ОБУВЬ ИНСТРУМЕНТ

## АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

«DOKA», «MEVA», «PERI»

для бетонирования стен и перекрытий



Стеновое оборудование  
«DOKA FRAMECO», «MEVA»  
от 10 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для  
бетонирования перекрытий  
«DOKA-FLEX», «PERI ST-100»,  
«СЕРП И МОЛОТ»  
от 8 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: 598-55-72, т./ф.: 598-56-37  
м./т.: 8 901 300 73 50 до 20.00 ч.  
www.blok-monolit.spb.ru

## Города прибавится

За последние годы в Санкт-Петербурге не построено ни одного великого архитектурного ансамбля. Об этом в канун майских праздников заявила Валентина Матвиенко, выступая на очередном совещании в Смольном.

Обращаясь к главному архитектору города Олегу Харченко, губернатор сказала: «Вы уже 14 лет занимаете должность главного архитектора и должны оставить память о своей деятельности». По мысли Валентины Матвиенко, «суперпроектом XXII века» должно стать строительство паромно-пассажирского комплекса на вновь образуемой (намытой) территории вблизи гостиницы «Прибалтийская», для чего понадобится завезти 19 млн кубометров грунта. Проект предполагает реконструкцию морского фарватера с его углублением до 10 метров, строительство пяти причалов для приема крупных пассажирских судов длиной до 1,3 км и одного причала для обслуживания судов местного значения длиной 200 метров. Углубление фарватера планируется начать весной 2005 года. Общая стоимость проекта составит 220 млн рублей. Срок окупаемости – шесть лет. Основной объем финансовых вложений будет возвращен через портовые сборы с судовладельцев и пассажиров. Ожидаемая мощность терминала – 1,2 млн пассажиров в год.



## Первые итоги

Ассоциация домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подвела итоги своей работы за три месяца. Число членов ассоциации увеличилось с 60 до 72. Ассоциация проанализировала проблемы, стоящие перед предприятиями строительного комплекса, и сумела наладить контакты с органами государственной власти.

Круг интересов ассоциации достаточно широк: работа с органами власти, законодательные инициативы, взаимодействие с монополистами, вопросы расселения ветхого и аварийного жилья и реконструкции территорий, научная деятельность, корректировка территориально-строительных норм, подготовка к пре-

образованию АДСПСМ СПб и ЛО в саморегулируемую организацию и др.

Представители ассоциации участвовали в разработке поправок к закону «О порядке предоставления объектов недвижимости...», а сейчас планируют включиться в работу комиссии по изменению статуса памятников истории и культуры. «Так

как деятельность ряда наших предприятий связана с работой в историческом центре Санкт-Петербурга, – поясняет вице-президент ассоциации, генеральный директор «Корпорации С» Максим Соколов, – мы считаем необходимым участие нашего представителя в работе этой комиссии».

Не обошли стороной такую болезненную для Санкт-Петербурга тему как расселение ветхого и аварийного жилья, 40 процентов которого составляют коммунальные квартиры, расположенные преимущественно в домах дореволюционной постройки. «В Петербурге самая длинная в России очередь на расселение коммунальных квартир, и она практически не продвигается, – говорит член совета АДСПСМ СПб и ЛО, генеральный директор компании «Стройкомплект» Дмитрий Тютин. – В то же время эффективной программы по расселению коммунальных квартир нет. Действующая сегодня схема – организация торгов по приобретению жилья у застройщиков малоэффективна, так как в результате город покупает жилье по рыночным ценам. Мы должны предложить городу более рациональный механизм».

Пока предполагается реализовать пилотный проект, для чего в ближайшее время будет выбрана соответствующая площадка и разработан механизм расселения. Кроме того, по словам Максима Соколова, ведутся переговоры с Комитетом по строительству о создании рабочей группы по разработке «Положения о порядке расселения ветхих и аварийных жилых домов и реконструкции территорий Санкт-Петербурга».

Вспомнили петербургские строители и о «кузнице кадров». Ассоциация начала благотворительную акцию по оказанию финансовой помощи Санкт-Петербургскому Государственному архитектурно-строительному университету для проведения капитального ремонта корпуса библиотеки и книгохранилища. Уже собрано 6,5 млн рублей. Всего же, как уточнил проректор ГАСУ Евгений Рыбнов, на эти цели, включая оснащение современным оборудованием новой библиотеки университета, предполагается направить 16 млн рублей.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

## Правительство возвращает долги району

Более 1,6 млрд рублей будут выделены в ближайшие три года на развитие инфраструктуры Приморского района. По словам главы районной администрации Юрия Осипова, соответствующее распоряжение о выделении этих средств дано губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко.

Эти деньги – долг администрации города, которая за последние 15 лет, получая инфраструктурные отчисления при застройке Приморского района, не вкладывала средства в социальное развитие района. Между тем, проблема развития инфраструктуры в Приморском районе стоит остро. Сегодня это один из самых молодых и быстро развивающихся районов Петербурга. Каждый год его население увеличивается на 15-20 тыс. человек. Кроме того, район является и лидером массового жилищного строительства – до 30 процентов новой жилой площади в городе возводится именно здесь. Юрий Осипов уточнил, что полученные деньги будут вложены в строительство 12 объектов: зданий четырех детских садов, двух школ, двух поликлиник, двух отделений милиции, РУВД и военкомата.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

**Санкт-Петербургский**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК





**Каждый понедельник в 21.30**  
**передача «Полный абзац»**


**Каждый понедельник в 10.30**  
**и во вторник в 10.30 и 19.30**  
**передача «Обзор прессы»**

ТЕРМИНАТОР


**Разрушение и демонтаж** подлежащих сносу зданий и сооружений




**Вывоз и утилизация** строительных отходов



**Выполнение работ** по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий



**Переработка** строительных отходов, производство вторичных строительных материалов



**198095, Санкт-Петербург**  
**ул. М. Говорова, д. 37**  
**Тел. 252-7955**  
**E-mail: termi@mail.ru**

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

## НОВОСТИ

## Мусор будет взят под контроль

Мы живем все лучше и лучше. Об этом говорит удвоившееся за последнюю пятилетку количество мусора. Если в 1999 году мы выбрасывали 3 млн кубометров, то в прошлом году – уже 6 млн. Большая часть бытовых отходов приходится на жилищный фонд. Но и с производственным мусором не все так просто. Бизнесмены «средней руки» предпочитают не платить за отходы собственной деятельности, а подбрасывать их на внутриворонные помойки. В итоге горожане вынуждены оплачивать и вывоз мусора, произведенного коммерсантами. С целью совершенствования системы сбора, вывоза, размещения, обезвреживания и переработки коммунальных отходов Жилищный комитет подготовил постановление, которое и обсуждалось на очередном заседании правительства. Постановлением утверждается перечень мероприятий по совершенствованию и обновлению системы управления и производственных средств в области обращения с отходами на 2004–2006 годы. Планируется внедрение единой диспетчерской системы перевозок бытового отхода и мусора, системы лицензирования перевозчиков, обновление контейнерного хозяйства города: замена больших контейнеров на маленькие, создание системы селективного сбора и сортировки отходов, реконструкция действующих мусороперерабатывающих производств, строительство новых высокотехнологичных мусороперерабатывающих предприятий. Реализация проекта потребует бюджетных ассигнований чуть более 170 млн рублей. Если не забывать о том, что речь идет об экологической безопасности горожан, то сумма не покажется столь уж большой. Главное, чтобы деньги не ушли очередной раз в песок, а были эффективно использованы на благо всех нас.

## Временный регламент застройки

Регламент разработан Комитетом по охране памятников в соавторстве с Комитетом по градостроительству и архитектуре и Юридическим комитетом. Он будет действовать до утверждения регламента правового зонирования. Определено шесть зон. К первой и второй относится ядро исторического центра. Нормативы высотности зданий здесь утверждены еще в 1846 году и до сих пор остаются неизменными – по фасаду 23,5 метра, по кровле и внутренней стороне здания – 28 метров. Условия изменению не подлежат. Третья и четвертая зоны – это также центр города, но условия здесь менее жесткие. Высота зданий устанавливается строго в соответствии с решением историко-культурной экспертизы. В пятой зоне действуют экспертные нормативы, но строгих ограничений нет, в шестой – строить можно все в соответствии со строительным регламентом. На вопрос главы администрации Адмиралтейского района Юниса Лукманова «Как быть с проектом второй сцены Мариинки, высота которой 50 метров?» – губернатор ответила категорически: нарушать регламент застройки не позволительно никому, ни нашим проектировщикам, ни западным.

## Приняты новые нормативы

Нормативы затрат на содержание службы заказчика ежегодно утверждаются постановлением правительства и являются обязательными для проектных и строительных организаций на стадии подготовки и реализации инвестиционных проектов. Также их обязаны применять все бюджетные организации во время формирования бюджета и при контроле за его использованием. При подготовке нормативов учитывалась не только их экономическая составляющая, но и предложения Комитета по строительству, КБДХ и КГИОП. Разрабатывал нормативы КЭРППИТ.

## ЖИТЬ СТАЛО ЛУЧШЕ?

Главным вопросом правительственного заседания в минувшую среду стало обсуждение поправок к бюджету–2004. Основанием для внесения изменений в закон Санкт–Петербурга «О бюджете Санкт–Петербурга на 2004 год» стали итоги исполнения бюджета за первый квартал. План по доходам был перевыполнен на 5,2 процента. При запланированных 16985 млн рублей город получил 17863 млн. Понятно, что дополнительные 900 млн надо израсходовать.

Не менее существенным основанием является и необходимость приведения бюджета нашего города в соответствие с федеральным законом «О федеральном бюджете на 2004 год». Дело в том, что наши законодатели приняли бюджет на месяц раньше, чем это сделала Государственная дума РФ. Естественно, что средства, расписанные на наш регион из федерального бюджета, в городской – не попали. Теперь их необходимо внести. И последний довод – реализация мероприятий правительства, направленных на увеличение доходов бюджета. Сюда можно отнести увеличение минимальных отчислений строителей на 1 кв. метр площади, упорядочение перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры, увеличение поступлений в бюджет по акциям на нефтепродукты, безвозмездные перечисления из федерального бюджета, и, наконец, введение торгов на земельные участки и объекты недвижимости. К примеру, недвижимость в «Апраксином Дво-

ре», выставленная на торги по первоначальной стоимости \$700 тыс., ушла за \$2 млн. Понятно, что реализация земельных участков под строительство через торги может существенно увеличить поступления в городской кошелек. Учитывая все вышеизложенное, было решено внести изменения и дополнения в городской закон «О бюджете–2004».

Губернатор Валентина Матвиенко заявила, что дополнительно полученные деньги будут израсходованы на самые острые городские нужды. В их числе: приобретение транспорта, капитальное строительство, ремонт дорог, благоустройство, развитие инженерной инфраструктуры на неосвоенных территориях. Практически распорядителями дополнительно полученных средств станут несколько комитетов – по транспорту, по благоустройству и дорожному хозяйству, по строительству и жилищный комитет. Комитету по транспорту правительство выделило дополнительно 1325585 тыс. рублей. На эти средства планируется

закупить автобусы и трамваи. КБДХ получит 1051617 тыс. рублей, в том числе 80 млн – на реконструкцию Невского проспекта. Комитету по строительству выделат без малого 900 млн, в том числе 329 млн – под строительство для расселения жителей ветхого и аварийного жилья и 39 млн – на санацию.

При подготовке поправок от руководителей исполнительных органов всех уровней были получены заявки на дополнительное финансирование в объеме 20 млрд рублей. Председатель финансового комитета Александр Никонов с сожалением отметил, что удовлетворить смогли только четверть заявок. Бюджет не резиновый, и хотя доходы растут, но не так стремительно, как хотелось бы. Вместе с тем следует сказать, что документ подготовлен качественно, поэтому вопросов к его разработчикам у членов правительства практически не было.

Дело в том, что, по словам вице–губернатора Михаила Осеевского, на 1 апреля

остались неиспользованными средства бюджета, и в довольно крупных объемах. Чтобы ввести их в оборот, и нужен дефицит. А иначе эти деньги могли просто пропасть. То есть видимое увеличение дефицита не связано с его реальным увеличением, никаких новых заимствований проводить не планируется. В дефицит включили остатки бюджетных средств прошлого года. Итоговые цифры бюджета 2004 выглядят следующим образом:

- доходы 86,3 млрд рублей;
- расходы 90,7 млрд рублей;
- дефицит 4,4 млрд рублей.

Бюджет приведен в соответствие с федеральным бюджетом, в него включено дополнительно 423,5 млн федеральных рублей. Кроме того, учтено перераспределение полномочий между органами исполнительной власти в результате структурных изменений.

Правительственный документ предполагается внести на ближайшее заседание Законодательного собрания Санкт–Петербурга.

## СПРАВКА

На сегодняшний день целевым назначением в доверительное управление передано 22 объекта недвижимости. КУГИ разрабатывает конкурсную процедуру подбора управляющих. Соответствующий проект закона находится на утверждении в Законодательном собрании.

## С правом на компенсацию

Губернатор поручила КУГИ отобрать у Управляющей компании «Питер» право доверительного управления зданием по Большому проспекту П.С., 100, лит. А. Валентина Матвиенко считает, что такие полномочия нужно предоставлять только по результатам конкурса, а значит, соглашение, подписанное целевым назначением, необходимо расторгнуть. В УК «Питер» говорят о том, что в случае разрыва договора городу придется выплатить компенсацию – около \$1 млн, и надеются на то, что вся эта история – «просто недоразумение».

До августа прошлого года здание по Большому проспекту П.С. занимала Городская больница №29. Когда это учреждение было реорганизовано, часть помещений – 1700 кв. метров – сохранилась за Комплексным центром социального обслуживания населения Петроградского района (занимается реабилитацией больных после инсульта). Большая же часть дома (его площадь – около 7500 кв. метров) пустовала.

Договор доверительного управления сроком на пять лет был подписан 1 декабря 2003 года, а 22 января 2004 года зарегистрирован в ГБР. Как говорит Юрий Борисов, генеральный директор Управляющей компании «Питер», за 5 месяцев удалось сдать в аренду более половины свободных помещений (всего занято 1700 кв. метров). За время действия соглашения арендаторы заплатили 2 млн 600 тыс. рублей. Около половины этой суммы потрачено на ремонт и обследование дома, 500 тыс. перечислено в бюджет, 20 процентов поступлений получила управляющая компания.

В общем, участники сделки – КУГИ и УК «Питер» не имели друг к другу никаких претензий. Но на прошлой неделе на заседании правительства Петербурга был вынесен вопрос «О ликвидации Санкт–Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городская больница №29». В связи с тем, что больница фактически не суще-

ствует, предполагалось, что вопрос будет обсуждаться лишь формально. Однако Валентина Матвиенко заинтересовалась судьбой освобожденного имущества. Узнав о том, что здание в центре города передано в доверительное управление целевым назначением, она потребовала продать здание инвесторам, а полученные деньги направить на поддержку медицины. «Если врачи почувствуют выгоды распоряжения недвижимостью, то у них наверняка найдется дополнительная собственность, которой город сможет выгодно распорядиться. Можно и передать право управления зданием в доверительное управление, но делать это необходимо только по результатам конкурса», – заявила г–жа Матвиенко.

Заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов говорит, что договор можно расторгнуть в любой момент, однако управляющей компании придется выплатить компенсацию.

В УК «Питер» не понимают, зачем городу нужно пересматривать действующие соглашения. Продать дом на Большом проспекте крайне сложно – мешает расположенное здесь же социальное учреждение. В то же время дом находится в приличном состоянии и способен приносить казне нормальные доходы. Мероприятия по выборочному капитальному ремонту и диагностике инженерных сетей можно финансировать и за счет части арендных платежей.

## КУГИ умерил аппетиты

Новые городские власти сделали ставку на введение рыночных механизмов в самых доходных отраслях. Процедура конкурсных торгов на земельные участки и объекты недвижимости, курс на приватизацию государственных унитарных предприятий, решение о распродаже гостиничного фонда и исторических памятников позволит увеличить доходность бюджета в два раза.

Все эти решения выводятся на первый план и столь незаметную ранее структуру, как Фонд имущества. Сотрудниками фонда был подготовлен документ «О некоторых вопросах продажи приватизируемого имущества Санкт–Петербурга, а также имущественных прав на объекты недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга».

Первому заместителю председателя КУГИ Алексею Чичканову пришлось докладывать дважды. Первый раз на заседании правительства в конце апреля критика документа была столь весомой, что его просто отправили на доработку. В минувшую среду Алексей Чичканов представил кардинально переработанный документ.

Надо сказать, что первоначально недоумение членов правительства вызвала доля отчислений инвесторов, которую г–н Чичканов определил своему ведомству – 3,75 процента с каждой сделки. Еще 5 процентов инвесторам было предложено отчислять в городской бюджет, итого – 8,75. Если учесть, что речь идет о миллионах долларов, то сумма получается весьма и весьма неплохой. Переработан документ после критики, Алексей Чичканов значительно умерил аппетиты. Новая процентная шкала выглядит следующим образом: при стоимости объекта от 3 до 30 млн рублей Фонду имущества за подготовку документации отчисляется 2,5 процента, от 31 до 150 млн – 1,5 процента, свыше 150 млн – 0,5 процента, но не более фактических затрат. При этом по прогнозам доход от продажи имущества ожидается порядка миллиарда рублей при плане 250 млн.

Даже после такого снижения процентной ставки Валентина Матвиенко критически отнеслась к данной структуре и КУГИ в целом и предупредила г–на Чичканова о личной ответственности за качество и сроки подготовки документов. «Этот год – тестовый для вашей отрасли, – сказала губернатор. – Если по итогам года покажете низкую эффективность, будем менять порядок. Итоги вашей работы за четыре месяца – неудовлетворительны. Необходимо прибавлять темпы, быть более гибкими, оперативными». Постановление приняли со второго раза. Какими будут результаты?

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

# Тотальное расслабление



Игорь Михайлов, депутат ЗС, стремится поставить Российское государство на правовые рельсы

Первоначально планировалось обсудить множество серьезных вопросов. В том числе депутатские поправки к законопроекту о предоставлении объектов недвижимости, а также поправки к проекту закона об ограничении градостроительной деятельности на Крестовском и Каменном островах. Но объявление о болезни Вадима Тюльпанова послужило поводом для того, чтобы снять первый вопрос, а второй обсуждать было просто некому – к 14 часам большинство депутатов разошлось по домам.

## Фантазии г-на Gladkova

В стенах Мариинского дворца продолжает витать мечта об объединении Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Своими фантазиями на этот счет с журналистами поделился заместитель председателя Законодательного собрания Юрий Gladkov.

Именно Юрий Gladkov внес на рассмотрение городского парламента проект постановления о проведении референдума по вопросу объединения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которое, впрочем, не было принято даже в первом чтении. Несмотря на это, упорный парламентарий готовит документ, громко именуемый проектом Устава Балтийского края – субъекта Федерации, объединяющего город и область. «Ничего революционного в проекте нет, – заявляет Юрий Gladkov. – Я просто предлагаю создать новый законодательный орган – Государственный Совет Балтийского края, состоящий из двух палат – Сената и Законодательного собрания». На проведенной им пресс-конференции депутат пояснил журналистам, что Сенат должен состоять из 50 депутатов, избираемых по одномандатным округам. Депутаты Законодательного собрания (их тоже 50) будут избираться по партийным спискам. Петербург приобретет статус «городского округа», в котором будут работать мэр и Городская дума. По мнению г-на Gladkova, это позволит «разрешить кризисную ситуацию с местным самоуправлением».

Отвечая на вопросы журналистов, Юрий Gladkov уточнил, что пока это только концепция, а не готовый проект, но так и не сказал, кто конкретно на федеральном уровне поддерживает его идею о слиянии двух субъектов Федерации. «Это мои собственные мысли, – подчеркнул он. – Сейчас мы зашли в организационный тупик с муниципальным самоуправлением, и озвученная идея позволит решить многое». Он сказал, что торопиться с объединением не будут. По крайней мере, в течение трех лет все останется по-прежнему. Если реформа и будет проведена, то не ранее 2008 года.

Его коллега Михаил Амосов назвал эту идею «вредной затеей». «Мы вступим в полосу правового хаоса, – сказал он. – Кроме того, как горожанин я не хотел бы делиться частью бюджетных средств с жителями области: пусть они сами научатся зарабатывать, тем более, что в последнее время у них это неплохо получается». Вот так!

Законодательное собрание Санкт-Петербурга за последнее время уже дважды брало тайм-аут: заседания 21 апреля и 5 мая не состоялись из-за отъезда в командировки парламентских групп. Да и 28 апреля городские депутаты явно не перетрудились. Они успели рассмотреть лишь 18 вопросов повестки дня из запланированных шестидесяти, десять из которых – очередные награждения и объявление благодарностей. Такая вот работа!..

С утра законодотворцы наградили различные организации и объявили благодарность их сотрудникам, а затем взялись за неотложные законопроекты. В первом чтении принят проект закона «О внесении изменений в закон «О ежегодном послании губернатора Санкт-Петербурга», который предполагает перенести срок ежегодного послания с 15 апреля на 1 июля. Как разъяснил в своем выступлении представитель губернатора Михаил Бродский, Валентина Матвиенко намерена приблизить срок обнародования своего первого послания городскому парламенту и петербуржцам к началу работы над проектом бюджета на 2005 год.

Расшевелил депутатов внесенный председателем Комитета по законодательству ЗС Игорем Михайловым проект закона об утверждении плана законодательной работы на 2004–2007 годы. «Российское государство только становится на правовые рельсы. Этот документ – только первый шаг в регламентировании законодательной деятельности», – заявил депутат. Проводивший в этот день заседание вице-спикер ЗС Юрий Gladkov поддержал инициативу Игоря Михайлова и призвал коллег принять документ за основу, что они и сделали.

Без особых споров принят проект закона, устанавливающий порядок оказания бесплатной юридической помощи некоторым категориям

граждан Петербурга. За его принятие в третьем чтении отдали свои голоса 36 депутатов. Если закон подпишет губернатор, то в Петербурге бесплатные юридические консультации будут получать граждане, чей доход ниже прожиточного минимума. Бесплатную юридическую помощь будут получать также несовершеннолетние, содержащиеся в учреждениях по профилактике безнадзорности и правонарушений.

В тот же день депутаты утвердили два проекта постановления о назначении мировых судей. И, как всегда в последнее время, не смогли отказать Смольному в рассмотрении внесенного законопроекта. На этот раз поправок к проекту закона «О плате за содержание детей в дошкольных образовательных учреждениях, финансируемых на счет средств бюджета Санкт-Петербурга». Приняты поправки (три из 21), которые поддержал вице-губернатор Сергей Тарасов. Остальные 18 поправок, им не одобренные, «не удостоились чести» быть принятыми. Законопроект ждет третье чтение. Вероятно, не позднее июня закон подпишет губернатор.

На этом силы парламентариев иссякли, и вице-спикеру Юрию Gladkov не оставалось ничего другого, как досрочно – в 14 часов – закрыть заседание.



## На стройке ждут молодых

В рамках форума «Интерстройэкспо» прошла научно-практическая конференция, посвященная проведению конкурса профессионального мастерства среди рабочих строительных специальностей. Конференция организована при участии фракции «Единая Россия» городского парламента.

Сейчас в профессиональных учебных заведениях Петербурга обучается 52 тыс. учащихся, из которых 16 процентов учатся строительным специальностям. В то же время в системе ЖКХ и в строительстве сейчас трудятся порядка 600 тысяч рабочих – не петербуржцев.

«Рабочие профессии непопулярны среди молодежи, а ведь еще 15 лет назад система профессионального образования в Петербурге была одной из лучших в стране. – заявил депутат Законодательного собрания Вячеслав Макаров. – Проводимый конкурс мастерства ставит своей задачей повысить уровень образовательной подготовки и профессионализма среди рабочих строительных специальностей».

Депутат также напомнил, что проводимая реформа ЖКХ потребует привлечение в систему коммунального хозяйства множества хорошо подготовленных специалистов рабочих специальностей, например, кровельщиков.

Его поддержал заместитель председателя Комитета по содержанию жилищного фонда городского правительства Олег

Вихтюк. «Мы теряем старые кадры – специалисты уходят на пенсию и заменить их нечем», – сказал он. В марте 2004 года была принята концепция реформирования отрасли и сейчас одной из задач ставится ее финансовое оздоровление. Это, по мнению г-на Вихтюка, позволит привлечь молодые кадры.

Нонна Воробьева, кандидат экономических наук, начальник отдела Центра контроля качества товаров (продукции), работ и услуг, остановилась на обязанности строительных рабочих соблюдать нормы качества работ, для чего предложила использовать критерий добровольной сертификации.

Евгений Линник, председатель регионального общественного фонда содействия профессионального образования, академик ПАНИ рассказал о главных целях конкурса мастерства – это выявление лучших предприятий отрасли и использование их опыта работы.

Участники конференции выразили надежду, что конкурсы профессионального мастерства станут традиционными.

### ЗАПРОС – ОТВЕТ

#### Передадим и профинансируем

Как считает депутат ЗС Зоя Заушникова, неправомерно не принимать на баланс Санкт-Петербурга общежития «из-за неудовлетворительного состояния инженерных сетей и мест общего пользования». По мнению депутата, подобная ситуация возникла потому, что ГУ «Дирекция по содержанию общежитий» отказывается проводить ремонт зданий в связи с изменением их статуса и грядущей передачей на баланс ГУ «Жилищное агентство», а последние отказываются принимать на баланс здания бывших общежитий в связи с их неудовлетворительным состоянием. «Администрация города предполагает проводить ремонт лишь тех зданий, которые уже переданы на баланс города», – утверждает депутат. Губернатор в своем ответе сообщает, что за 2001–2003 годы в категорию жилых домов для постоянного проживания переведены 115 зданий, из них 27 в Калининском районе, депутатом от которого является г-жа Заушникова. На сегодняшний день все они являются имуществом казны Санкт-Петербурга. Правительство города осуществляет поэтапную передачу общежитий и для реализации в полном объеме распоряжений об изменении правового статуса общежитий считает, что необходимо предусмотреть в бюджете расходы на подготовку технической документации. Финансирование, связанное с ремонтом зданий, будет осуществляться в пределах сметы на содержание и ремонт государственного жилищного фонда. Вопрос о включении ремонта в адресные программы 2005–2007 годов будет рассматриваться после завершения процедуры передачи зданий (подробности о судьбе городских общежитий читайте на 8 стр.).

#### Построим и переселим

По словам Алексея Тимофеева, задерживается передача в городскую собственность жилых помещений в домах 24, 43, 45, 47, 49, 51, 55 и 57 по Челябинской улице, а также расселение домов 2, 4, 6 по Братской улице. В ответе губернатора сообщается, что жилищными агентствами районов осуществляется приемка объектов ведомственного жилого фонда только после передачи их владельцем наружных инженерных сетей и оборудования специализированным эксплуатационным организациями. Задержка в приемке указанных домов вызвана «бездействием ФГУП НПП «Краснознаменец», до сих пор не завершившим передачу водопроводных и электрических сетей. Расселение ветхих жилых домов на Братской улице «будет осуществляться по мере передачи инвесторами ООО «Трансстрой» и ЗАО ИСК «Источник-строй» городу жилья в домах собственного строительства».

#### В другом месте

Вячеслав Макаров, ссылаясь на многочисленные обращения своих избирателей, протестует против строительства жилого дома на месте теннисных кортов (Константиновский проспект, 23–25). В ответном послании Валентина Матвиенко сообщает, что проект ОАО «Петербургреконструкция» согласован во всех инстанциях. В соответствии с решением ИТК, компания обязана построить объекты инженерной инфраструктуры, передать в собственность города квартиры общей площадью 8223 кв. метров и построить новые теннисные корты на участке между Еленинской и Проекторной улицами. Мораторий на строительство жилого дома вводиться не будет.

# Станет ли «общага» домом?

Правительство Санкт-Петербурга выступило с очередной масштабной реформаторской программой: до конца этого года все общежития, находящиеся в собственности города, планируется перевести в разряд жилых домов. Жилищному комитету и КУГИ за месяц поручено разработать порядок реконструкции общежитий, нуждающихся в ремонте для передачи их инвесторам.

Процесс перевода общежитий в жилой фонд будет идти по двум направлениям – прямому и «реконструкционному». В первом случае общежитиям, находящимся в нормальном техническом состоянии, будет сразу присвоен статус жилых домов. Что же касается аварийных зданий, то их подвергнут реконструкции, а жильцов расселят. Впрочем, чисто «теоретически» в этой программе нет ничего нового. Процесс перевода общежитий в собственность города, а затем в жилой фонд начался еще в 1996 году. С тех пор статус жилых домов получили 489 общежитий. Гораздо сложнее обстоит дело с реконструкцией аварийных объектов. За восемь лет было реконструировано всего 23 «общаги». Инвесторы явно не торопятся вкладывать деньги в столь своеобразные объекты.

## Оптимизм Смольного

Тем не менее, чиновники Смольного полны оптимизма. Как сообщили в пресс-службе Жилищного комитета, в ближайшее время предполагается провести техническое обследование 486 из 550 принадлежащих городу общежитий. В ходе обследования и будет окончательно решено, какие здания можно сразу перевести в жилфонд, а какие предложить инвесторам под реконструкцию с расселением жильцов. Уже составлен предварительный список из 64 общежитий, которые планируется расселить к концу года за счет инвесторов.

Не исключены и «подвижки» в судьбе людей, проживающих в 340 общежитиях, которые пока остаются на балансе ведомств. Так, Валентина Матвиенко заявила, что город готов взять на себя расходы по расселению аварийного и ветхого ведомственного фонда. «Мы не вправе увязать в бюрократических разборках с ведомствами при решении этой проблемы», – сказала она. Впрочем, каков будет вклад города в расселение аварийного ведомственного фонда, пока неясно.

Интересно, что в отдельных случаях, касающихся дальнейшей судьбы конкретных объектов, позиция руководителей отраслевых комитетов расходится с мнением губернатора. Так, специальная комиссия под руководством вице-губернатора Олега Виролайнена признала здание бывшего общежития на Двинской улице пригодным для проживания. Соответствующие выводы сделали специалисты жилищного и строительного комитетов. Губернатор же на днях заявила, что дом обязательно расселят. Теперь комиссии, вероятно, придется принимать новое решение.

## Экономика должна быть экономной

Остается открытым и вопрос о дополнительном финансировании жилищно-коммунальной сферы в случае запланированного массового перевода общежитий в жилой фонд. «Это потребует очень больших средств. По на-

шим расчетам, только на замену инженерных коммуникаций потребуется порядка 30 млн рублей», – говорит председатель Жилищного комитета Мария Щербакова.

Но у Смольного, очевидно, своя точка зрения на эту проблему. Здесь планируют провести комплексную проверку жилищных организаций на предмет расходования ими бюджетных средств. Вероятно, в городском правительстве считают, что дополнительного инвестирования в сферу ЖКХ можно добиться за счет использования «скрытых резервов».

В целом же успех программы перевода всех «городских» общежитий в жилой фонд, очевидно, будет целиком и полностью зависеть от итогов технической проверки, под которую подпадает 85 процентов всех находящихся в собственности города «общаг». Если в ходе проверки выявится достаточно большое число зданий, находящихся в аварийном состоянии, то поиск инвесторов для их реконструкции и расселения жильцов займет значительное время. Преобладание же «нормальных» в техническом отношении зданий, напротив, позволит оперативно перевести значительный объем общежитий в жилой фонд. Благо процедура перевода здесь достаточно проста. Так, как сообщает пресс-центр Жилищного комитета, смена статуса в «бюрократическом» отношении означает, что жильцы получают документы на постоянное проживание, становясь полноправными квартиросъемщиками. Для справки: за последние годы ордера получило 18,5 тыс. человек. В этом году речь может идти о вдвое большем количестве – до 35 тыс. человек и более.

Впрочем, после получения ордеров эти люди столкнутся с массой проблем, связанных с общим неудовлетворительным состоя-



нием зданий общежитий, и, прежде всего, с состоянием коммуникаций. Но все эти вопросы уже будут решаться в рамках общей политики в сфере ЖКХ.

## Пятый мост или первый тоннель?

Правительство города озаботилось строительством новых переправ через Неву. На одном из последних совещаний, проходившем в Смольном, обсуждался вопрос о строительстве автомобильной переправы, которая соединит собой Васильевский остров с центром города.

Ее точное местонахождение пока не определено. Нет единого мнения и в отношении типа переправы. Одни специалисты считают, что это должен быть тоннель, другие, что – мост. Аргументы «мостостроителей» гораздо весомее. По расчетам ученых, эксплуатация моста экономически эффективней почти вдвое.

Губернатор Валентина Матвиенко, в свою очередь, считает, что городу нужны и мост, и тоннель. Правда, признает, что средств на строительство обоих подобных объектов у города сегодня нет. Пока решено к 15 июня подготовить конкретные проекты и моста, и тоннеля.

Ситуация с мостами через Неву сегодня становится критической. Так, из 405 городских мостов лишь четыре связывают Васильевский остров с «материком». Между тем, количество автотранспорта неуклонно растет. Центр города буквально задыхается от пробок. Пропускной же способности неважких мостов явно недостаточно для того, чтобы справляться с сегодняшними объемами транспортных потоков. И никакие «КАДы» здесь уже не помогут.

Все это заставляет чиновников городского правительства всерьез заняться вопросом о строительстве новых автомобильных переправ. И хотя такое строительство обойдется недешево (по предварительной оценке, постройка нового разводного моста через Неву «стоит» 16 млрд рублей), другого выхода нет. При этом власти рассчитывают, что при «разумном» подходе городской бюджет сможет еще и получить определенные дивиденды. Так, предполагается, что при строительстве новой переправы на Васильевском острове рядом с заливом будет образована намытая территория площадью порядка 300 га. По предварительным оценкам, на ней можно будет построить до 2,5 млн кв. метров жилья, причем жилья элитного. За счет выставления соответствующих участков на тендер, правительство и намерено в будущем если не окупить, то, во всяком случае, значительно компенсировать свои затраты на строительство новой неважской переправы.

## Новое бизнес-лобби

Инвесторы, строители, девелоперы и риэлтеры обзавелись новым органом, посредством которого они намерены оперативно решать все возникающие во взаимоотношениях друг с другом и органами государственной власти проблемы, а также лоббировать свои интересы на различных уровнях законодательной и исполнительной власти.

Этим органом стал Совет ассоциаций инвестиционно-градостроительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, учредительное заседание которого недавно состоялось в Петербурге.

Основными задачами совета являются: «осуществление взаимодействия с органами государственной власти», «создание нормального инвестиционного климата», «защита профессиональных объединений и их членов от неправомерных действий властей», подготовка законодательных и нормативных актов, связанных с инвестиционно-строительной деятельностью, проведение совместных работ по исследованию инвестиционно-строительного комплекса и представление своих интересов в СМИ.

### Конкретные темы

«Совет ассоциаций существовал и раньше, но, в связи с тем, что был ранее учрежден по договору, по факту окончания договорных отношений он был упразднен», – говорит президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, генеральный директор компании «Александр-Н» Сергей Сосновский.

Впрочем, дело здесь не только и не столько в неких «формальных» вещах. По словам г-на Сосновского, совет воссоздан именно сейчас потому, что «перед рынком недвижимости возник ряд ключевых тем, которые необходимо обсуждать и выносить по ним совместные решения, которые затем следует лоббировать на разных уровнях законодательной и исполнительной власти».

А «тем», а вернее, проблем, перед участ-

никами инвестиционно-строительного рынка в последнее время действительно встает немало. Затяжная новым городским правительством масштабная реформа действовавших в строительной сфере «правил игры» нередко приводит к путанице в конкретных вопросах. Этого, впрочем, не скрывают и сами чиновники, неоднократно говорившие об «экспериментальном» характере многих составляющих «строительной реформы».

### Инициатива рынка

Что будет дальше – вопрос принципиальный для всех игроков рынка, включая и риэлтеров. Неясность дальнейших перспектив и путей развития городского строительного рынка крайне неблагоприятно сказывается на их работе. Ведь в таких условиях очень сложно заниматься прогнозами, которые необходимы для принятия взвешенных решений на будущее.

«Наша цель – сделать условия развития бизнеса благоприятными, а также обеспечить законодательную основу оборота недвижимости и основу развития недвижимого комплекса. Что характерно, все профильные ассоциации, вошедшие в совет, позиционируют себя в этой сфере как в основной сфере своей деятельности. Соответственно, все проекты, которые будут обсуждаться в совете, являются жизненно важными и необходимыми для всех профессиональных участников рынка», – продолжает Сергей Сосновский.

«Создание такого совета – это очень правильная инициатива, идущая от участ-

ников рынка. Такой сектор экономики, как жильё, является индикатором состояния общества», – уверен исполнительный директор компании «Кольвэй» Александр Перфильев. Он подчеркивает тот факт, что в совете участвуют представители всех областей, «завязанных» на рынок недвижимости. «В новом совете представлена вся цепочка структур, от которых зависит функционирование недвижимого комплекса – девелоперы, инвесторы, строители, риэлтеры, и мы сможем выработать правильную программу для общения с законодательными и контролирующими органами», – говорит г-н Перфильев.

«На мой взгляд, рассмотрение ключевых вопросов в таком составе позволяет принимать взвешенные, сбалансированные решения, которые затем можно будет предлагать к реализации как законодательной, так и исполнительной власти», – подтверждает слова своего коллеги Сергей Сосновский.

### Будь в центре

Таким образом, совет представляет собой не просто совещательный орган, созданный для обсуждения актуальных проблем рынка недвижимости, а своеобразный единый «центр», из которого будут исходить предложения по решению этих проблем, которые затем будут лоббироваться на самых различных уровнях.

Вообще же совет нельзя назвать чисто риэлтерской «затеей». Обсуждаться на нем будут проблемы, которые интересуют всех его участников, в первую очередь строителей. Так, в числе тем, вынесение которых уже запланировано на ближайшие заседания совета, значатся такие как выделение пятен под застройку, формирование Генплана развития города, привлечение инвестиций в градостроительный комплекс, повышение качества услуг строителей и риэлтеров.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВОВ

Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:

# Власти полезно знать мнение бизнеса

Назначение генерального директора компании «Петербургстрой Skanska» Виталия Вотолевского советником губернатора Санкт-Петербурга на общественных началах по вопросам инвестиций в недвижимость и строительство не стало для его коллег неожиданностью. Некоторые из них назвали такое решение Валентины Матвиенко «продуманным и выверенным». Сам же г-н Вотолевский в эксклюзивном интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника» заявил, что будет доволен своей общественной работой при условии, если предоставляемая им информация будет полезно воспринята и эффективно использована.

– Виталий Леонидович, так уж необходимо губернатору помощь советника на общественных началах?

– Губернатор получает информацию из разных источников – от чиновников, профессиональных организаций, которые, исходя из занимаемой ими позиции, представляют свой взгляд на развитие инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга. Возьмем, например, какого-либо вице-губернатора: как бы ни был он опытен, он всегда видит картину в том числе с точки зрения и своих обязанностей, и своего кресла, и своей ответственности. В лице советника губернатор получит возможность узнать неаффилированное мнение бизнеса. По сути – это обратная связь. Скажем, приняло городское правительство в декабре прошлого года решение об изменении процедуры отвода участков под застройку, изменило подходы к рыночной оценке земли, готовит введение системы торгов участками как по полному, так и неполному пакету инвестиционно-тендерной документации и т.д. Соответственно, губернатору полезно знать, что думает по этому поводу бизнес.

– И что думает бизнес в вашем лице, например, об удвоении бюджета Санкт-Петербурга, особенно в той части, которая касается инвестиционно-строительного комплекса?

– Мне сложно судить обо всем городском бюджете. Но я считаю, что достижение уровня \$200 млн в год в качестве поступлений средств на развитие городской инфраструктуры от застройщиков, а именно такая сумма фигурирует в качестве задачи, вполне реально. Хотя, конечно, пополнение бюджета за счет продажи прав на застройку земельных участков должно быть совмещено с исполнением городом своих обязательств по отношению к застройщикам.

За что готовы платить застройщики? Во-первых, за инженерно подготовленные территории – это, пожалуй, основное. Во-вторых, за юридически чистые участки, то есть за участки, не обремененные правами третьих лиц. В-третьих, необходимо как можно скорее завершить этап реорганизации различных отраслей городской экономики, включая строительный комплекс. Нужно как можно скорее выработать новые правила игры, и самое главное, чтобы впоследствии принятые правила не менялись максимально длительный период времени. Если три эти вещи будут реализованы, то будет увеличиваться количество инвесторов, которые будут покупать на торгах земельные участки. Соответственно, будут возрастать и бюджетные поступления.

Однако, на мой взгляд, бюджет должен прирастать не только за счет недвижимо-

сти, а в основном за счет собираемости налогов. Чтобы оптимизировать этот процесс, прежде всего, должен хорошо работать фискальный аппарат. Помимо этого, те, с кого собирают налоги, должны развивать свой бизнес, увеличивать оборот, доходность своих предприятий.

– Городская власть предполагает ввести в обиход определение «стратегический инвестор». Не могли бы вы дать свое толкование этого понятия?

– Прописать детально такое определение почти невозможно, но будущее покажет, как можно применить этот термин на практике. В моем понимании стратегический инвестор – это компания, которая должна попадать под действие нескольких критериев (не обязательно одновременно). В первую очередь важен объем инвестиций. Например, если фирма готова инвестировать в развитие нашего города в течение трех лет около \$100 млн, то по этому показателю перед нами – стратегический инвестор. Таковым можно назвать компанию, которая добровольно берет на себя обязательства решить ряд важных общегородских вопросов. В частности, осуществить инженерную подготовку целого квартала, чем, собственно, должен заниматься город. Или решить какие-то первоочередные социальные проблемы при условии возврата вложенных средств. Также термин «стратегический инвестор» применим в случае реализации проектов в рамках межправительственных соглашений.

По большому счету, стратегическими можно назвать те инвестиции, в которых заинтересован Санкт-Петербург. К примеру, многие сегодня трубят о большом количестве желающих инвестировать в строительство гостиниц. На самом деле – это не так, потому что это непростой бизнес. Скажем, направленные на создание пятизвездного отеля уровня «Невского Паласа» или «Европы» инвестиции окупятся лишь через 15–17 лет.

Таким образом, тех инвесторов, которые придут в наш город и заявят о своем желании построить пятизвездный отель, на мой взгляд, надо носить на руках, забывая при этом обо всех тендерных процедурах. Потому что такие долгосрочные инвестиции могут позволить себе единицы.

– Не случится ли так, что, следуя стратегическим целям города, мы получим монополизированный отдельными компаниями строительный рынок?

– Надеюсь, у городских властей хватит разума и мудрости, чтобы не вернуться к старой ситуации. В целом считаю, что монополизации строительного рынка не будет, потому что сегодня недостаточно скупить «в одни руки» все земельные участ-



ки, надо еще соответствующим образом наладить финансирование и организацию строительства на приобретенной земле.

Что касается темы целевого предоставления земельных участков, то, по моему мнению, такой подход пока должен сохраниться. Ведь не секрет, что сегодня у нас заканчиваются распоряжения губернатора, выпущенные до декабрьского изменения процедуры отвода участков под застройку. В то же время количество постановлений правительства на изыскательские работы (ИТК-1) не очень большое, из них до ИТК-2 доходит в среднем порядка 50 процентов. Количество предлагаемых городом к торгам участков пока невелико. К тому же условные миллионы квадратных метров жилья в двух-трех адресах, которые будут предлагаться на торгах, не решат проблему предложения по земельным участкам, потому что рынок и клиенты заинтересованы, чтобы жилье строилось и продавалось в самых разных точках Северной столицы.

Выходит, что если не допустить сейчас целевых отводов земли или не подготовить достаточное количество адресов на торги, то может получиться ситуация, когда вместо увеличения объемов строительства жилья в нашем городе с 2006 года начнется снижение. И это плохо, потому что в итоге это приведет к негативным социальным последствиям для строительных ком-

паний, которые за прошедшее время увеличили свои строительные мощности, в том числе и количество работников. Кроме того, цены на жилье, вместо того чтобы стабилизироваться, в чем заинтересованы клиенты, особенно средний класс, пойдут вверх.

– На ваш взгляд, что необходимо сделать для увеличения объемов жилищного строительства?

– Необходим комплексный, системный подход. Во-первых, должен быть принят Генеральный план развития города. Во-вторых, разработаны проекты детальной планировки и проекты инженерной подготовки кварталов. Если это не сделано, то параллельно надо разрабатывать градостроительные регламенты на отдельные территории. В-третьих, предполагаемые к застройке участки нужно юридически очищать. Наконец, как я уже говорил, необходимо закладывать в городской бюджет миллиарды рублей для инженерной подготовки земельных участков. Понятно, что у города существуют сегодня различные приоритеты – медицина, образование, пенсионное обеспечение и т.д. Но если город хочет перейти через какое-то количество лет полностью на торги, зарабатывать и привлекать инвестиции, надо уже сейчас закладывать в бюджет большие деньги на подготовку территорий.

Андрей Молчанов, президент Группы ЛСР, президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– Виталий Вотолевский уже более десяти лет работает в сфере строительства, у него – огромный опыт и знания в этой области. Кроме того, Виталий Леонидович является членом совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти – общественной организации, объединяющей ключевых участников строительного рынка. Поэтому он всегда в курсе, как актуальных проблем отрасли, так и возможных путей их решения. Я уверен, что его назначение советником губернатора на общественных началах будет способствовать налаживанию эффективного взаимодействия строительных компаний и городских властей в интересах всех петербуржцев.

Сергей Загудалин, генеральный директор компании «М-Индустрия»:

– Уверен, что назначение Виталия Вотолевского на пост советника губернатора будет способствовать развитию инвестиционно-строительного комплекса Северной столицы и созданию условий, которые будут взаимовыгодны и инвестору, и городу. Правительство Санкт-Петербурга имеет свои цели в сфере строительства и развития рынка недвижимости, в частности, увеличение доходов от распоряжения городской недвижимостью, отказ от практики целевого выделения объектов под строительство и реконструкцию и т.д. Инвестор – преследует свои цели. Но необходимо чувствовать ту грань, когда процедурные и нормативные изменения в инвестиционном процессе начинают негативно сказываться на строительном комплексе. Я думаю, что Виталий Леонидович как раз тот человек, который сумеет почувствовать эту грань. Знание всех проблем и нюансов, с которыми сегодня приходится сталкиваться инвестору, несомненно, поможет Виталию Леонидовичу определить стратегию и тактику своей работы на посту советника губернатора.

Максим Соколов, генеральный директор «Корпорации С»:

– Бизнес-сообщество строительного рынка Санкт-Петербурга знает Виталия Вотолевского не только как руководителя одной из авторитетных и крупных компаний нашего города и экс-президента Российской Гильдии риэлторов, но и как высокопрофессионала в области девелопмента и строительства, надежного партнера, замечательного и интересного человека. Поддерживая много лет личные и деловые контакты с Виталием Вотолевским, я искренне рад за него и считаю выбор губернатора продуманным и выверенным решением. Виталий сможет не только дать верный совет по вопросам строительства в Санкт-Петербурге, но и, являясь членом совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти, довести до губернатора позицию лидеров профессионального союза строителей и обеспечить, таким образом, развитие еще одного направления в диалоге между бизнесом и властью. Уверен, что Виталий успешно справится с этой общественной нагрузкой и его работа принесет несомненную пользу, как руководителям нашего города, так и всему строительному комплексу в целом.

# Росли, и будут расти

С декабря 2003 года по март 2004 года цены на типовое жилье выросли на 15–20 процентов. Всего до конца года цена возрастает не меньше чем на 30–35 процентов. В первую очередь этому способствует увеличение размера отчислений в бюджет города. В условиях существенного дефицита предложения застройщики немедленно закладывают дополнительные платежи «на развитие инфраструктуры» в стоимость квартир.

В течение минувшего года наблюдался непрерывный рост цен на жилье. Но если до августа месяца он носил прогнозируемый характер, оставаясь в пределах 2–3 процентов в месяц, то с конца лета стоимость квадратного метра начала расти стремительно, увеличиваясь на 5 процентов ежемесячно. К концу 2003 года средняя цена на типовое жилье достигла порядка \$700 за квадратный метр. В том числе в кирпичных и кирпично-монолитных домах – \$700 и \$712 за квадратный метр соответственно, в панельных – \$673 за квадратный метр. В результате годовой рост (декабрь 2002 – декабрь 2003) составил от 42 (кирпично-монолитные дома) до 48 процентов (панельные дома).

Среди основных причин положительной ценовой динамики эксперты называют рост реальных доходов населения. По статистическим данным, на 1 января 2004 года уровень среднемесячной заработной платы в городе за год вырос на 20 процентов. Все большее число людей сегодня оказываются в состоянии собрать сумму, необходимую для покупки жилья.

Вторая причина – превышение спроса над предложением. По данным компании «Петербургстрой Skanska», сегодня в структуре предложения около половины занимают объекты с декларируемыми сроками сдачи 2005–2006 года. Да и в этих домах наиболее ликвидные квартиры «вы-

мываются» на ранних этапах строительства. По мнению Максима Соболева, руководителя отдела маркетинга компании «Северный город», даже если суммировать предложения первичного и вторичного рынка, это не удовлетворит спрос.

В то же время все эти фундаментальные причины никак не объясняют резкий всплеск цен в конце лета прошлого года. Главная его причина – резкое увеличение отчислений в городской бюджет. Именно в это время платежи на развитие городской инфраструктуры были увеличены с \$10–20 за квадратный метр до \$80 за квадратный метр, что, естественно, повлекло за собой повышение себестоимости жилья и цен продажи. А так как сегодня рынок жилья, – это рынок продавцов, компании не стали «урезать» свою прибыль. Так, на одном из заседаний ИТК заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов заинтересовался у Вячеслава Мавлюдова, генерального директора компании «ЛЭК-Истейт» (занимавшего тогда другую должность в той же компании): «Мы повышаем вам размер отчислений. Что вы будете делать: повышать цены или снижать прибыль?». «Наша прибыль зафиксирована в процентах и меняться не будет», – ответил коммерсант.

Любопытно, что увеличение отчислений на развитие инфраструктуры отразилось на ценах практически мгновенно. В одних

фирмах цены выросли примерно на 100 у.е с квадратного метра за два-три дня. В других это произошло «плавно» – за две-три недели. Причем, как отмечают в компании «Импульс», рост стоимости практически не отразился на продажах. Временно уменьшилось лишь количество сделок с крупногабаритными квартирами.

## Валютные риски тоже на покупателя

В последние полгода-год изменение стоимости американского доллара внесло некоторую нестабильность в продажную стоимость жилья. В связи с этим большинство строительных компаний перешли на оплату в условных единицах. Условные единицы устанавливаются каждой фирмой произвольно. В основном этот показатель колеблется от 30 до 32 рублей. Например, в компании «Петербургстрой Skanska» стоимость у.е. с ноября 2003 года – 31 рубль, в компании «Северный город» с недавнего времени – 31,5 рубля. В фирме «Импульс» 1 у.е. приравнивали к 30 рублям. Таким образом, практически все компании отказались от старого принципа определения стоимости квартиры – в долларах, с пересчетом суммы в рубли по курсу Центробанка РФ.

Новый принцип подсчета, прописанный в договорах, перекладывает практически все валютные риски на клиентов. В частности, известно, что в соглашениях некоторых строительных компаний клиенту предлагается выплачивать деньги в рублях по курсу той валюты (доллара или евро), которая в данный момент более высоко ценится на рынке.

## Скупка на корню

Социологические исследования показывают, что большинство потенциальных покупателей предпочитают приобрести

квартиру в сданном или подготовленном к сдаче объекте. Так, опрос горожан, планирующих покупку квартиры, проведенный компанией «Северный город», показывает, что лишь 10 процентов покупателей хотели бы купить квартиру на этапе установки забор вокруг строительства. Немного больше половины (54,3 процента) потенциальных покупателей согласно купить квартиру только на этапе ведения в доме отделочных работ (см. табл.).

В то же время на практике значительное количество площадей реализуется еще на начальном этапе строительства. Причины вполне понятны: на ранних стадиях строительства можно выбрать любую квартиру, покупка обходится дешевле, да и риск банкротства компании-девелопера серьезно снизился.

Стоит отметить, что в самом начале работ большей популярностью пользуются однокомнатные и малогабаритные двухкомнатные квартиры. Многокомнатные квартиры с большими площадями в основном продаются, когда более 50 процентов работ завершено.

Естественно, что дольщики, купившие квартиру на ранних стадиях, платят меньше, чем более осторожные покупатели. Так, по данным компании «Импульс», дольщики, заключившие договора на нулевом цикле, заплатили за свои квартиры вдвое меньше, чем сегодняшние покупатели. В «Северном городе» считают, что этот разрыв еще больше. Например, в доме на Бухарестской за 20 месяцев с начала продаж цена квадратного метра выросла на 90,4 процента, а в доме на площади Конституции за 24 месяца – на 112,13.

После сдачи объекта в эксплуатацию цена обычно одновременно повышается на 20–30 процентов. При этом в последнее время многие строители задумываются о

том, чтобы снизить скидку покупающим квартиры на ранних стадиях, и назначают на квартиры завышенные цены.

## Изыски в цене

Сейчас, как и прежде, однокомнатные квартиры занимают до половины площади строящихся домов. На рынке трудно найти двухкомнатные квартиры маленьких метражей, что еще больше повышает привлекательность «однушек».

В то же время покупатели становятся все разборчивее. За последние несколько лет изменились пожелания клиентов относительно площади кухни. Если раньше восьмиметровая кухня считалась приемлемой, то сегодня клиенты рассматривают кухни от 10 кв. метров в одно- и двухкомнатных квартирах, и от 11–12 «квадратов» в квартирах с тремя и более комнатами. Многие покупатели стали интересоваться и возможностью прокладки выделенной интернет-линии. В последнее время пропало нежелание людей приобретать квартиры на последних этажах. Наоборот, сегодня они ценятся более высоко, в связи с видовыми характеристиками и низким уровнем шума. Достаточно часто граждане предпочитают покупать новую квартиру в том же районе, где жили до сделки. Очень редко люди с севера города уезжают жить на юг и наоборот.

Прекрасной «приманкой» для покупателей становится возможность нестандартной планировки квартиры. Поэтому в выигрышной ситуации находятся монолитно-кирпичные дома, в которых планировку можно кардинально менять от проекта к проекту.

## Инвестиционное удорожание

Все большее влияние на цены в последнее время оказывает оживление спроса со

Распределение номинальных цен на квартиры (все типы домов) по районам в I квартале 2004 года

Район	Миним. значение	Медиана	Максим. значение
Василеостровский	856	1011	1200
Московский	843	932	1550
Кировский	600	940	1099
Выборгский	682	855	1625
Калининский	685	851	1078
Красногвардейский	700	840	1579
Невский	650	821	1000
Красносельский	653	814	861
Фрунзенский	660	808	1163
Приморский	620	798	1305

Динамика спроса на приобретение квартир в Петербурге иногородними гражданами

Год	Петербуржцы	Иногородние
2001	83	17
2002	80	20
2003	81	19

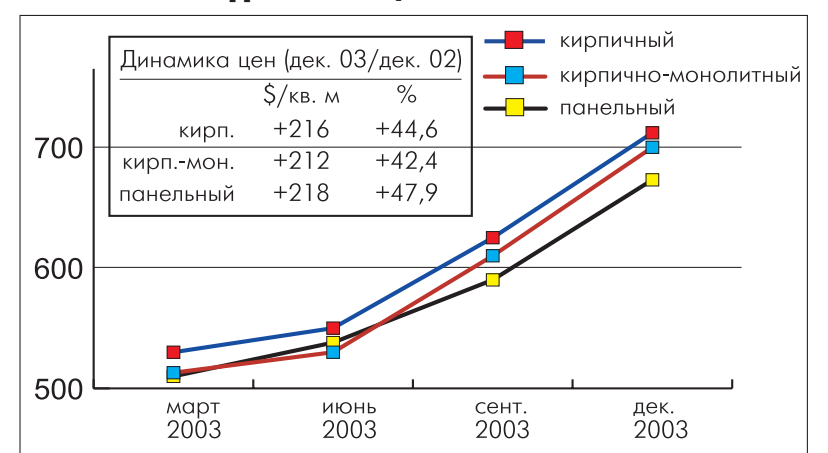
Распределение цен на квартиры (все районы) по типам домов, I квартал 2004

Тип дома	Миним. значение	Медиана	Максим. значение
Кирпичный	620	820	1404
Кирпично-монолитный	600	887	1625
Панельный	630	804	1088

Распределение цен на квартиры (все типы домов) по районам на конец 2003 года

Район	Миним. значение	Медиана	Максим. значение
Московский	679	811	1141
Василеостровский	707	803	1133
Выборгский	600	707	1189
Кировский	560	690	1062
Фрунзенский	580	683	1000
Красногвардейский	572	673	1100
Приморский	565	672	1101
Невский	565	670	795
Калининский	591	658	780
Красносельский	573	630	682

Динамика цен на жилье



Московский, Василеостровский и Выборгский районы по уровню цен являются по-прежнему лидерами. Дешевле всего квартиру можно приобрести в Приморском (неблагоустроенные кварталы) и Фрунзенском районах.

В таблицах и диаграмме приведены данные компании «Северный город»

Дню Рождения Санкт-Петербурга посвящается  
**PR-акция**

**УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА**  
**ТЕРРИТОРИЯ СТРАСТИ**  
**ТЕРРИТОРИЯ НАДЕЖДЫ**  
**ТЕРРИТОРИЯ МУДРОСТИ**

СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ - РАЗРЕШЕНИЕ КОНФЛИКТОВ - ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ  
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ - РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИЯХ  
УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

**РАЗРАБОТКА СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР - БЕСПЛАТНО\***

\*предложение действует до 31 мая 2004 года, подробности по телефону



(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

стороны тех, кто не прочь заработать на договоре долевого участия. Как у частных лиц, так и у корпоративных структур возрастает интерес к жилью как к выгодному вложению капитала заключается 5–10 процентов сделок. Велико и число иногородних покупателей – на их долю приходится до 20–25 процентов покупок.

В текущем году строители дружно прогнозируют рост цен. Причины – повышение благосостояния. Кроме того, население начинает уходить от традиционного для России способа хранения сбережений и переводит капиталы в более надежные активы, одним из которых традиционно считается недвижимость.

В ноябре прошлого года вступил в силу закон об ценных ипотечных бумагах. Он стал гарантией запуска механизма рефинансирования ипотеки. Следовательно, банки должны получить долгосрочные ресурсы для ипотечного кредитования, а девелоперы – платежеспособный спрос. Постоянные разговоры об ипотеке и, как следствие, – рост цен уже сейчас начали «подогревать» рынок.

Некоторая стабилизация может наступить лишь через два–три года. Как говорит Марк Лернер, финансовый директор компании «Северный город», существующая сегодня ситуация в строительном бизнесе возникла не вчера, логично, что и разрешится она не сиюминутно. В городе уже давно назрела необходимость в развитии инженерной инфраструктуры. Лишь после того, как строителям будет предложен большой объем инженерно подготовленной земли, объемы вводимого жилья могут резко увеличиться, а, значит, и стабилизируются цены.

Пока же за два месяца 2004 года цены на жилье увеличились более чем на 16 процентов.

Дополнительное влияние на рост цен может оказать и недавнее решение правительства, которое

закроет лазейку, ранее позволявшую увеличивать объемы строящегося жилья без выплаты дополнительных отчислений на инфраструктуру. По оценкам строителей, это увеличит размер отчислений с 4 до 10 процентов от сметной стоимости. Эти расходы, вероятнее всего, придется оплатить покупателям. По крайней мере, в компании «ЛЭК Истейт» говорят, что в случае отмены «льготы» стоимость квартир придется повышать.

### Лидер – Приморский район

Как и прежде, наибольшее количество домов возводится в Приморском районе. Здесь девелоперы возводят более 1 млн «квадратов». Почти вдвое меньше строят в Выборгском и Калининском. Примерно по 300 тыс. кв. метров жилья возводят в Московском и Василеостровском районах. Заметно увеличилась доля Невского района. Достаточно много интересных проектов появилось в южных районах города, и даже в некоторых традиционно не престижных районах ведется активное строительство. Застройщики активно осваивают Кировский, Невский, Фрунзенский районы. Решение инженерных проблем сможет подтолкнуть развитие жилищного строительства в депрессивном Красносельском районе.

Наибольшим спросом по-прежнему пользуются квартиры в Московском и Выборгском районах, к наименее популярным относятся Красносельский, Красногвардейский и Фрунзенский районы. К основным факторам, определяющим уровень спроса на жилье в том или ином районе, относятся транспортная доступность, развитие социально-бытовой инфраструктуры, экологическая ситуация, удаленность от центра (места работы).

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

### Результаты ответа петербуржцев на вопрос «На какой стадии строительства вы готовы приобретать жилье?»

	Июль 2002	Дек. 2002	Авг. 2003	Дек. 2003
В процентах от ответивших	147 чел.	281 чел.	280 чел.	199 чел.
Как только установлен забор вокруг строительной площадки	6,1	7,1	10,0	10,1
На уровне котлована, фундамента	8,8	17,8	11,4	8,0
Когда уже возводится здание	20,4	15,3	22,9	27,6
Только когда здание построено и ведутся отделочные работы	64,6	59,8	55,7	54,3

## Мир элитных домов

### НОВЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



МОРСКОЙ пр., д. 45  
Срок сдачи: IV кв. 2005 г.

- Вид на Приморский парк Победы и ЦПКиО
- Возможность свободных планировок
- Высота потолков 3,5 м
- Подземный паркинг
- Системы безопасности и видеонаблюдения
- Вентилируемый фасад
- Панорамное остекление
- Современные технологии вентиляции, кондиционирования и водоочистки
- Бесшумные лифты "ThyssenKrupp AG"
- Волоконно-оптическая связь

ЗАО Инвестиционно-Строительная компания «НОВЫЙ ПРОЕКТ»

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ ЗВЕЗДА»

ПЕСОЧНАЯ наб., 14  
Срок сдачи - IV кв. 2004 г.

- Управление строительством дома осуществляет компания Bovis Lend Lease International Ltd.
- Бассейн для жильцов дома
- Зимний сад с Патио-баром
- Спортивный зал с тренажерами
- Собственная АТС
- Двухуровневый гараж
- Панорамные лифты KONE Saturn MonoSpace
- Автономная газовая котельная



Ждем Вас по адресам:  
Ул. КОМСОМОЛА, 41  
МОСКОВСКИЙ пр., 212,  
по телефону: 140-20-66  
на сайте: www.spbrealty.ru

Широкий выбор квартир в "Центре элитных проектов"  
Петербургская Недвижимость

## ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

### Россия продырявит рубль лазером

С середины этого лета многие россияне начнут получать зарплату деньгами нового образца

Банк России вводит в обращение модифицированные банкноты достоинством 10, 50, 100, 500 и 1000 рублей. При сохранении внешнего вида банкнот практически неизменным существенно усилен их защитный комплекс. На лицевой стороне банкнот в 100, 500 и 1000 рублей находится поле, которое воспринимается однотонным, если держать банкноту перпендикулярно направлению взгляда. При наклоне банкноты на этом поле возникают многоцветные полосы. Помимо этого, на купюрах крупного достоинства используется метод лазерной микроперфорации. Такие лазерные дырки используются, помимо рубля, только в самой защищенной от подделки валюте – швейцарском франке. Рубль после реформы сможет состязаться с франком и будет защищен от подделок лучше, чем евро или американские доллары. Лазерную перфорацию, которой специалисты «прострочили» номинал банкнот, будет видно на просвет. Верх усилий специалистов Гознака – новая 1000-рублевая купюра. В бумагу хаотично зашито волокна светло-зеленого и красного цветов, а также ступенчатые волокна с чередующимися участками красного и синего цветов. Двухцветные защитные волокна внешне выглядят фиолетовыми, но при рассматривании через лупу на них наблюдается чередование красных и синих участков. Особенность купюры – герб города Ярославля. При наклоне банкноты цвет герба Ярославля меняется с малинового на золотисто-зеленый. Со всеми новинками можно ознакомиться на сайте Гознака.

### Собрание акционеров подвело итоги

Дивиденды по акциям ПСБ за 2003 год утверждены в размере 8 процентов к рублевому номиналу акции

ОАО «Промышленно-строительный банк» (ПСБ) провело общее годовое собрание акционеров. Собрание утвердило годовой отчет ПСБ за 2003 год, бухгалтерский баланс (по состоянию на 1 января 2004 года), отчет о прибылях и убытках за 2003 год и распределение прибыли за 2003 год. За 2003 год активы банка выросли на 40 процентов – до 66,5 млрд рублей. Собственный капитал по состоянию на 1 января 2004 года составил 5,82 млрд рублей, что на 30 процентов больше показателя на начало 2003 года. Прибыль банка за 2003 год до налогообложения составила 2,06 млрд рублей (в 2002 году – 1,84 млрд рублей). Собранием акционеров было принято решение о реорганизации ОАО «ПСБ» в форме присоединения к нему ОАО «Уральский промышленно-строительный банк», на базе которого будет создан филиал ПСБ в г. Екатеринбург. Аудитором банка на 2004 год было утверждено ЗАО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит».

### Банк посчитал свои карточки

Объем эмиссии пластиковых карт банка «Санкт-Петербург» по итогам первого квартала превысил 150 тыс. карт

Банк «Санкт-Петербург» подвел итоги деятельности в области пластиковых карт за первый квартал 2004 года. В продуктовую корзину банка входит полный спектр пластиковых карт международных

платежных систем Visa и MasterCard International, таможенные карты, «Единая карта» и «Карта учащегося», выпускаемые совместно с Метрополитеном, а также карты, эмитируемые в рамках реализации проектов по выплате компенсаций совместно с правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Доля оплаты товаров и услуг за первый квартал составила 20 процентов от общего оборота средств по пластиковым картам банка. Специалисты банка отмечают увеличение этой доли за последние полгода более чем в 2,5 раза. В прошлом году банком был организован прием через банкоматы платежей по картам за услуги оператора мобильной связи «Мегафон», с января 2004 года дополнительным сервисом для клиентов банка стали услуги по приему через банкоматы платежей в пользу МТС. Банк «Санкт-Петербург» достиг соглашения с Петербургским метрополитеном об установке банкоматов на станциях метро. В первом квартале 2004 года установлен первый банкомат на станции метро «Московские ворота».

### Магазины отказываются от евро

Владельцы магазинов в немецкой столице планируют введение региональной валюты – «берлинера»

Неожиданным рекламным трюком владельцы ряда магазинов в берлинском районе Пренцлауэр Берг хотят привлечь новых покупателей и выстоять в борьбе с торговыми дискаунтерами, привлекая новыми клиентами акциями по снижению цен. Новые деньги появятся в сентябре в виде купюр достоинством в один, пять и двадцать «берлинеров». По стоимости они будут идентичны евро. Инициаторы акции намерены в будущем распространить эту валюту на весь Берлин и Бранденбург. Параллельная валюта, по мнению организаторов мероприятия, будет способствовать стабилизации экономики. Мелкие торговцы в Берлине находятся сейчас в тяжелом положении. Конкуренция со стороны крупных торговых центров приводит к постоянному снижению объемов продаж. Среди прочего, она должна утешить тех покупателей, которые так и не привыкли к евро. Бавария была не первой федеральной землей, где с помощью введения региональной валюты торговля намерена преодолеть кризисные явления. Уже более года в Бремене находится в обращении «Роланд». Всего в Германии существует около двадцати инициатив подобного типа. Интересно, что при обмене «берлинера» на евро будет взиматься пятипроцентный налог. На деле «берлинеры» являются своего рода талонами на получение товаров, распространяемых только определенным объединением. Желающие иметь новую валюту и пользоваться ею должны сначала вступить в это объединение.

### Поговори со мною, кредитка!

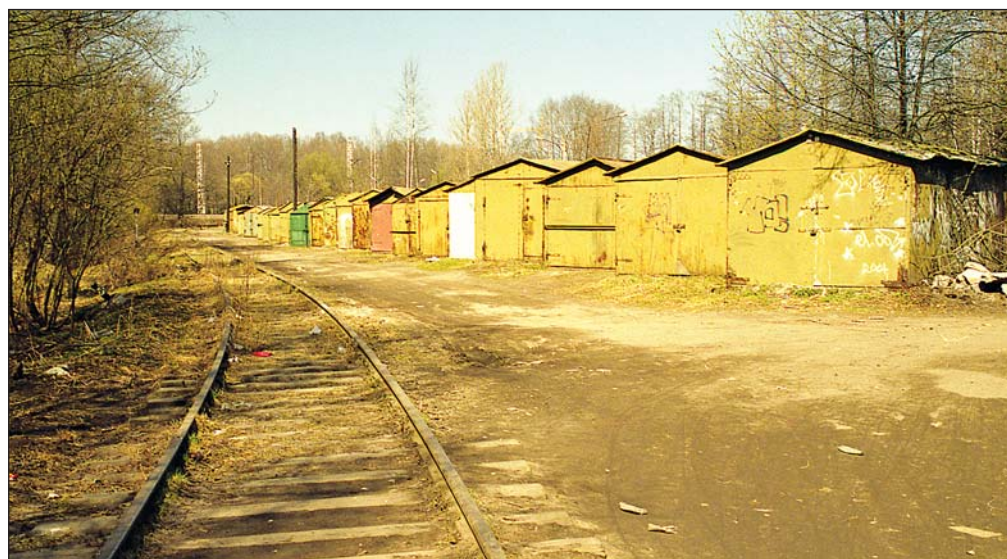
Создан опытный образец кредитной карточки, которая сбавывает только на голос своего владельца

Новая карточка требует, чтобы пользователи произнесли пароль, за подтверждение подлинности которого отвечает встроенный чип голосовой идентификации. По идее, эта технология должна стать серьезным оружием в борьбе против мошенничества: предотвращать воровство карт и использование их данных для покупки товаров в Интернете. Веерскард предприняла первую попытку вставить в кредитную карточку стандартного размера микрофон, динамик, батарею и идентификационный чип. Однако карта получилась примерно в три раза толще. Компания планирует использовать чипы меньшего размера, чтобы вернуться к нормальной толщине.

### График информирования налогоплательщиков в мае 2004 года

Дата	Тема
11, 25 мая	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
12, 26 мая	Единый налог на вмененный доход
13 мая	Налог на доходы физических лиц (для физических лиц)
14 мая	Порядок госрегистрации юридических лиц
17, 24, 31 мая	НДС и акцизы
18 мая	Единый социальный налог
19 мая	Упрощенная система налогообложения юридических лиц
20 мая	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
21 мая	Налогообложение доходов юридических лиц от ценных бумаг
27 мая	Налог на доходы физических лиц (для налоговых агентов)
28 мая	Налогообложение доходов юридических лиц от ВЭД

Прием налогоплательщиков в информационном центре по адресу: Литейный пр., 53, с 10.00 до 17.00 (в пятницу – до 16.00), перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон для справок 272-01-88.



## Выше, выше и выше...

В Выборгском районе на месте боксовых гаражей ГСК-7 появится пятиэтажный гараж-паркинг. Членам кооператива обещаны скидки.

Участок площадью 2402 кв. метра южнее пересечения Удельного и Костромского проспектов получило ЗАО «СтройИнжиниринг». Участок свободен от подземных коммуникаций и ограничен железнодорожной веткой, отходящей от основной магистрали к объединению «Светлана», жилыми домами, железной дорогой «Санкт-Петербург – Удельная» и автостоянкой. На этой территории фирма-инвестор намерена возвести гараж-паркинг открытого типа. Площадь застройки по проекту составит более 1,5 тыс. кв. метров, гараж рассчитан на 170 автомобилей. Будет построено пятиэтажное здание кар-

касного типа с высотой каждого этажа по три метра и жалюзиными окнами. Заезд в гараж будет осуществляться по двухпутной рампе. Выполнение работ по обслуживанию и ремонту автомобилей на территории не предусматривается, гараж будет работать круглый год, 24 часа в сутки.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце марта 2004 года, жители принципиально согласились с возможностью строительства при условии решения имущественно-правовых вопросов с владельцами временных гаражей-боксов на территории ГСК-7. Генеральный директор ЗАО «СтройИнжи-

ринг» Руслан Чипчиков сообщил, что компания «готова к конструктивному и честному диалогу с членами ГСК, справедливой оценке имущества, компенсации его стоимости путем зачета соответствующей доли в праве собственности на построенный многоярусный гараж, или, по желанию, денежной компенсации». Ветеранам и инвалидам инвестор готов предоставить место в гараже «без дополнительной оплаты». Размер денежной компенсации за сносимые гаражи будет уточнен на общем собрании членов кооператива.

По оценке ООО «Оценка-Сервис», затраты на строительство составят более \$1242 тыс. На развитие городской инфраструктуры будет перечислено \$150 тыс. На строительство гаража потребуется десять месяцев.

## «Хрущевкам» на зависть

В квартале 18 восточнее Витебской железной дороги во Фрунзенском районе будет возведен жилой дом. За реализацию проекта взялось ООО «Чесма Инвест».

Компания собирается построить дом на участке площадью около 7,8 тыс. кв. метров на пятне корпуса 58 (западнее дома 28, корп. 1, по улице Турку). Сейчас территория благоустроена, на ней расположена детская площадка. Участок находится в зоне сложившейся застройки, подлежащей комплексной реконструкции в соответствии с «Региональной программой реконструкции жилых домов первых массовых серий». Проект застройки реконструируемого квартала в 2002 году разработал «ЛенНИИпроект». За реализацию совместной программы двух столиц со стороны Санкт-Петербурга отвечает Комитет по строительству, со стороны Москвы – ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» (МИСК).

Площадь застройки будущего жилого дома составит 1370 кв. метров, здание будет иметь 15 этажей, на которых разместятся 210 квартир. Проектом застройки квартала предусмотрены внутриквартальные

проезды, исключают транзитное движение автотранспорта по территории квартала.

Общественное обсуждение проекта проходило в сентябре 2003 года. На нем инвестор выразил готовность по согласованию с районом подготовить проект благоустройства всего квартала. Инвестор собирается предусмотреть увеличение ширины проездов и организацию гостевых автостоянок.

По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на строительство могут составить более \$8356 тыс. В бюджет города на развитие инфраструктуры будет перечислено \$1170 тыс., строительство должно завершиться через 20 месяцев. Компания проведет комплексное благоустройство прилегающей территории, до начала строительства построит и оборудует детскую площадку. В ходе строительства запланировано применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

### Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Инкон»	7928 кв. м	Колпинский район, Колпино, северо-восточнее дома 1, лит. Б, по Заводскому пр.	Детский спортивно-оздоровительный комплекс
2. ООО «Инвест-Сити»	11557 кв. м	Кировский район, напротив дома 106 по Ленинскому пр.	Магазин
3. ЗАО «Парк Екатеринбург»	70950 кв. м и 177600 кв. м	Адмиралтейский район, юго-западнее и юго-восточнее пересечения набережной Бумажного канала и Лифляндской ул.ж	Воссоздание ландшафтной архитектуры и исторических зданий парка «Екатерингоф»
4. ООО «Промышленная группа «Союз»	31045 кв. м	Фрунзенский район, северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Малой Бухарестской ул.	Торгово-выставочный комплекс
5. ООО «6-й трест»	6574 кв. м	Курортный район, Сестрорецк, юго-восточнее пересечения Приморского шоссе и ул. Токарева	Жилой дом со встроенными помещениями
6. ООО «Балтийская промышленно-строительная компания»	14260 кв. м	Невский район, Ново-Александровская ул., дом 22а, лит. А	Жилой дом

## НОВОСТИ ИТК

### ИТК живет и побеждает

В последнее время Управление инвестиций активизировало свою работу. На заседании, состоявшемся 20 апреля 2004 года, было принято 17 положительных решений по вопросам о проектировании и строительстве и шесть – по предоставлению права на изыскательские работы. 27 апреля 2004 года ИТК завершила работу со «счетом» 23:7.

### «Недострой» разрушается

АОЗТ «Концерн VMB», взявшийся за завершение строительства жилого дома на участке, находящемся в квартале 23, севернее улицы Новоселов, ничем не смог порадовать членов комиссии. Из-за бюрократических «обстоятельств» и судебных проволочек работы на объекте еще не начинались. Год назад речь шла о разборке двух этажей (здание «заморозилось» на стадии шестого этажа) и завершения строительства. Если в ближайшее время застройщик не приступит к работе, здание придется снести. Председатель ИТК Александр Вахмистров дал поручение первому заместителю председателя Комитета по строительству Кириллу Анаевскому «разобраться в этом вопросе».

### Отказать

Отменено распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о разрешении проведения изыскательских работ на участке по адресу: Калининский район, Полустово, квартал 38, корп. 14. ОАО «БалтИнвестСтрой» встретило мощное сопротивление со стороны местных жителей. По мнению Александра Вахмистрова, строить в этом месте нельзя. Такая же участь постигла проект компании «Голд Коаст Оф Раши Девелоперс ПТИ ЛТД». Фирма уже получила разрешение на проектирование и реконструкцию здания под клуб-ресторан и отель в городе Сестрорецке, улица Володарского, 5а. Работы на объекте не ведутся, есть задолженность за арендную плату. ЗАО «Иейзер» отказалось от реализации проекта по строительству досугово-развлекательного комплекса по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10А, корп. 14. Комиссия отозвала свое разрешение на проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными детскими учреждениями по адресу: Приморский район, квартал 64 СПЧ, на пятне корп. 28., данное ООО «Стрелец». По словам начальника управления застройкой города КГА Александра Кошарного, в комитет поступают многочисленные жалобы от местных жителей, и, по всей видимости, построить что-то тут вряд ли удастся. ООО «Невский луч» не получило разрешения на изыскательские работы на участке площадью около 10 тыс. кв. метров в Красногвардейском районе, западнее дома 11, корп. 1, лит. А, по Ленской улице. Инвестор собирался построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Комиссия решила отказать участку на торги.

### Будет ли цирк в Автово?

На территорию, которую сегодня занимает СПб ГП «Цирк в Автово» (Кировский район, напротив дома 2, лит. А, и дома 4, лит. А, по Автовоской улице) поданы две заявки на изыскательские работы. Одна – от цирка, на реконструкцию существующего здания, вторая от ООО «Эверест» на строительство нового цирка. По мнению представителя ГП «Цирк в Автово», фирма «Эверест» собирается построить не цирк, а большой торговый комплекс, таким образом, в районе не останется учреждений культуры, «посланцем» которой в Кировском районе и являлся «Цирк в Автово». Представитель же местного самоуправления считает, что ничего, кроме крыс, мышей и волнений по поводу иногда сбегающих из клеток животных муниципальное образование от цирка не получает. Александр Вахмистров отложил вопрос с рассмотрением комиссии, возможно, реконструкцией цирка займется Комитет по культуре.

### Проштрафилась

В феврале 2004 года ЗАО «Северный город» получило разрешение комиссии на продление сроков окончания строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 13-Б, корп. 15. Правительством Санкт-Петербурга рекомендовалось оштрафовать инвестора за срыв сроков сдачи дома. Также будет оштрафована компания ЗАО «Жилстрой», поскольку ее представители попросили перенести сроки окончания строительства третьей очереди жилого комплекса в квартале 61 Северо-Приморской части с декабря 2003 года на июль 2004. В январе 2004 года комиссия разрешила ООО «Агроторг» перенести сроки сдачи магазина «Пяте-

рочка» в Приморском районе (район бывшего Командантского аэродрома, квартал 9, корп. 49). На заседании правительства было решено, что инвестора «накажут» штрафом. Однако, по мнению Александра Вахмистрова, у компании были объективные причины, поэтому вопрос повторно будет вынесен на правительство с пояснительной запиской от Управления инвестиций.

### Компания «зароет» деньги

ООО «Коммерческий Центр «Питер» уже несколько раз обращалось в комиссию за разрешением направить половину из отчислений в бюджет на строительство инженерной инфраструктуры корпуса 28 Апраксина двора. Комитет по экономической политике потребовал смету расходов на инженерную. В результате пойти навстречу «Агентству реконструкции и развития «Апраксин Двор». Затраты на реконструкцию и капитальный ремонт инженерных сетей составят 2220674 рубля в ценах 2000 года.

### Передадут ли бразды?

ЗАО «Строй-Сервис» не может приступить к проектированию и реконструкции здания по адресу: Центральный район, набережная реки Мойки, дом 26, лит. Г, под общественно-административные цели. Оно находится в оперативном управлении Учебного комбината общественного питания. На следующее заседание ИТК инвестор должен принести согласие администрации комбината и профильного комитета правительства города на изъятие объекта из оперативного управления.

### Экология по очередям

На неделю отложено принятие решения по проектированию и строительству торгового центра в Невском районе. ООО «Макромир» собирается построить его на участке площадью более 7 га, на месте золотвала. Комиссия попросила инвестора уточнить смету расходов на экологическое обустройство территории и обосновать разбивку процесса строительства на очереди. Если проект будет реализован, затраты инвестора на строительство торгового центра составят около \$40 млн.

### Земли полей и лесов

Пока отложено принятие решения о проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса в поселке Репино рядом с пансионатом «Заря». ЗАО «Интеринвест» собирается реализовать свой проект на участке площадью около 113 тыс. кв. метров, ООО «Инвест-Менеджмент» – на участке площадью около 52 тыс. кв. метров. Строительство комплекса предполагает вывод обоих участков из состава городских лесов, однако согласования соответствующего ведомства инвесторы не представили.

### Дела судебные

В очередной раз отложено решение о разрешении на проектирование и реконструкцию здания общежития по адресу Кировский район, улица Кошинова, 4, под административные цели. Инициативу инвестора – ОАО «Строительное управление №305» – «тормозят» судебные разбирательства. На этот раз наложен арест на земельный участок.

### Свадьба с видом на АЗС

По настоянию депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Андрея Черных отложено рассмотрение вопроса о проектировании и строительстве стационарной автозаправочной станции в Калининском районе, на пересечении улиц Булгачева и Верности (инвестор – ЗАО «Керри»). По информации, предоставленной депутатом, рядом с участком, предназначенным под строительство АЗС, будет размещен районный ЗАГС. Как считает г-н Черных, автозаправка – нежелательный сосед для здания, в котором будут проходить торжественные церемонии.

### Хоть метр, но на Крестовском

С интересным предложением обратился в комиссию инвестор – ООО «Стройинвест». Замысел его таков: получить разрешение на изыскательские работы на участке площадью 830 кв. метров по адресу: Крестовский проспект, дом 10, лит. А, и построить жилой дом со встроенными помещениями на месте устаревшей котельной ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». По словам инвестора, котельная в этом месте не нужна. Александр Вахмистров поручил Комитету по энергетике выяснить, нет ли еще у ТЭК ненужных котельных в Петроградском районе.

# Комплекс потеснил домики

В Выборгском районе, рядом с парком Сосновка будет возведен большой жилой комплекс. Инвестору разрешено снести постройки на приобретенной им части садоводства «Подгорное». Затраты на строительство комплекса могут составить около \$40,5 млн.

Участок площадью почти 24 тыс. кв. метров вдоль Северного проспекта, между улицей Есенина и парком Сосновка получило ЗАО «Ленжилстрой». В соответствии с проектом детальной планировки Старо-Парголовского проспекта территория южнее Северного проспекта была зарезервирована под строительство медицинских учреждений. Сейчас в границы территории, отведенной под строительство, входят участки и постройки первой линии садоводства «Подгорное», автосервис, индивидуальные гаражи.

По проекту ООО «Артпроект», площадь застройки будущего жилого комплекса составит более 9 тыс. кв. метров. Планируется возвести 15-23-этажное здание на 900 квартир. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений составит более 4 тыс. кв. метров. В границах участка будут построены двухуровневый паркинг на 40 автомобилей и открытые стоянки.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в феврале 2004 года, инвестор сообщил, что расширит Лиственную улицу, причем «территорию парка строительство затрагивать не будет». Теплоснабжение комплекса планируется от котельной «Парнас», инвестор примет участие в ее реконструкции. Со стороны улицы Есенина будет организована бульварная зона с местами для отдыха и детскими площадками.

В бюджет города на развитие инфраструктуры жилого комплекса отводится 41 месяц. До его начала инвестор обследует техническое состояние несущих конструкций стоящих рядом с участком домов, в процессе строительства будет осуществлять их мониторинг. Забиваться сваи не будут, строительные работы по ночам запрещены.



На земельном участке площадью 6655 кв. метров инвестор – ООО «Сарк» – по проекту «Архитектурной студии Т.С.К.-Плюс» собирается построить двухэтажный комплекс. Площадь застройки составит 4130 кв. метров, главный вход для посетителей предусмотрен со стороны проспекта Испытателей. Здание будет

состоять из «врезающихся друг в друга и пересекающихся между собой объемов с выпущенными на фасады несущими конструкциями и радиусными крышами».

Коммерческий директор компании г-жа Королькова сообщила, что кроме торговых помещений в здании появятся отделы по бытовому обслуживанию населения.

# Радиусы и перекрестия

В Приморском районе, южнее дома 20, корп. 1, по проспекту Сизова на месте временного торгового павильона будет возведен многофункциональный торговый комплекс с помещениями для бытового обслуживания, кафе и комнатой для детей. Проектировщики обещают оригинальное архитектурное решение здания.

Планируется устройство на прилегающей территории небольшой детской площадки, а в самом здании – игровой комнаты для детей. Начальник отдела строительства г-н Ремарчук обещал сохранить все существующие сегодня проезды и пешеходные транзиты. Благоустройство будет включать в себя мощение плиткой вокруг

здания, установку урн и фонарей наружного освещения, устройство площадки под летнее кафе и сезонную торговлю.

Инвестор перечислит в казну города \$635 тыс. Строительство может занять два года. Затраты на него, по информации ООО «Альфа Девелопмент Групп», могут составить более \$3355 тыс.

# У станций метро появятся соседи

Два инвестора решили разместить здания рядом с вестибюлями станций метрополитена в Центральном районе. По соседству со станцией «Площадь Александра Невского-2» возведут офисный центр, а возле вестибюля метро «Лиговский проспект» – многофункциональный торговый комплекс.

Компания «Метротрейд» получила участок рядом с наземным вестибюлем станции метро «Площадь Александра Невского-2» севернее пересечения Тележной улицы и Черноречского переулка. Площадь участка – 568 кв. метров. Ранее территория у станции метро была включена в пределы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга. Однако КГИОП пересмотрел свою позицию, и участок оказался вне охранной зоны, а следовательно, сегодня на него не распространяются ограничения, характерные для нового строительства в центре города. В 2002 году КГА направил инвестору письмо, разрешающее предпроектные проработки по строительству «офисного здания с размещением общественного туалета», из чего можно сделать вывод, что первоначально участок был зарезервирован под общественные нужды.

ГУП «Петербургский Метрополитен» согласовал возведение нового здания и обязал компанию переложить инженерные сети «в месте примыкания офисного здания и здания АВК вестибюля станции метро «Площадь Александра Невского-2». Инвестор должен также «перенести вход в подвальное помещение ремонтного околотка дистанции тоннельных сооружений №4, попадающего в пятно застройки, и переоборудовать вентиляционные устройства в помещении ремонтного околотка дистанции

тоннельных сооружений». Строжайше предписывается не объединять в один архитектурный объем новое здание и вестибюль станции.

По проекту Архитектурной студии «Т.С.К.-Плюс» инвестор планирует построить шестиэтажное здание, на первом этаже которого разместится вестибюль, лифт и общественный туалет. Пять этажей отданы под офисы, их общая площадь составит 1433 кв. метра. В пределах отведенного земельного участка будет устроена стоянка для шести автомобилей.

Общественное обсуждение проекта проходило в конце марта 2004 года, и было многолюдным, – в нем приняли участие 34 человека. Общее мнение можно свести к двум основным пожеланиям, которые вряд ли будут исполнены: понизить высоту здания и исключить из проекта общественный туалет. За что инвестор возьмется с радостью, так это за благоустройство прилегающей к новому зданию территории. Будет проведено озеленение и установлен шлагбаум при въезде на дворовую территорию. Кроме того, инвестор обещал своевременно вывозить мусор.

По оценке ООО «Лаир», затраты на строительство могут составить около \$2 млн., инвестор перечислит в городскую казну \$400 тыс. Строительство завершится через полтора года.

Рядом с вестибюлем станции метро «Лиговский проспект» на участке площадью около



2,5 тыс. кв. метров, расположенном по адресу: Транспортный переулок, 3, ЗАО «Бетонстрой» собирается возвести многофункциональный торговый комплекс. КУГИ в письме от 15 апреля 2004 года сообщил инвестору, что на участке находятся объекты, обремененные договорами аренды с ЗАО «БиК Санкт-Петербург» и ООО «Адмирал» (мелкорозничные торговые точки), – их можно расторгнуть по уведомлению, а с ОАО «Петербургская телефонная сеть» – по решению суда, поскольку аренда предоставлялась на 49 лет.

Участок расположен в пределах исторически сложившихся районов центра города и граничит с входом на станцию «Лиговский проспект», с территорией АТС. С двух сторон торговый комплекс будет соседствовать с Транспортным переулком и зданием школы, расстояние до которой составляет 28 метров. Сейчас участок частично огорожен забором и используется как строительная площадка, поскольку рядом ремонтируют два аварийных флигеля дома 92 по Лиговскому проспекту.

Расчет инсоляции жилых домов проведен «Архитектурной мастерской М.Я. Бренера». На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в конце 2003 года, никто из местных жителей против строительства не возражал. Было высказано пожелание о размещении в первом этаже торгового комплекса продуктовых отделов. При ведении строительных работ застройщик должен внимательно отнестись к состоянию фундаментов соседних домов.

Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$865 тыс. На строительство отводится два года. По информации ООО «Альфа Консалт», затраты на строительство могут составить \$4,7 млн.

329-93-39

**Серебряный ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕКТИВ  
АДВОКАТОВ

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Фонд имущества Санкт-Петербурга

Проводит аукционы по продаже аварийных жилых зданий с земельными участками 19 мая 2004 года

№ п/п	Адрес	Общая площадь здания (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Начальная цена (руб.)
1.	Одноэтажное жилое здание г. Ломоносов, ул. Загородная, д. 9, лит. А	121,5	1 014	216 209,04
2.	Двухэтажное жилое здание пос. Стрельна, Ново-Нарвское шоссе, д. 27, лит. А	374,49	1 086	1 306 580
3.	Одноэтажное жилое здание с мезонином пос. Лисий Нос, ул. Холмистая, д. 8, лит. А	125,8	582	814 191

Телефоны для справок: 117-04-92, 117-04-38, 117-00-38. Прием заявок осуществляется с 14 апреля по 14 мая 2004 г.

# В порядке «полуживой» очередь

На 1 апреля прошлого года на учете в межрайонной инспекции №5 Министерства по налогам и сборам России по Санкт-Петербургу состояли 40 предприятий строительной отрасли. На 1 апреля этого года их стало 4600. За год значительно выросло не только количество поставленных на учет организаций, но и качество подготовки инспекторов. После прохождения курсов повышения квалификации сотрудники инспекции говорят со строителями на одном языке.

Месяц назад межрайонную инспекцию №5 возглавила советник налоговой службы РФ II ранга Татьяна Откина. Татьяна Леонидовна родилась в 1959 году, закончила Ленинградский промышленно-экономический техникум и Санкт-Петербургский университет экономики и финансов, в последние годы работала в Управлении МНС России по Санкт-Петербургу начальником отдела анализа и прогнозирования налоговых поступлений.

Татьяна Откина признается, что на новом месте работать интереснее: если в Управлении приходилось заниматься аналитикой, планированием, прогнозированием, словом, сухими цифрами, то в специализированной строительной инспекции «нужно работать с живыми людьми».

«Живых людей» в коридорах инспекции скапливается множество, особенно в те дни, когда сдаются квартальные отчеты и отчеты по НДС. К очередям приводит нехватка помещений в здании на улице Пестеля. Сотрудники с нетерпением ждут переезда в Управление МНС, где смогут разместиться не 40 инспекторов, как сейчас, а более ста.

Татьяна Откина напоминает руководителям предприятий, что отчеты можно сдавать и в электронном виде, без дальнейшего подтверждения данных бумажными носителями. Достаточно заплатить \$240 за договор с инспекцией и вносить за обслуживание по шесть долларов в год. Переход на «электронные взаимоотношения» с налоговым инспектором поможет избежать возможных ошибок в цифрах, которые «вбиваются» в компьютер вручную.

И еще одно важное напоминание бухгалтерам строительных организаций. В 2003 году была введена электронная обработка платежных докумен-



Татьяна Откина, руководитель межрайонной инспекции №5 МНС РФ по Санкт-Петербургу, призывает строителей к «электронным взаимоотношениям»

тов. Теперь, если налогоплательщик не заполнил или некорректно заполнил одно из полей платежного документа, платеж автоматически попадает в невыясненные документы.

Дальнейшее зачисление такого платежа может быть осуществлено только после письменного обращения налогоплательщика в инспекцию. До тех пор, пока заявление не поступило в инспекцию, у налогоплательщика возникает задолженность по уплате налогов и сборов, что влечет начисление пени, выставление требования об уплате, списание средств с расчетных счетов налогоплательщиков в бесспорном порядке (выставление инкассовых поручений) и, как следствие, – закрытие расчетных счетов организаций.

Подробные разъяснения даны в совместном Приказе Министерства по налогам и сборам, Государственного таможенного комитета и Министерства финансов №4289 от 3 марта 2003 года «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджетную систему РФ».

Если у бухгалтера возникнут вопросы по правильности заполнения платежных документов и точности соответствия КБК по налогам и сборам, он может задать их по телефону 140-43-77.

## Лицензирование никуда не уйдет?

В первом квартале 2003 года подразделениями ФЛЦ при Госстрое России на Северо-Западе было принято на лицензирование 1470 дел. За тот же период текущего года – лишь 1101. Желаящих получить строительную лицензию меньше не стало, просто с началом административной реформы в стране прием документов от соискателей лицензий на некоторое время был приостановлен.

Участники выездного совещания ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» считают, что «лицензирование строительной деятельности нужно обязательно сохранить». На совещание, прошедшее 22 апреля в филиале ФЛЦ по Северо-Западному федеральному округу, собрались руководители отделений по Ненецкому автономному округу, Мурманской, Калининградской, Архангельской, Псковской, Вологодской областям, республике Коми, а также руководители инспекций Госархстройнадзора Северо-Западного региона.

Многие выступающие подчеркивали, что контроль за лицензиатами со стороны ФЛЦ необходимо усилить, а также отмечали, что действующий Кодекс об административных правонарушениях устанавливает ничтожную ответственность за довольно серьезные нарушения в ходе строительства.

На совещании также прозвучала мысль о том, что нужно включить в состав лицензируемых видов деятельности производство и эксплуатацию инженерных систем, производство строительных материалов. В настоящее время лишь четыре позиции строительных материалов подлежат обязательной сертификации, так что каждый у себя во дворе может заниматься производством кирпича и строить из него акапарки.

Директор Центра качества строительства Юрий Еремин отметил, что действующий почти год закон «О техническом регулировании» до сих пор не работает: требуется принятие большого количества подзаконных нормативных актов. Г-н Еремин отметил также отрицательное влияние отмены ГОСТов и сложность

создания технических регламентов, которые являются весьма дорогостоящими документами, прокомментировал отмену Госстроем России СНиПа «Система нормативных документов в строительстве».

Наиболее часто встречаемыми нарушениями при проводимых Госархстройнадзором проверках являются отступление от проектной документации, отсутствие операционного контроля на стройке, технического и авторского надзора. Не улучшает качества строительства большое количество работающих на стройках мигрантов.

О необходимости сохранения лицензирования строительной деятельности в России говорили и участники «круглого стола» по обмену международным опытом, проведенного недавно в ГУ ФЛЦ при Госстрое России. Понятие лицензирования строительной деятельности присутствует в Австрии и Китае. В таких странах, как Финляндия, Германия, Турция, Югославия, Нидерланды лицензирования нет. Однако к организациям, собирающимся заниматься строительной деятельностью, в обязательном порядке предъявляются следующие требования: подтверждение квалификации физических лиц и регулярное ее повышение; наличие безаварийной строительной истории организации и стажа для физических лиц; экспертиза сложных объектов и согласование их в различных инстанциях; получение разрешения на строительство в местных органах власти и строгий контроль за производством работ.

В Германии для занятия изысканиями, проектированием или строительством все физические лица должны быть членами профессиональных общественных ассоциаций, которые подтверждают их квалификацию. В Австрии требования к соискателям лицензии строже, чем в России, и срок ее получения может занимать более года. В Китае в случае аннулирования лицензии строительная организация лишается права заниматься строительной деятельностью навсегда.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

## ПРАВО

# Способы обеспечения прав кредитора

В системе защиты нарушенных имущественных прав теперь на первое место вышел вопрос о реальном взыскании причиненных убытков. Уже стало прописной истиной, что получение исполнительного листа – это не конец, а начало действительного восстановления права.

Очень часто оказывается, что к этому моменту у должника не обнаруживается никакого имущества, либо общие требования кредиторов намного превышают стоимость оставшихся активов. Проблема эта имеет устойчивый характер, но в гражданском праве можно найти способы ее решения. Прежде всего это залог и арест имущества.

Залог регулируется специальным законом и ГК РФ. Поэтому, казалось бы, вопрос ясен. Однако есть смысл перейти к прикладным аспектам взыскания на почве залога, имея в виду повседневную практику.

Назначение залога следующее. Залог, сопровождая основное обязательство (чаще всего кредит), обеспечивает права кредитора в нескольких отношениях. Одно из наиболее важных – взыскания прежде прочих кредиторов (до залога при ликвидации должника удовлетворяются лишь требования из причинения вреда жизни или здоровью и по оплате труда). Залог дает и то преимущество, что, независимо от того, где и у кого будет обнаружена заложенная вещь, она не утрачивает своих залоговых качеств, точнее – обременений, которые состоят и сводятся к тому, что залог должен быть привлечен к взысканию по требованию залогодержателя.

Подводя небольшой итог о залоге, повторю, что суть его состоит не в оспаривании распоряжения залогом имуществом, а в праве залогодержателя непосредственно обратиться в залог, независимо от всех прочих обстоятельств, связанных с движением иных прав на имущество.

Арест имущества состоит в совершении соответствующего акта судом. В соответствии со статьями ГПК, арестом имущества должника является также производство описи судебным исполнителем.

Суть судебного ареста как средства обеспечения прав кредитора состоит, конечно, как это происходит и с залогом, не в оспаривании распоряжения арестованным имуществом (поскольку оно заведомо ничтожно, пока арест не снят), а в непосредственном обращении взыскания на арестованное имущество. Это обстоятельство сближает режимы арестованного и заложенного имущества. Близость обнаруживается и в том, что сами по себе ничтожные сделки по распоряжению арестованным имуществом могут повлечь переход владения вещами к третьим лицам, причем возникновение добросовестного владения еще более вероятно, чем при залоге, поскольку арест сопряжен с меньшими формальностями и нередко совершается заочно.

Известным ограничением сферы ареста является то, что он возможен не ранее, чем будет возбужден судебный процесс.

Наряду с залогом и арестом средствами обеспечения взыскания в значительной мере остаются и иски. Сами по себе они являются менее оперативными и, в конечном счете, приводят к той же ситуации взыскания, которая непосредственно охвачена действием залога или ареста. Однако во многих случаях исковой порядок оказывается единственной защитой.

Некоторые дополнительные возможности предоставляются законом «О несостоятельности (банкротстве) предприятий». В соответствии со ст. 28 этого закона конкурсный управляющий вправе поставить перед арбитражным судом вопрос о признании незаконными действий должника, направленных на удовлетворение требований отдельных кредиторов при определенных обстоятельствах, суть которых состоит в том, что такое удовлетворение объективно ущемляет интересы других кредиторов. В зависимости от добросовестности кредиторов, получивших имущество, срок оспариваемых действий может ограничиваться или превышать шесть месяцев до дня возбуждения производства о банкротстве. Очевидно, что эти средства защиты достижимы лишь после признания должника банкротом и потому весьма затруднительны. С другой стороны, нельзя не заметить, что повод для аннулирования сделок и иных действий (например, решений органов управления обществами и т.п.) расширен по сравнению с ГК РФ: даже если сделка не была мнимой, т.е. действительно преследовала цель передачи имущества, она может быть, тем не менее, оспорена по мотиву предоставления одним кредитором преимуществ перед другими. Поэтому в определенных случаях единственной целью возбуждения процедуры банкротства может стать именно невозможное в других формах оспаривание сделок должника, совершенных в предвидении банкротства.

Обобщая сказанное, можно сделать вывод, что вопрос взыскания долга является очень сложным и его разрешение связано с глубоким пониманием его юридической сути, что по силам лишь грамотным специалистам, хорошо разбирающимся в данной проблеме.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



**Строительная компания «БалтикСтройКомплект»**  
выполняет различные виды строительно-монтажных работ с использованием всех новых видов материалов и строительных технологий



**Функции генподрядчика.**  
**Малозатяжное строительство с нулевого цикла.**  
**Кровельные работы (все типы кровельных покрытий).**  
**Художественная подсветка зданий.**  
**Монтаж бетонных и ж/б конструкций.**  
**Внутренняя отделка.**  
**Инжиниринговые работы (разводка внутренних коммуникаций).**

*Наши партнерами являются:*  
 Холдинговая компания «Адамант»,  
 «РосПроектНедвижимость», «Петроспек-холдинг»,  
 Строительная компания «Топ Хаус строй».

**Будем рады видеть Вас у нас в офисе по адресу:**  
 Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 21, к. 2, офис 303.  
 Тел. 140-51-60, факс 140-63-59, e-mail: bsk@freelines.ru

**Действует накопительная система скидок и бонусов**

# Ботанические страсти

О событиях, происходящих в этом учреждении на протяжении десятка лет, впору снимать остросюжетный сериал. В этой истории были избиения участников и поджоги, суды и коллективные жалобы, хищения федеральной собственности и мнимые взятки. Этот гипотетический детектив мог бы состоять из множества серий: противостояния в Ботаническом институте им. В.Л. Комарова Российской Академии наук продолжается.

Сразу после Великой Отечественной войны на берегу озера Отрадное в Приозерском районе Ленинградской области была образована Научно-опытная станция (НОС) Ботанического института. На территории станции были построены жилые помещения, общежитие для научных сотрудников, лаборатории.

## Серия первая, коммерческая

В 1992 году к руководству станции приступил кандидат биологических наук Сергей Самбук. Еще до вступления в должность г-н Самбук организует малое предприятие, учредителем которого становится Ботанический институт.

В 1996 году правопреемником малого предприятия становится ООО «Ботаника», в состав которого входят Ботанический институт, г-н Самбук и некто г-н Зверев. Документы о внесении вкладов в совместное имущество общества в институте отсутствуют, а третьего участника учредительного договора в институте никто никогда не видел. Коммерческая деятельность успешно продолжается, о чем свидетельствует начало возведения Сергеем Самбуком на берегу озера Отрадное жилого дома и бани. Об «успешности» «Ботаники» говорит и акт КРУ, проверкой которого установлено, что в уставный капитал общества были переданы основные средства и имущество, находящееся на территории станции, на сумму 20 тыс. рублей. Акт передачи имущества отсутствует, а якобы переданное имущество числится на балансе института. Доходов от деятельности «Ботаники» институт не получал, более того, своей опытной станции чуть не лишился. Так, в своем письме в адрес нового руководителя института в апреле 2001 года вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас пишет: «Прошу Вас решить вопрос о дальнейшем существовании научно-опытной станции «Отрадное» и использования земель по назначению». В письме прямо указывается, что «земли по целевому назначению не используются и находятся в запущенном состоянии... по вине руководителя научно-опытной станции С.Г. Самбука». Добавим, что с 1997 года г-н Самбук совмещает должности заместителя директора ботанического института, заведующего станцией и директора ООО «Ботаника».

Очередная комиссия по проверке деятельности станции, организованная институтским руководством, выявляет нецелевое использование денежных средств, выделенных РАН в 2000 году. Через несколько месяцев другая комиссия констатирует, что бюджетные средства, выделенные научно-опытной станции, в размере почти 70 тыс. рублей, были перечислены в различные организации, однако товары не получены и на склад не сданы, необходимые документы в бухгалтерию института не поступали.

Параллельно с коммерческой деятельностью Самбук занимается продажей техники, до сих пор находящейся на балансе института. Надо ли говорить, что деньги в институт не поступают?

Все эти нарушения, считает нынешний руководитель Ботанического института, были возможны при попустительстве бывшего директора Льва Буданцева. Вице-президент РАН Жорес Алферов публично заявляет о своей убежденности в том, что в институте создалась преступная группировка.

## Серия вторая, судебная

В январе 2001 года директором института становится Василий Ярмишко. Объявив, что не потерпит больше хищений федеральной собственности, он назначает заведующим НОС Владилена Комарова и производит другие кадровые перестановки. Новый заведующий, будучи человеком «отчаянно честным», берется наводить на станции порядок. Чтобы освободить для работников станции служебное помещение института, Комаров пытается выселить из него сподвижника Самбука бывшего юрисконсульта института г-на Быстрова. Подготовив документы для судебного разбирательства, заведующий НОС везет их в суд. По дороге люди в масках г-на Комарова избивают, документы похищают, а

личный автомобиль сжигают. Уголовное дело Приозерским ОВД было возбуждено только через два месяца и лишь по факту открытого хищения машины.

В суде интересы г-на Быстрова, который заявляет, что спорный дом был ему продан бывшим владельцем и предъявляет договор купли-продажи, защищает почему-то прокуратура Приозерского района. Через несколько дней у Владилена Комарова сгорает его собственный дом со всей обстановкой, а сам он с женой едва успевает спастись. «Защищая федеральную собственность, я потерял свою, – говорит Владилена Александрович. – Не уповаю уже на суды и прокуратуру, я написал обо всем происходящем Полномочному представителю Президента РФ по Северо-Западному Федеральному округу Илье Клебанову с просьбой оказать мне материальную поддержку».

Правоохранительные органы Приозерского района состава преступления в действиях г-на Самбука, который фактически присваивал бюджетные деньги, не вносил арендную плату за пользование землей и не платил за электроэнергию, не выявляют. Зато суд закрепляет за Самбуком право собственности на строящийся дом, а впоследствии восстанавливает его в должности заместителя директора института.

## Серия третья, «взяткодательская»

Возглавив институт, Василий Ярмишко приказывает произвести инвентаризацию всех договоров аренды, заключенных г-ми Самбуком и Быстровым по доверенности от прежнего директора. Прежде всего, руководителя института интересует договор с ночным рестораном, расположенным в здании бывшей столовой на территории Ботанического сада. Проверка показывает, что арендная плата занижена в несколько раз. Объявляется свидетель, передававший «зную сумму» в счет аренды лично Сергею Самбуку. Но более всего сотрудников института возмутил тот факт, что в шесть часов вечера на воротах сада институтская охрана менялась на ресторанный. Что позволяло любителям ночных развлечений раскатывать на иномарках по дорожкам «аптекарского огорода», взрывать петарды и т.д. Начинаются кражи из институтских помещений, ключи от которых, уходя, сотрудники института сдавали на вахту. Кражи явно демонстративные, как считает г-н Ярмишко. Но ресторан с территории сада он все-таки выселяет.

Чего ему и не прощают. В столе директорского кабинета, доступ в который был вполне открыт для посторонних, милиция обнаруживает \$1,5 тыс., якобы взятку от ресторанным начальства. Директора отстраняют от должности.

...Суд над Ярмишко длится до сих пор.

## Серия последняя, утешительная

К 300-летию Петербурга в Ботаническом институте отремонтирован фасад главного здания, в котором располагается гербарий и библиотека. По заказу Госстроя РФ произведено мощение дорожек сада, опалубка оранжерей. Отреставрирован вестибюль экскурсионного бюро. В постройках института переключаются коммуникации. Согласно инвестиционному договору, организация «Жилстройинвест» строит два здания: новое административное (сейчас часть администрации ютится в деревянном облупленном домишке, остальные административные работники «разбросаны» по разным помещениям) и для микологической лаборатории.

В процессе проектирования находится ремонт требующих реконструкции трех оранжерей. В стадии завершения ремонт Большой пальмовой оранжереи, где после многолетнего перерыва вновь проводятся экскурсии по оранжереям субтропического кольца. И, конечно же, с приходом нового сезона на территории сада активно высаживаются цветы и кустарники.

«Ботаническому саду 290 лет, – говорит подсудимый директор Василий Ярмишко, – и мне обидно, что пощут его честное имя. А за свое честное имя я не боюсь».



## Сергей Самбук: Институт не может доказать ни одного из тех пунктов, в которых я обвиняюсь

Ситуацию вокруг и внутри Ботанического института «Строительному Еженедельнику» согласился прокомментировать Сергей Самбук:

– 14 февраля 2001 года на пороге кабинета на территории института меня убили. Семь раз пробрили голову и бросили в лужу. 14 дней я был в коме, после чего полгода находился на больничном. После больницы, когда я лежал дома, получил письмо от Ярмишко с просьбой уволиться. И был уволен. Более того, в приказе я был оклеветан, обвинен в хищениях. Но Петроградским РУВД и Приозерской прокуратурой было проведено следствие, и по всем так называемым фактам, указанным в письмах Ярмишко и Комарова, было установлено, что в моих действиях не было состава преступления, то есть я не украл ни копейки.

Все, что сказано Ярмишко и Комаровым насчет научно-опытной станции, мягко говоря, не соответствует действительности. Являясь заведующим станции, я десять лет добивался придания ей статуса особо охраняемой территории. И решением губернатора области Сердюкова такой статус в 1999 году ей был присвоен. Одновременно была запрещена приватизация всего жилья как находящегося на особо охраняемой территории. Это было сделано целенаправленно, потому что г-н Комаров возбудил в суде дело по приватизации дома, который он снимал на протяжении нескольких лет на территории станции. 14 февраля 2001 года мне пробрили голову, а 21 марта того же года Комаров в областном суде выиграл у Ботанического института суд, и статус особо охраняемой территории со станции был снят. Вновь вступивший в должность Василий Трофимович Ярмишко подписал ему документы на этот дом, и он был передан Комарову в собственность. Кроме того, пока я лежал в больнице, на должность заведующего станцией был назначен Комаров. Я лишился рабочего места, однако 1 декабря прошлого года был восстановлен в должности решением Петроградского районного суда.

В 1993 году происходила перерегистрация актов землепользования, и меня как заведующего станцией обязали это сделать. Я обратился к главе администрации Приозерского района с такой просьбой, вот тогда и был составлен акт о том, что земли станцией не используются и должны быть изъяты у Академии наук. Чтобы сохранить их, и было создано МП. В силу того, что институт передал МП площади и технику, а регистрацию и утверждение документов проводила местная администрация. Так удалось сохранить земли института. «Шенниковские» луга на станции давно не используются по назначению. Инвентаризация земли не проведена, что полагается по новому земельному кодексу. Дороги не чистятся, и к станции можно проехать разве что на «уазике».

Сейчас в Петроградском суде рассматривается мой иск о защите чести и достоинства, потому что все, о чем здесь написано, было в более изощренной форме передано президенту Академии наук и Алферову – вице-президенту. Я отработал в этом институте 27 лет, у меня нет другого пути, как судиться.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

**ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71**

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций
- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,  
ул. Софийская, д. 80  
Тел.: (812) 172-54-46  
Факс: (812) 173-71-58  
E-mail: psm71@list.ru

## Обучение

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей строительных организаций по следующим программам:

**Директор строительной организации с выдачей диплома.**  
Комплексная программа.

**Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов)** «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат.

**Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе** «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат.

**Ценообразование и сметное нормирование.** Сертификат.

**Сметчик II квал. группы (базовая подготовка).** Свидетельство.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32  
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

Власти Ленинградской области подвели итоги работы областных предприятий в первом квартале этого года. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объемы промышленного производства возросли на 18,2 процента.



## Утешительные итоги

Прежде всего это касается ключевых для Ленинградской области отраслей, в которых занято больше всего работников. В машиностроении объемы производства выросли в 1,8 раза. На результате сказалось то, что в последние годы реанимирован Выборгский судостроительный завод, который сейчас на несколько лет вперед загружен заказами, стабилизирована ситуация на АО «Буревестник», «Электроцит», «Лужский абразивный завод» и других предприятиях. Не менее важным стало продолжение производственного подъема на предприятиях химической индустрии – на 30 процентов по отношению к первому кварталу 2003 года. Модернизация домостроительных комбинатов, объединений по добыче полезных ископаемых, направленная на более рациональное и полное использование гранита, песка, щебня, позволила достичь 24-процентного роста производства в промышленности строительных материалов. Стабильным остается развитие перерабатывающих лес объединений – на целлюлозно-бумажных комбинатах, лесокосбинатах объем промышленной продукции увеличился на 7 процентов.

В Ленинградской области продолжается промышленное и социальное строительство. Объем построенной площади увеличился на

15 процентов и составил 71 тыс. кв. метров. Часть квартир очередникам передается бесплатно. В сельской местности реализуется программа социального развития, принятая областным правительством на длительную перспективу. Статистика показывает: уровень жизни в области позволяет все большему числу людей строиться с привлечением банковских ссуд, на свои средства: по этой схеме в первом квартале введено 500 жилых домов. В Сосновом Бору сдано в эксплуатацию общежитие. До последнего времени общежития только разрушались, а появление нового можно назвать знаковым событием.

По данным Госкомстата, объем подрядных работ в Ленинградской области составил 3,4 млрд рублей, это больше прошлогоднего на 39 процентов. Строительные организации области в полтора раза больше городских коллег выполнили работ хозяйственным способом, что подтверждает экономические тенденции в регионе.

Надо отметить, что строительство в Ленинградской области продолжится и будет активно развиваться в ближайшие месяцы, и на карте регионе появятся новые школы и дома культуры, бассейны и больницы, другие важные для людей объекты.

### НОВОСТИ

#### КСП почистило бюджет


Результаты проверок, проведенных областной Контрольно-счетной палатой, рассмотрели депутаты Законодательного собрания Ленинградской области. Проверка показала, что предприятия жилищно-коммунального хозяйства необоснованно израсходовали 92,2 млн рублей, 29,3 млн использовано нецелевым образом. КСП установила ряд нарушений в реализации адресной программы газификации, реконструкции и модернизации объектов тепло- и водоснабжения. Аудиторы указали на отсутствие утвержденной в установленном порядке региональной целевой программы капитальных вложений, что привело к распылению средств, выделяемых на эти цели. Парламентарии приняли постановление, в котором предложили губернатору Валерию Сердюкову принять меры по восстановлению средств областного бюджета, использованных не по назначению, а Комитету финансов – привлечь к ответственности лиц, допустивших нецелевое использование средств. Всего в минувшем году КСП проведено 25 контрольных и 10 экспертно-аналитических мероприятий.

#### Паспорт в режиме он-лайн

Главное паспортно-визовое управление МВД РФ открыло свое интернет-представительство по адресу [www.gpvi.ru](http://www.gpvi.ru). На этом сайте много полезной информации, в том числе здесь размещена информация о недействительных российских паспортах. Об этом сообщил сегодня журналистам заместитель министра внутренних дел РФ Александр Чекалин. По словам замминистра МВД России, пока доступ к этим сведениям строго регламентирован. Доступ к ним можно получить только после предварительной регистрации. В настоящее время это могут сделать только юридические лица. В то же время Чекалин подчеркнул, что в ответ на запрос пользователя система дает односложный ответ, никаких личных данных на владельца паспорта база не содержит. «Мы рассчитываем, что подобная практика поможет эффективней бороться с так называемыми фирмами-однодневками, которые, как правило, регистрируются по недействительным паспортам», – подчеркнул замминистра МВД России. Пока сайт работает в тестовом режиме, проверки с сайта производятся только по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

#### Мусорная полиция

На выезде из Петербурга во Всеволожском районе уже неделю работают совместные посты ГИБДД и экологической инспекции. За прошедшее время было проверено 400 мусоровозов. У половины – документы оформлены неправильно, у каждого десятого – нет разрешения на вывоз мусора. Такие автомобили отправляет обратно в город. Это все, что могут сделать в природоохранном ведомстве. Если не поймаешь за руку, то оштрафовать за неправильно оформленные документы нарушителей нельзя. Всего во Всеволожском районе, который считается самым «проблемным», около 2 тыс. несанкционированных свалок. Официально вывезти мусор стоит от 20 до 40 тыс. рублей. Частные водители за один рейс зарабатывают 10-15 тыс. Для того что бы решить эту проблему, в области решено создать «Мусорную полицию». Планируется, что новая структура будет не только патрулировать дороги и отлавливать нарушителей, но и штрафовать фирмы, наносящие ущерб экологии региона.



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**  
«Трест геодезических работ и инженерных изысканий»  
(ГУП «Трест ГРИИ» основано в 1944 г.)  
Базовая территориальная изыскательская организация

*Многолетние традиции и опыт в топографии, геодезии, инженерной геологии и гидрогеологии, создании электронных картографических материалов*

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0 (рулон)
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт
- Компьютерный набор, переплетно-множительные работы

*Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации*

**191023 Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)**  
**Тел.: (812) 117-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 117-16-33**  
**Факс 315-50-81**



**ООО «НАУЧНЫЙ ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»**

**10 лет**

в области пожарной безопасности

**Санкт-Петербург: (812) 110-39-30, (32), (33), 110-20-14**  
**Москва: (095) 238-88-56, 238-79-64**

ООО «НИЦ СиПБ» ведет свою историю с 1994 года, когда было организовано производство первых огнезащитных составов и материалов.

За 10 лет работы общий объем выпущенной продукции составляет свыше 1000000 кг.

В настоящее время выпускается более 20 наименований огнезащитных составов и материалов.

Помимо производства и поставок продукции, фирма «НИЦ СиПБ» выполняет широкий спектр услуг в области пожарной безопасности.

**Система менеджмента качества ООО «НИЦ СиПБ» соответствует требованиям международного стандарта ИСО 9001: 2000.**

---

**III Международная специализированная конференция:**  
**«Интегрированные системы пожарной безопасности»**

24 мая 2004 г., Санкт-Петербург  
25-26 мая 2004 г., Москва

В рамках научно-инновационной программы «Пожарная безопасность-проблемы и перспективы» ООО «НИЦ СиПБ» приглашает принять участие в III Международной специализированной конференции «Интегрированные системы пожарной безопасности», которая пройдет 24 мая 2004 г. в Санкт-Петербурге и 25-26 мая 2004 г. в Москве, в дни празднования 10-летнего юбилея фирмы «НИЦ СиПБ».

Более подробную информацию о конференции Вы можете найти на сайте: [www.stopfire.ru](http://www.stopfire.ru) или получить у Организатора конференции (ООО «НИЦ СиПБ»)

# Земля не прошла последнее чтение

Депутаты Законодательного собрания Ленобласти отклонили проект областного закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области», который рассматривался в последнем, третьем чтении.

Эксперты предполагали, что последнее чтение документ пройдет без особых проблем (см. «Строительный Еженедельник» №9 за 2004 год). Но не получилось. Часть депутатов провела активную работу, и закон, восемнадцатью голосами – «против», четырнадцатью – «за», при двух воздержавшихся, был провален.

## За и против

«Мы не имеем права остановить реализацию федерального закона, – считает депутат Законодательного собрания ЛО Владимир Леонов. – Мы просто должны были высказать свою принципиальную позицию по этому вопросу». По словам Владимира Леонова, федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйствен-

ного назначения» – это надругательство над Конституцией РФ, потому что, «согласно основному закону, собственник может свободно распоряжаться землей, не нарушая интересов других лиц и не нанося вред окружающей среде». А это, по мнению парламентария, «наносит колоссальный ущерб государству, потому что делит неделимое, разрушая уже сложившуюся структуру земель».

Дальнейшую судьбу документа прокомментировал председатель Законодательного собрания Ленобласти Кирилл Поляков: «То, что сегодня закон не принят в третьем чтении – это эмоциональный вопрос. У нас на сегодняшний день областной закон дает гораздо меньше свобод спекулянтам земель, нежели федераль-

ный. И принятие его, наоборот, облегчает путь нечестным дельцам в распоряжении земельным ресурсом Российской Федерации. А все эти митинги и демонстрации, которые проходят, я считаю, финансируют именно те, кто сегодня занимается незаконным оборотом земель сельскохозяйственного назначения».

## Молотка не будет

В соответствии с законопроектом, предполагалось, что земельные участки, прошедшие кадастровый учет, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах, конкурсах и аукционах. Намечалось, что в собственности одного гражданина и его близких родственников не может быть более 10 процентов общей площади сельхозугодий в границах одного административно-территориального образования. В случае каких-либо нарушений областной комитет имущества обязан через суд

добиваться принудительной продажи участка. Преимущественное право покупки при продаже земельного участка собственником остается за Леноблкомимуществом и муниципальными образованияами. В законопроекте определено преимущественное право покупки земель сельскохозяйственного назначения властями Ленобласти. Для подготовки к покупкам земель сельскохозяйственного назначения планируется создать специальный фонд, хотя размеры этого фонда пока не определены. В законопроекте также предусмотрен порядок принудительной продажи земельных участков, используемых не по назначению, прописан порядок проведения торгов и минимальный размер продаваемых участков земли сельскохозяйственного назначения не менее 0,5 га. Срок рассмотрения заявок от потенциальных продавцов в полномочном органе Ленобласти (КУГИ) определен в один месяц.

# Энерго–властные разногласия

Между правительством Ленинградской области и руководством ОАО «Ленэнерго» возникло недопонимание, касаемое будущего создаваемой областной энергокомпании – Леноблэнерго.

Власти считают, что Ленэнерго станет одним из учредителей компании, энергетики предпочитают «более простое и эффективное решение, реализация которого начнется в ближайшее время». Первоначально планировалось, что решение о создании Леноблэнерго будет подписано 15 февраля 2004 года. Проект предусматривал создание управляющей компании без передачи ей имущества. По мнению губернатора ЛО Валерия Сердюкова, областное правительство обязано участвовать в дележке энергии «хотя бы для обеспечения электроэнергией областных бюджетных предприятий». Он не исключил того, что кроме перепродажи энергии новая компания займется реконструкцией энергетических объектов ЖКХ в муниципальных образованиях.

## Правительство за...

Правительство Ленинградской области планирует в конце мая – начале июня вновь рассмотреть вопрос о создании областной энергокомпании. По информации, предоставленной вице-губернатором Ленинградской области Иваном Григорьевым, соучредителем новой энергетической компании Ленинградской области выступит ОАО «Ленэнерго». Пакет учредительных документов уже готов, устав разработан, сейчас власти Ленинградской области завершают переговоры с потенциальными инвесторами, главами муниципальных образований. Вице-губернатор уточнил, что контрольный пакет акций в создаваемой энергокомпании будет принадлежать правительству Ленинградской области и муниципальным образованиям региона. По его словам, муниципальные электрические сети предполагается передать в Леноблэнерго.

«На первом этапе – это будет, скорее всего, аренда, ну а далее видно будет. Пока создается управляющая электросетями компания», – заявил вице-губернатор.

Он отметил, что в перспективе в состав Леноблэнерго также войдет сбытовая компания.

## ...а Ленэнерго против

Как заявили энергетики, менеджмент компании совместно с Правительством Ленинградской области уже достаточно продолжительное время ведет разработку концепции управления электросетевой инфраструктурой, находящейся в собственности муниципальных образований.

«На начальном этапе работы над этим вопросом действительно рассматривался вариант, при котором ОАО «Ленэнерго» могло войти в состав учредителей управляющей электросетевой компании. Однако в связи со сложностью учредительных процедур и началом процесса реформирования ОАО «Ленэнерго» такая схема не получила развития», – сообщила руководитель службы по связям с общественностью энергетической компании Людмила Семенова. «Сегодня менеджментом ОАО «Ленэнерго» предложено иное, более простое и эффективное решение, реализация которого начнется в ближайшее время. По нашему мнению, разработанная схема позволит придать вновь созданной структуре тот рыночный потенциал, которым сегодня обладает Ленэнерго, даже с учетом того, что энергокомпания не войдет в состав ее учредителей. В то же время этот вариант управления муниципальными сетями позволяет избежать сложностей процедуры учреждения новой компании», – считает она.



# Лицей открывает двери

Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» стала генеральным партнером Школы им. А.М. Горчакова (Павловск). Соответствующий договор подписали Президент ИСГ «Невский Синдикат» Андрей Бакланов и директор Школы Сергей Гутцайт. Точная сумма спонсорской помощи пока не оглашается, но, по словам г-на Гутцайта, речь идет о «нескольких сотнях тысяч долларов в год».

Школа им. Горчакова является уникальным учебным заведением. Ее организаторы предприняли своего рода педагогический эксперимент, решив создать аналог Царскосельского лицея. Школа работает уже шесть лет. Причем существует она исключительно на спонсорские средства. Примечательно, что в отличие от большинства подобных учебных заведений, обучение в ней – бесплатное. А учатся здесь дети из малообеспеченных петербургских и областных семей. В школу принимаются только мальчики (как и было заведено в Царскосельском лицее). Причем отбор будущих учеников осуществляют сами педагоги. Они посещают обычные среднеобразовательные школы, и, проводя необходимые тесты, определяют «социально одаренных» детей.

Образовательная программа очень сложная и необычная. Дети пишут эссе и исследования на различные темы, участвуют в диспутах и семинарах, выезжают на спортивные соревнования. Частью образовательного процесса являются регулярные поездки по России и за рубеж. Ученики школы уже побывали в большинстве европейских стран и в Северной Африке.

Размещается школа в корпусах бывшей дачи Карла Брюллова. Помещения отреставрированы на спонсорские средства. А дизайном интерьеров многих помещений занимались сами ученики.

«Эти ребята – будущая элита нашей страны. Из таких, как они, сформируется в будущем передовая часть нашего общества», – уверен Сергей Гутцайт.

«Дело, которым занимаются педагоги этой школы – очень важное и нужное для будущего страны. Мы видим, что эти люди действительно работают, ставят перед собой конкретные задачи и добиваются их решения. С такими людьми интересно сотрудничать, и им можно и нужно помогать. Ведь здесь деньги не выбрасываются «на ветер», а дают определенную отдачу в будущем», – говорит Андрей Бакланов.

Спонсорская поддержка школы им. Горчакова – не единственный благотворительный проект ИСГ «Невский Синдикат». В 2001 году компания учредила Общественный фонд поддержки физической культуры и спорта и волейбольный клуб. Сегодня в волейбольной секции занимается около 300 ребят. Мужская и женская команды клуба успешно выступают в первой лиге Чемпионата России. «Такие вещи необходимо делать. В микрорайоне, где проходят занятия наших ребят, подростки стали активно интересоваться спортом, вместо того, чтобы маяться от безделья и курить в подворотнях. Ведь это наше будущее. И от того, какими они вырастут, зависит завтрашний день нашей страны», – говорит Андрей Бакланов.

## НОВОСТИ

### Область на экспорт

Депутаты Законодательного собрания Ленобласти приняли программу «Основные направления развития и поддержки экспорта в Ленинградской области» на 2004–2006 годы. Региональная программа предполагает проведение целого ряда мероприятий, в том числе анализ перспектив экспорта, укрепление и совершенствование экспортного потенциала за счет приоритетного развития экспортноориентированных производств, определение наиболее эффективных путей повышения конкурентоспособности экспортной продукции и роста ее объемов, оптимизация географической структуры внешней торговли. На реализацию программы предполагается направить 1,4 млн рублей в 2005 и 1,5 млн рублей в 2006 году. По прогнозам разработчиков закона, объем экспорта в 2004 году по сравнению с 2002 годом увеличится на \$75–125 млн, в 2005 – на \$125–225 млн, в 2006 – на \$225–375 млн.

### Дефицит покрыли

Областное правительство утвердило отчет об итогах эмиссии долгосрочных облигаций Ленинградской области. В 2003 году выпущены долгосрочные облигации на сумму 800 млн рублей. Привлеченные средства направлены на финансирование дефицита областного бюджета, который в прошлом году составил 804 126 млн рублей, и на обслуживание государственного долга Ленинградской области.

### Кириши – на воду

В Киришах состоялось открытие Центра водного спорта. Новый бассейн – это чаша площадью 1250 метров с 10 дорожками и 1010 зрительскими местами на трибунах. По мнению организаторов, реализация этого проекта открывает большие перспективы для российского водного поло и развития международных спортивных связей. Водные виды спорта – плавание и водное поло – традиционно популярны в Киришах. Здесь выросла команда чемпионки России 2003 года по женскому водному поло «КИНЕФ-Сургутнефтегаз». В спортивном комплексе «Нефтяник» работает детский бассейн и реконструированный 25-метровый бассейн. По новым правилам международной федерации водных видов спорта FINA соревнования по водному поло должны проходить на 30-метровом поле, поэтому руководство ООО «КИНЕФ» приняло решение о строительстве нового 50-метрового бассейна. Головная компания ОАО «Сургутнефтегаз» поддержала это решение и выделила средства на строительство Центра водного спорта в Киришах.

### Пенсионный проезд

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал постановление о льготном проезде на железнодорожном транспорте пригородного сообщения жителей Ленинградской области, получающих пенсии в соответствии с федеральным законодательством. Льготный проезд областными пенсионерам вводится с 27 апреля по 30 сентября 2004 года. В соответствии с постановлением, в течение этого времени проезд для пенсионеров области из одной зоны в другую будет стоить 50 копеек, а в самую удаленную по меркам железной дороги – 17-ю зону – 8,5 рублей. Соответственно, билет «туда и обратно» обойдется льготникам в 17 рублей. Документами, подтверждающими право на льготный проезд, являются: пенсионное удостоверение, паспорт и льготный разовый билет, выданный Октябрьской железной дорогой, которые надо обязательно иметь при себе. Расходы на льготный проезд в летнее время будут покрыты за счет областного бюджета. Комитет финансов Ленинградской области в соответствии с постановлением перечислит на счет дороги 7 млн 250 тыс. рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

## «Балтийская строительная неделя»: подъем на волне мирового признания

В последнее время по ряду конъюнктурных причин Санкт-Петербург стал для многих компаний ключом к российскому строительному рынку. В сентябре новый статус «балтийской столицы» посетителям вновь продемонстрирует экспозиция «Балтийской строительной недели».

Значение Санкт-Петербурга для российского строительного рынка бесспорно. И дело не только в росте его объемов, ускоренном средствеми из федерального бюджета и других инвестициях, но и в тех перспективных возможностях, которые Петербург предоставляет российским и иностранным строительным компаниям сегодня.

До сих пор перспективы и ориентиры строительного бизнеса определялись в основном в Москве. Большинство масштабных проектов начиналось с «битвы за Москву», затем новые продукты начинали путь в регионы через сеть дистрибуторов и дилеров. Однако к настоящему времени конкуренция в столице достигла предельной степени жесткости. Эксперты определяют московскую среду как «крайне агрессивную» по отношению к новым проектам. Это значит, что путь на российский рынок через столицу стал непомерно дорогим удовольствием для большинства дебютантов.

В то же время, петербургский юбилейный марфон сформировал уверенно позитивное отношение импортеров и отечественных производителей к пути продвижения на российский рынок через Северо-Запад. При серьезных объемах строительства и устойчивом росте отрасли Петербург еще открыт для новых игроков. Ставшая особенно популярной в Европе, европейская столица России имеет развитую транспортную логистическую инфраструктуру, включая порты и оборудованные терминалы. Кроме того, Санкт-Петербург обладает эффективным инструментом для продвижения продуктов и услуг в регионы. Именно здесь проходит профессиональная специализированная выставка Batimat, давно завоевавшая международный авторитет и неоднократно признанная «лучшим международным проектом».

В этом году популярный выставочный проект впервые предстал перед строительным сообществом

в качестве «Балтийской строительной недели», поскольку выставки, объединявшиеся под именем Batimat, уже переросли общее название (в переводе с фр. batimat – основное строительство). Кроме того, французское слово не удобно для многочисленной российской аудитории выставки. И в-третьих, Санкт-Петербург на сегодня – самый крупный промышленный центр Балтийского региона.

Комплексный характер «Балтийской строительной недели» воспроизводит все возможности российского строительного пространства на уровне реальных сделок. Поэтому на петербургской «строительной арене» активно выступают как зарубежные, так и московские компании-производители. Их экспансия позволяет посетителям «Балтийской строительной недели» по-новому оценить приоритеты рынка, определить наиболее эффективные и доступные технологии. Обязательное присутствие национальных, коллективных и информационных стендов других стран соответствует международной ориентированности выставки. «Балтийская строительная неделя» максимально точно демонстрирует россиянам реальные цены на продукцию от производителей и крупных дистрибуторов.

Рекордное количество московских и региональных и зарубежных участников «Балтийской строительной недели» является следствием «петербургского» ажиотажа. Компании стремятся попасть в выставочное пространство, которое сегодня является открытым и качественным.

А в долгосрочной перспективе формирование «балтийского центра России» отвечает стратегическим интересам всей отрасли. Если жизнь на необъятных просторах страны будет и дальше определяться процессами в единственном московском мегаполисе, то отечественный рынок обречен на аморфность, а регионы – на разделение.

## Летать – не строить



Завершен очередной этап реконструкции аэровокзала «Пулково-1»: окончание работ по модернизации оборудования и расширению площадей стало хорошим подарком ко дню рождения ФГУ-АП «Пулково» – 24 апреля.

За время реконструкции в аэровокзале созданы две новые зоны для приема VIP-пассажиров (ранее эти функции выполняла одна правительственная зона «А»). Теперь пропускная способность «Пулково-1» увеличится до 1800 пассажиров в час. Для сравнения: изначальная проектная мощность терминала позволяла обслуживать не более 1200 пассажиров в час. Один из элитных залов сооружен на месте бывшего депутатского, расширенного за счет балкона. В рамках технического перевооружения реконструированы взлетно-посадочные полосы, заменено светосигнальное оборудование, приобретена спецтехника для обслуживания пассажиров и воздушных судов, отремонтирован восточный фасад аэровокзала. Привокзальная площадь благоустроена, на ней размещена автостоянка на 700 машин.

Параллельно с реконструкцией аэровокзала «Пулково-1» проводились работы и по расширению международного аэровокзала «Пулково-2» – второго по пропускной способности в России. Первая очередь – строительство двух новых павильонов «Прилет» и «Отлет» – завершилась к 300-летию Петербурга (генподрядчик – ЗАО «Компакт»). Сегодня дело за второй очередью: проект, выполненный в ЗАО «Ленаэропроект», предполагает возведение нового павильона, административного здания

и расширение перрона. Срок строительства – два – два с половиной года.

По словам заместителя генерального директора предприятия Николая Колесова, в текущем году ФГУАП «Пулково» намерено направить на строительство второй очереди комплекса «Пулково-2» собственные средства на сумму \$10-12 млн, а также привлечь банковский кредит объемом \$30-35 млн. Собственно, к сооружению второй очереди планировалось приступить весной 2004 года, отметил Николай Колесов. Однако до настоящего времени предприятие не смогло получить разрешение Министерства финансов РФ на привлечение кредита, переговоры о предоставлении которого ведутся с одним из российских банков. Предполагается, что к осени текущего года кредит все-таки будет получен, после чего начнутся строительные работы. В числе наиболее вероятных финансовых партнеров авиапредприятия Николай Колесов назвал Сбербанк и Внешторгбанк.

В продолжение развития привокзальной инфраструктуры ведется строительство на площади у «Пулково-2» многоэтажного паркинга, который возводит ЗАО «Проммонолит». Окончание работ – III квартал текущего года. Кроме того, пулковцы решительно настроены расстаться с историческим зданием вокзала «Пулково-2», возведенным в 1952 году. «Нет нормального фундамента, должной гидроизоляции, стены еле дышат», – так оценивает состояние старого вокзала Николай Колесов. По мнению руководства авиапредприятия, подкачало и внутреннее убранство: интерьеры в стиле «сталинский ампи́р» с колоннадами и панно на темы первой пятилетки сегодня не актуальны. Постройку готовы снести без жалости, благо она не является памятником архитектуры, а его реконструкция обойдется дороже, нежели новое строительство. Возможно, уцелеет фасад здания, который может быть сохранен «из архитектурных соображений», наподобие того, как это было сделано при реконструкции Финляндского вокзала.

ЗОЯ ШПАНЬКО

### СПРАВКА

Аэровокзал «Пулково-1» введен в эксплуатацию в 1973 году. В 1997 году здесь открыт бизнес-салон, реконструирован зал обслуживания официальных делегаций. В 2000 году начал действовать международный сектор. Аэровокзал «Пулково-2» – второй по величине в России международный аэропорт с пропускной способностью 800 пассажиров в час. Последняя модернизация проводилась в конце 80-х годов.



### Вниманию специалистов по рекламе и PR!

Отдел проектов газеты "Строительный Еженедельник" приглашает Вас принять участие в мастер-классе: «Страшные тайны PR. Записки PR-консультанта».

- Как сделать PR дешевле и эффективнее рекламы
- Как убедить начальника в необходимости PR-деятельности
- Отношения со СМИ: как выстроить эффективное взаимодействие
- Разбор конкретных практических примеров, в том числе предоставленных участниками мастер-класса
- Значение PR в условиях реалий российского информационного рынка
- Перспективы развития данного направления

В ходе мастер-класса проводится разбор конкретных примеров деятельности PR-служб различных организаций, а также ситуаций, предложенных самими слушателями.

- Мастер-класс состоится 18 мая, с 10.00 до 18.00
- Стоимость участия 2950 руб. (включая НДС 18%)
- Для подписчиков «Строительного Еженедельника» – скидка 10% при предоставлении копии платежного поручения за подписку

Более подробную информацию Вы сможете узнать по телефону: (812) 380-15-81 (82)

### ЗАО «ВОДОПРОЕКТ-ГИПРОКОММУНВОДОКАНАЛ. Санкт-Петербург»

Предлагает сертифицированные очистные сооружения:

**СТОК** – глубокая биологическая очистка сточных вод. Производительность 1,5-300 куб. м/сут.

**ЛИВЕНЬ** – для очистки ливневых и нефтесодержащих сточных вод до требования водоемов рыбо-хозяйственного назначения и повторного использования. Производительность 1,5-50 куб. м/час.

Модульное исполнение, подземные и наземные варианты

- Стандартное и нестандартное водоочистное оборудование из металла с антикоррозионным покрытием и из нержавеющей стали
- Очистные сооружения для гальванических производств и других промышленных стоков

Осуществляет обследование очистных сооружений, разработку технологических регламентов, проектирование, изготовление оборудования, строительство, комплектацию, монтаж и пуско-наладку.

75 лет успешной работы на рынке

Приглашаем деловых партнеров к сотрудничеству в регионах



Санкт-Петербург 198096, ул. Кронштадтская, д. 8  
тел.: +7 (812) 183-15-55, 183-16-44,  
факс: +7 (812) 183-32-37

E-mail: vodoproekt@waterandecology.ru

URL: www.WATERandECOLOGY.ru/VODOPROEKT

Подведены предварительные итоги центрального события месячника по благоустройству – общегородского субботника, состоявшегося 24 апреля.

Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ), всего в субботнике приняли участие 242 556 человек. Силы распределились следующим образом: 110 856 «трудовых единиц» – это сотрудники предприятий и организаций, почти 98 тыс. – курсанты, кадеты и школьники. Абсолютное меньшинство составили «неорганизованные» горожане: их на субботник добровольно вышло примерно 34 тыс. В течение рабочей субботы было убрано 3703,35 га дворов и тротуаров, 1863,91 га садов и скверов. Высажено около 3 тыс. деревьев, и столько же – кустарников.

В числе прочих в уборке родного города приняли участие и специалисты структурных подразделений Правительства Петербурга. Так, представители Комитета по печати трудились в Таврическом саду, Комитета по благоустройству – в парке 300-летия Петербурга, Комитета по внешним связям – во Фрунзенском районе. Любопытно, что не все ведомства с должной ответственностью подошли к выполнению порученных заданий. Как свидетельствует глава рабочей группы по проведению субботника, начальник Управления комплексного благоустройства КБДХ Геннадий Майоров, выборочные проверки показали отсутствие на рабочих местах некоторых чиновников. В частности, инспекция не обнаружила сотрудников администрации Петроградского района в сквере у Соборной мечети, а специалистов Комитета по внешним связям – на улице Турку: как выяснилось, в последнем случае чиновники удалились на перерыв уже через два часа после начала работы.

Среди недостатков названа плохая организация деятельности горожан на территориях районных жилищных агентств. По итогам многочисленных обращений петербуржцев в органы власти выяснилось, что информация на местах о точках приложения сил и получения инвентаря была поставлена из рук вон плохо. Как считают в Комитете по благоустройству, этот фактор мог стать одной из причин крайне низкой активности населения.

Председатель Комитета по благоустройству Владимир Дедюхин достаточно критически оценивает итоги субботника. «Если смотреть по-житейски, то в городе по-прежнему достаточно грязно», – считает глава КБДХ. Более оптимистичен был вице-губернатор Александр Вахмистров, поблагодаривший всех строителей, принявших участие в субботнике. Вместе с тем вице-губернатор призвал, не ограничиваясь одним субботником, поддерживать стройки в надлежащем состоянии постоянно.

## Мемориал в подарок

Новый мемориальный комплекс был заложен в день общегородского субботника 24 апреля в парке 300-летия Петербурга. Открытие мемориала под условным названием «Безымянная высота» приурочено к грядущему празднованию 60-летия Победы.

Инициатива создания памятника принадлежит ветеранским организациям дорожного и садово-паркового комплекса, а также представителям творческой интеллигенции, которые разработали эскиз мемориала. Концепция мемориального комплекса включает закладной камень, а также посадку на самой «Безымянной высоте» – небольшом холме естественного происхождения неподалеку от главной аллеи – 60 лиственниц в честь 60-летия Победы. Первая партия саженцев уже обживает высоту: одно из деревьев посадила и губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, принимавшая участие в закладке мемориала.

Как считает заместитель начальника Управления садово-паркового хозяйства Сергей Тарасов, несмотря на холодную весну, деревья должны хорошо прижиться: все саженцы – местного происхождения, выращенные в Глуховском питомнике. Средства



на приобретение лиственниц выделены генеральным подрядчиком строительства парка – ЗАО «ПО «Возрождение».

Создание мемориала – не только дань памятным дням истории отечества, но и очередной этап развития самого молодого парка Петербурга. Напомним: парк-300, заложенный в 1995 году в 66 квартале Северо-Приморской части на намывных землях, задуман как продолжение существующих зеленых массивов на Елагином, Каменном и Крестовском островах. Как и большинство петербургских садов, парк спроектирован по трехлучевой системе. Сегодня здесь уже посажено более 5 тыс. деревьев, 6 тыс. кустарников. Кстати, свой вклад в озеленение за время существования парка внесли многие дарители: к 300-летию Петербурга Финляндия прислала 300 яблонь, российский «Сбербанк» и администрация Дрездена презентовали липовую аллею. Подобные инициативы традиционно приветствуются: ведь масштабы строительства парка 300-летия Петербурга зачастую не позволяют добиться ритмичного финансирования.

## Источник жизни или рассадник микробов?

На одном из последних заседаний правительства принята программа «Реконструкция и развитие систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на 2004–2011 годы». Если программа будет выполнена в полном объеме, то уже через несколько лет мы сможем без опаски пить воду прямо из-под крана. Именно на это нацелены практически все мероприятия, предусмотренные в документе.

Презентовал программу генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов. Кратко представив собственное предприятие – четыре водопроводные станции в городе и пять в пригородах, 177 водопроводных насосных станций, 114 канализационных и 20 очистных сооружений, 6172 километров водопроводных и 7576 километров канализационных сетей – он перешел к проблемам, стоящим перед ним. В дни максимального водозабора потребление воды в городе (а таких дней в году 347) достигает 3100 тыс. кубометров в сутки, тогда как мощность всех станций составляет не более 2500 тыс. То есть дефицит мощности составляет более 600 тыс. кубометров. Отсюда – невозможность постоянно поддерживать качество отпускаемой воды, особенно весной и осенью, когда скорость фильтрации снижается почти в полтора раза. Осложняют жизнь предприятия и устаревшее, изношенное технологическое оборудование, высокая коррозионная активность воды и сточной жидкости, сложнейшие геологические условия.

Понятно, что предприятие всеми силами старается не допустить массовой аварийности сетей и резкого снижения качества воды. Но с каждым годом добиваться этого становится все

труднее. Поэтому и была разработана программа, реализация которой позволит к 2011 году предоставлять петербуржцам услуги водоснабжения, которые по качеству и доступности будут сопоставимы с показателями лучших европейских компаний аналогичного профиля, а по стоимости – соответствовать нашим экономическим реалиям.

### Что же планируется сделать?

Построить новые блоки очистки на Южной и Северной водопроводных станциях производительностью 350 и 850 тыс. кубометров воды ежесуточно. Собственные водоочистительные станции в Сестрорецке, Петродворце, Ломоносове и Красном Селе.

Внедрить повсеместно новые технологии обеззараживания (при помощи ультрафиолетовых лучей) воды.

Завершить строительство Юго-Западных очистных сооружений.

Построить главный канализационный коллектор (длина 11,5 км) в северной части города.

Построить коллектор для поселков Сертолово, Песочный, Новоселки, Осиновая Роща, Левашово с выводом на Северную станцию аэрации.

Реконструировать очистные сооружения.

Для выполнения поставленных задач необходимо 45 млрд рублей, в том числе на

первоочередные задачи – 31,8 млн. Для этого предполагается использовать средства из федерального – для строительства объектов, имеющих значение для всего региона, и городского бюджетов, а также собственные средства предприятия. По словам г-на Кармазинова, эти деньги ГУП намерен «добыть» в том числе за счет введения платы за присоединение к сетям водопровода и канализации, выпуска корпоративного облигационного займа, привлечения грантов международных экологических организаций.

### Емкая, но реальная

Естественным образом при обсуждении программы встал вопрос экономии воды. Весь мир уже давно живет, экономя воду по каплям, и только в России мы привыкли тратить воду литрами и кубометрами. В последние годы много говорят об установке счетчиков воды и тепла. И хотя все новые дома уже шесть лет сдаются с обязательной установкой счетчиков, до сих пор не выработаны правила их установки и подключения. Особая головная боль – установка счетчиков в старых домах. Одно время финансировать это мероприятие предполагалось из городского бюджета. На сей раз принято решение устанавливать счетчики за счет самих жильцов. Причем тарифы на воду (без счетчика – по среднему нормативу) планируется увеличить настолько, что петербуржцы сами за счетчиками побегут. Кстати, целесообразность установки счетчиков самая прямая. В первом квартале Приморский район сэкономил 13 млн рублей только за счет разницы в оплате воды по тарифу потребления и по по-

### КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Бланк, председатель КЭРППИТ:

– Программа городу необходима. Но есть некоторые вопросы. Изначально в нее заложен огромный дефицит – 12 млрд рублей. Планируется строить главный коллектор за счет федерального бюджета, но согласия на это не получено. А если денег не дадут? Где их брать? Не зафиксирован в программе уровень водопотребления. Сегодня норматив 330 кубов в сутки на человека, а в реальности доходит до 650 кубов. В Париже тратят воды в два с половиной раза меньше. Не думаю, что парижане режут мою. Вся финансовая деятельность ГУП «Водоканал» закрыта для общественности. На что идут немалые средства, получаемые за потребление воды? Необходимо обязать публиковать итоги аудита при установке тарифов для всех монополистов, в том числе и для Водоканала.

И самое главное – не прописаны механизмы реализации программы, в том числе тарифная политика. А без этого ее реализация вряд ли возможна. Считаю, что с проработкой всего вышеизложенного программу можно будет принять.

казаниям придомовых счетчиков, по которым вода и оплачивалась ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Все выступающие высоко оценили обсуждаемый документ. Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров отметил, что в программе отражены основные проблемы и пути их решения. В нее внесены все перспективные районы застройки, комплекс мероприятий по очистке воды и сточных вод. Планируется ежегодный ремонт не менее 50 км сетей, внедрение системы АСКУЭ, способствующей экономии электроэнергии. Вице-губернатор Олег Виролайнен предложил программу принять: «хотя она и емкая по деньгам, но реальная».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## Опыт необходимо тиражировать

Год, который прошел после юбилейных торжеств, посвященных 300-летию Санкт-Петербурга, наглядно выявил уровень реставрационных работ, проводимых в исторической части города. Большинству памятников архитектуры повезло: их приводили в порядок серьезные компании.

Одной из таких организаций, чьи объекты и сегодня смотрятся достойно, с уверенностью можно назвать компанию «ЗапСтройКомплект», реставрировавшую перед праздниками объекты федерального значения: здание Биржи (Центральный Морской музей), часть фасадов Александринского театра и Нахимовского училища, здание Российского Морского регистра судоходства на Дворцовой набережной, 8.

Положительные результаты деятельности ООО «ЗапСтройКомплект», выступавшей на этих объектах генподрядчиком или субподрядчиком, объясня-

ются правильным выбором методики, строгим соблюдением технологической последовательности проведения работ, а так же серьезной квалификацией персонала компании. Кроме того, при производстве работ применялись материалы только высокого качества.

Так, при реставрации наиболее значимого для компании объекта – здания Биржи, было воссоздано около 80 процентов известковой штукатурки стен, колонн, декоративных элементов. Окраска их производилась высококачественными силикатными красками немецкой фирмы Saragol в два этапа: первый слой

краски был нанесен до наступления холодов – в июле–октябре 2002 года, а окончательная окраска производилась после тщательной промывки фасада, в мае следующего года. Такая методика позволила устранить дефекты штукатурки, выявившиеся в зимний период.

Опыт реставрационных и отделочных работ, полученный на объектах такого серьезного уровня, следует использовать, поэтому ООО «ЗапСтройКомплект» планирует принять участие и в следующих городских конкурсах.

Пока нет заказов на реставрационные работы, компания занимается реконструкцией. Подходит к завершению пилотный проект санации жилого дома первой массовой серии на Северном проспекте, 67. Уже полностью выполнены работы по утеплению стен, более половины их площади укрыты декоративной штукатуркой, все окна заменены на стеклопакеты, завершаются кровельные работы и косметичес-

кий ремонт в подъездах. На очереди второй этап реконструкции – работы по замене коммуникаций в подвале.

Пилотный проект – это всегда хорошая школа. Здесь отрабатываются технологии, испытываются материалы, при необходимости мобильно вносятся изменения в проект. Здесь строители учатся и общению с людьми: восстановительный ремонт без расселения жильцов – процесс сложный, требующий взаимного понимания.

На этом объекте понимание было найдено. Жильцы останутся довольны – они получат теплый и красивый дом. С вопросом «когда у нас будет то же самое?» подходить к строителям жильцы и соседних «хрущевок».

Когда – пока неизвестно, но то, что этот опыт необходимо тиражировать – понятно многим. И тиражировать его логично предложить компаниям, у которых есть наработанный опыт, есть ответственность к собственному труду.

Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 3  
т./ф. 224 34 08, 273 31 73  
963 42 01, 8 921 371 371 2  
E-mail: zsknick@omnisp.ru

# Алгоритм выбора загородного дома

Рынок загородной недвижимости расширяется с каждым годом, и этот процесс со временем будет только набирать обороты. Покупателю, имеющему возможность приобрести дом за пределами города, довольно трудно разобраться в обширном списке предлагаемого сегодня жилья. Поделитесь своими мыслями по этому поводу и дать потенциальному покупателю грамотные советы мы попросили генерального директора строительной компании «Эльф», традиционно занимающейся малоэтажным строительством, – Михаила Ивановича Саленко.

– Михаил Иванович, как оптимально и без потерь сделать важный для семьи выбор – приобрести загородное жилье?

– Строительство загородных домов – рынок молодой, развивающийся. Он намного моложе, чем рынок современного городского домостроения, поэтому и неопределенностей здесь гораздо больше. Согласитесь, что выбрать квартиру в городе проще: набор квартир стандартизирован, и покупателю остается только рассмотреть вопросы, касающиеся общей площади, количества комнат, района, вида из окна, наконец. И то на поиски подходящего варианта уходят, подчас, месяцы. А когда человек выбирает себе цивилизованное загородное жилье, он вынужден ставить перед собой огромное количество вопросов, ответ на которые в итоге должен оказаться общим – комфортность проживания. Для того чтобы получить этот ответ, мы советуем распланировать последовательность ваших действий на определенные шаги:

Первый шаг. Необходимо определиться с желаемым расстоянием до города, то есть найти тот максимум или минимум, который позволит в будущем безболезненно осуществлять постоянные поездки в город.

Второй, это – определиться с возможными направлениями, иначе говоря, вы-

брать оптимальный район проживания. Причем необходимо учесть и природные характеристики места: наличие вблизи вашего дома озера, реки, леса делает стоимость участка существенно выше.

Следующий шаг. Вы должны решить: либо вы приобретаете дом в коттеджном комплексе, где имеется общая структура технической эксплуатации всех инженерных сетей и организованная структура общей безопасности, либо вы рассчитываете на общую охрану и покупаете отдельно стоящие участки.

Четвертый шаг. Необходимо определиться с основными характеристиками дома: площадью участка и здания, желательным материалом. Здесь, если у вас нет специального образования, могут помочь консультации специалистов.

И, наконец, следует определить круг фирм, которые оперируют в данных направлениях, и попробовать найти среди них те варианты, которые в максимальной степени соответствуют вашим желаниям и вашим финансовым возможностям.

– Все предельно ясно. Как вы ответите на следующий вопрос: что лучше и выгоднее – купить готовый дом или строить его самому?

– Это решать покупателю. Везде есть свои плюсы и минусы. Когда приобретается готовый дом, его, как и автомобиль,

можно оценить внешне. Это не эскизы архитектора или дизайнера, вы его видите. Но здесь есть и подводные камни. В готовом доме могут быть скрыты дефекты, которые вы почувствуете или обнаружите, только когда проживете какое-то время и, как правило, уже не сможете предъявить претензии продавцу. Или еще вариант: дом мог быть построен продавцом для себя, но, например, в 90-е годы. Тогда требования к строительству загородных домов были значительно ниже, и строили их мелкие бригады, не заботившиеся о своей репутации.

Дом, построенный вами совместно со строителями, архитектором, дизайнером, ландшафтным архитектором, будет стоить несколько дороже. Но если вы можете себе позволить дополнительные финансовые затраты, это будет оправданно, поскольку дом надо создавать под свою семью, под свои интересы, свое мировоззрение, менталитет. Хорошие архитекторы, работая с заказчиком, делают десятки эскизов, пока не найдут то оптимальное и нужное, к чему стремится человек и вся его семья. Дом, построенный талантливым архитектором, всегда не только утилитарное сооружение, но плод философских размышлений и фантазий автора проекта и заказчика. Такой дом дает его обитателям не просто крышу над головой, не только современные условия комфорта, – он имеет свою душу, своих домовых. Это место, куда хочется возвращаться.

И последнее. Если вы решили строить сами, большое внимание уделите строительным материалам: дом должен быть гармоничной соразмерности, как с окружающей природой, так и с внутренним интерьером. И тогда ваш дом вполне будет отвечать старинной формуле «мой дом – моя крепость», даже если она не только без башен, а сплошь из стеклянных стен.



Строить или приобретать готовый загородный дом – решать каждому индивидуально, но советами руководителя компании, которая умеет строить коттеджи и дома не только у нас («Каменка» и пр.), но и в Финляндии, пренебрегать не стоит.

Санкт-Петербург,  
Чугунная улица, 14  
т. 542 39 63, т./ф. 542 03 80  
E-mail: elf@telecom.lek.ru



## ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

### БУРЕНИЕ СКВАЖИН ДЛЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Инженерные изыскания с целью определения физико-механических свойств грунтов.
- Предоставление отчета об изысканиях с информацией о самой экономичной конструкции фундаментов.
- Проектирование и строительство фундаментов.
- Проектирование и строительство загородного дома.
- Бурение скважины и монтаж насоса для водоснабжения дома.

Работы выполняются специалистами с высокими профессиональными качествами; общество имеет лицензию на все виды работ.

**Весь комплекс работ выполняется в течение 3-4 недель!**

**ООО «ОСНОВА» и его координаты:**  
Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302  
www.osnovatd.spb.ru E-mail: osnova@mail.wplus.net

ООО «ОСНОВА»

## СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ФИРМА**  
приглашает на работу  
**ПРОФЕССИОНАЛА-СТРОИТЕЛЯ**

в возрасте 30-45 лет с опытом работы не менее 5 лет в строительстве жилья; прошедшего все циклы, от подготовки до сдачи объекта, самостоятельно.

Должен обладать качествами лидера, быть порядочным и надежным. Имеется возможность большого роста. Зарплата приличная.

Просьба пьющим и необязательным не звонить.

Тел: 8-921-304-72-06  
Татьяна Александровна

## БИОЭКОЛОГИЯ

### СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

### МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:  
ЗАО "ЛенСпецСМУ"  
ЗАО "СтройМонтаж"  
АОЗТ "ПромМонolit"  
ЗАО "Балтийская строительная компания"  
СК "Возрождение СПб"  
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

**НАМ 7 ЛЕТ**

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"  
WWW.TUALET.SPB.RU  
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 66,  
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

## «СКОРАЯ ПОМОЩЬ»

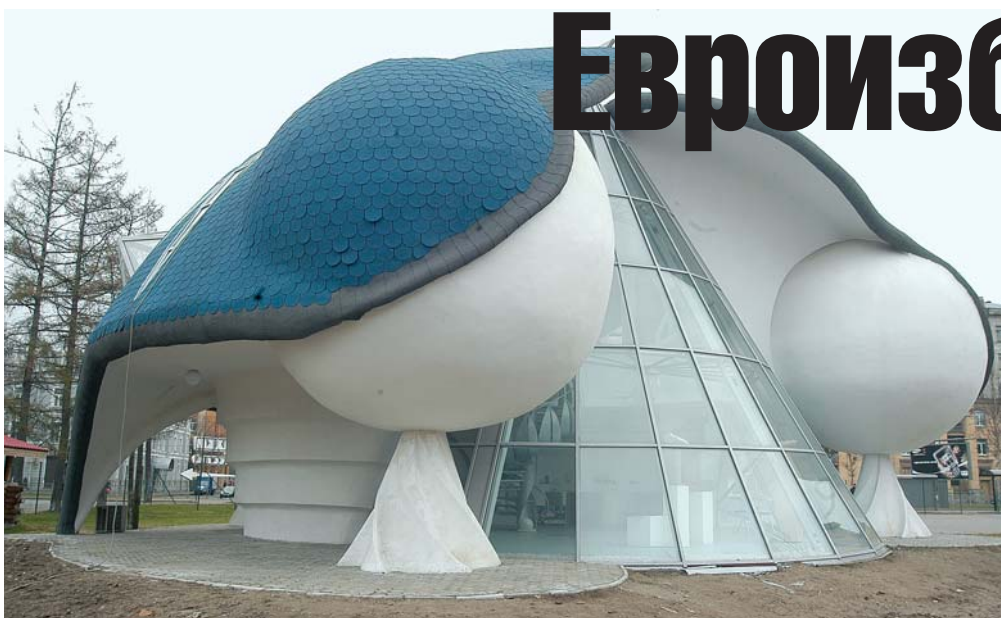
189510, СПб, г. Ломоносов, Красного Флота, 13

### КОМПЛЕКС СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

МОНТАЖ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ОБСЛУЖИВАНИЕ

Т. 422-1476  
Т./Ф. 422-3361  
E-mail: spomosh@peterlink.ru

# Евроизба для городских



Современные дома сильно отличаются от тех, которые строились лет десять назад. Время было другое, другие требования... Мы слишком слабо представляли комфортное жилье, отвечающее всем европейским стандартам. Теперь российские фирмы предлагают самые разнообразные архитектурные решения коттеджей, учитывающие индивидуальные предпочтения заказчиков: от русских рубленых изб до средневековых замков.

Во многом выбор проекта зависит от характера человека, от его окружения и взглядов на жизнь. У каждой строительной фирмы есть свои дизайнеры, архитекторы, проектировщики, которые это понимают и предлагают множество различных вариантов коттеджей на любой вкус. Директор по продажам фирмы «Петростиль» Михаил Фуксман уверяет, что будущие владельцы домов – безусловно, люди состоятельные – «должны обладать еще и определенным вкусом и иметь представление о европейской жизни, причем не понаслышке». Представление заказчика о доме его мечты нужно прочувствовать, чтобы воплотить в реальности.

## В моде – натуралы

Испытать настоящее ощущение свободы, чувствовать себя хозяином человек может только на природе, где максимально открытое пространство позволяет

полностью раскрепоститься. По-прежнему наибольшим спросом пользуются деревянные дома: неповторимая атмосфера в них благоприятствует единению с природным миром. В деревянном доме влажность воздуха и температура поддерживаются на оптимальном уровне. Строители фирмы «Woodhouse» уверены, что бревенчатый дом оказывает самое благоприятное влияние на здоровье человека. При этом не имеет значения, что именно нужно построить: баню, коттедж или дачу. По мнению специалистов, лучше всего для этого использовать древесину северной сосны. Сосна имеет красивый красноватый оттенок и плотную сердцевину, она крепка, но легко обрабатывается. Специалисты компании «ЛенСпецСМУ-Комфорт» добавляют, что дом, выстроенный из оцилиндрованного бревна или клееного прямоугольного бруса, не нужно затем ни штукатурить, ни оклеивать обоями, ни обшивать досками, так как при строительстве производятся все необходимые работы, связанные с процессами сушки и оседания бревенчатых стен. Хотя для других фирм выбор материала – вопрос не принципиальный: дома можно строить как из сосны, так и из ели, лиственницы или кедра, как это делает фирма «Плотник». Конечно, все дома из дерева строятся в старых традициях и с учетом всех современных требований.

Создать атмосферу средневековья в первую очередь позволяет применение камня. Компания

Мечту о строительстве или приобретении собственного дома человек обычно вынашивает и лелеет годами. Зачастую это является делом всей жизни. Каждый по-своему представляет комфортное жилье, а строительные компании стремятся учесть любые пожелания заказчика.

«Снарк» выполняет наружную отделку рваным камнем, красоту которого подчеркивает оригинальная подсветка. Большие окна в таких домах увеличивают пространство, дают возможность насладиться пейзажем. Благодаря применению современных технологий они «не пропустят» в дом холод и шум.

## Наши соседи

В собственном доме человек должен «свободно дышать» и отдыхать психологически. Поэтому немаловажную роль играют соседи. По словам менеджера компании «Снарк» Евгении Максиной, заказчики должны знать, кто будет жить рядом с ними.

Такая проблема легко решается, если клиенты заказывают или приобретают свое жилье в коттеджных поселках. Сейчас строительная фирма «Петростиль» готовит к сдаче поселок элитного жилья. Холмистая местность дала ему название – «Горки».

По словам Михаила Фуксмана, в Москве таких поселков уже больше 250. Спрос определяет предложение. «Несмотря на наши объективно высокие предложения, спрос был очень большой!» – говорит Михаил Фуксман. Этот поселок из шестнадцати домов построен в сотрудничестве с финскими компаниями, которые прекрасно знают, чего хотят русские люди. В коттеджах все помещения (столовая, детские комнаты, спальни) изолированы: люди в доме не должны мешать друг другу. Здесь учтено движение солнца и освещение комнат. Специалисты компании «Петростиль» строят такие дома «для людей с изысканным вкусом, которые должны ощутить всю прелесть элитного жилья».

В коттеджном поселке будут свой спортивный центр с бассейном, система видеонаблюдения; предусмотрено также ландшафтное проектирование. Фирма берет на себя дальнейшее обслуживание поселка:

контролирование освещения, чистоты территорий, работа садовника в летнее время и т.п.

Один из первых проектов блокированной застройки создан фирмой «Падамс» – поселок в Коломягах. Для того чтобы предлагать готовые дома покупателям, нужно очень тонко чувствовать и понимать представления людей о частном доме. И главное – иметь в этом деле опыт.

## Было бы желание

«Мы должны построить жилье, в котором можно и нужно жить с комфортом постоянно! – заявляет заместитель директора фирмы «Падамс» Сергей Бердников. – Можно создать красивый образ, но он будет совершенно не приспособленным для проживания». Поэтому каждая современная строительная фирма уделяет очень большое внимание утеплению загородных домов и проведению всех необходимых коммуникаций. Кроме того, по желанию заказчика, можно встроить системы «интеллектуального дома». Так, компании закладывают слаботочные сети, которые в дальнейшем могут быть использованы для подобных целей. При наличии оптоволоконной связи можно управлять домом через компьютер, например, из офиса. Таким образом, хозяин комфортабельного элитного жилья сможет не только жить в своем доме, но и управлять им.

Каждый загородный дом должен быть красивым, светлым, уютным, и главное – комфортным. Строительные компании Петербурга успешно воплощают мечту в реальность и постоянно встречают своих клиентов с новыми интересными проектами, которые могут ответить любому вкусу. Было бы желание!

МАРИНА ГОЛОВОВА

**Окна**  
деревянные  
деревяно-алюминиевые

**Двери**  
межкомнатные

**Лестницы**

от российского  
производителя

СОДРУЖЕСТВО  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ  
www.sodruzhestvo.spb.ru

320-05-75  
973-10-80

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
Б.Разночинная, 14/9, оф.16

ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ ЧЛЕН МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК

**ИЖЕВСКИЙ  
ЭКСПОЦЕНТР** 25-28 мая 2004 года

**МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА**

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИЖЕВСКА  
УДМУРТСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА

В РАМКАХ ПРАЗДНОВАНИЯ  
ДНЯ ГОРОДА

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:  
BUILD.RU СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ  
СТРОЙ-ТВЕ Сити-Медиа Стройка ГРУППА ГАЗЕТ

**“ГОРОД XXI ВЕКА”**  
ФОЦ “Здоровье”  
Ул. Кооперативная, 9

Строительство  
Архитектура  
Дизайн  
Градостроительство  
Жилищно-коммунальное хозяйство  
Энергосбережение

426063, Удмуртская Республика  
г. Ижевск, ул. Гольянский поселок, 54а  
Тел. (3412) 51-13-15, 75-03-08, 75-34-17  
75-17-98, 75-13-19, 76-14-17  
E-mail: expo-mail@udm.net

Сайт выставки:  
http://www.gorod.izhexpo.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
УПК

г. Ижевск

# Дом, где сбываются мечты

Если Вам предстоит строительство загородного дома или коттеджа, то один из первых вопросов, которые возникают в этом процессе, это: из чего же строить дом? Все многообразие предложений на современном рынке строительных услуг сводится практически к двум вариантам: дом деревянный и дом каменный (кирпичный).

Так какой же дом, в конце концов, выбрать? А зачем, собственно, выбирать? Ведь можно совместить экологичность и дешевизну деревянных домов с огнестойкостью, прочностью и архитектурной выразительностью кирпичных, построив так называемый «комбинированный дом».

В его нижней части обычно размещают «пожароопасные» помещения: гараж, мастерскую, баню, котельную, каминный зал, кухню, прачечную, гардероб.

Стены в этой части дома могут быть выполнены из кирпича, а также из пенобетонных или других ячеистых бетонных блоков. Кстати, стены из пеноблоков по теплотехническим показателям гораздо ближе к деревянным, чем стены из кирпича. Они, так же, как и деревянные, пропускают влагу, т.е. «дышат», что улучшает условия проживания в доме.

На верхних, деревянных, этажах и можно разметить спальни, детские, игровые, рабочие кабинеты и т.д. Возможен еще один вариант: нижняя (каменная) часть заглубляется в землю, и мы получаем дом с подвальным или полуподвальным этажом.

## Можно и по-канадски

Более трехсот лет существует так называемая «канадская» технология строительства каркасно-панельных домов. В России каркасно-панельные дома появились в начале 90-х годов. Тогда же родился еще один термин, частично описывающий данную технологию – сэндвич-панельные дома.

И действительно, стены каркасного дома своим строением напоминают сэндвич.

«Начинкой» обычно служит базальтовый утеплитель – минеральная вата. С внешней стороны утеплитель зашивают влагостойкой фанерой или плитами ОСП, которые либо облицовываются фасадной штукатуркой, либо обшиваются сайдингом. В принципе, внешние стены дома могут быть выложены и облицовочным кирпичом. Внутреннюю отделку каркасного дома обычно выполняют гипсокартоном. Швы тщательно шпаклюются и штукатурятся. На подготовленную выровненную поверхность наносится краска либо наклеиваются обои. Благодаря применению эффективного минерального утеплителя стена каркасного дома по теплопотерям приравнивается к кирпичной стене двухметровой толщины. Даже в сильные холода такой дом надолго остается теплым и уютным. При отключении отопления температура в доме понижается в среднем на 2 градуса в сутки.

Межкомнатные перегородки, полы и перекрытия выполняются из каркасных панелей с утеплителем. Это позволяет исключить сквозняки, добиться комфортного микроклимата в каждой комнате, существенно снизить шум. Каркасные дома не требуют массивных фундаментов, что в значительной степени сокращает стоимость строительства.

По этой технологии во всем мире возводятся любое жилье: малоэтажные дома на несколько хозяев, многоквартирные кот-

теджи, школы, ясли, детские сады, административные и хозяйственные учреждения. Около 80 процентов возводимого частного жилья во всем мире строится именно по этой технологии.

Все эти преимущества были оценены россиянами, и вместе с воспоминаниями о зарубежных путешествиях они привезли с собой мечту о красивом, аккуратном, комфортном жилье. Спрос на канадские коттеджи сильно возрос. Однако вскоре на головы строителей обрушился мощный поток недовольства возмущенных заказчиков. Старую русскую поговорку – «первый блин комом» ощутили на себе «новые русские», так как стоимость квадратного метра такого дома переваливала за \$2 тыс. Объяснялось это тем, что в Россию велико не самые лучшие строительные материалы, да и не всегда соблюдалась технология сборки, что надолго затормозило в России развитие каркасного домостроения. К сожалению, и сегодня на российском рынке большая часть строительных организаций предлагает канадские коттеджи сомнительного качества. Отход от соблюдения строительной технологии сокращает сроки эксплуатации дома в несколько раз.

## Подводные камни

Основа «канадского коттеджа» – деревянный каркас из бруса. Срок службы дома напрямую зависит от качества древесины. Самый главный враг древесины – влажность. Именно она вызывает гниение и разрушение дерева. Чтобы полностью предотвратить процесс гниения древесины, ее пропитывают специальным составом и тщательно просушивают. В России всего несколько деревообрабатывающих комбинатов, которые производят древесину с подобными характеристиками. Качество древесины можно точно определить только с помощью сложного химического анализа. Очень часто в строитель-



ных организациях заказчик вводят в заблуждение, выдавая за пропитанную древесину дерево, обработанное всего лишь антисептиком типа «Пинотэкс», а он обеспечивает защиты от гниения, как и паро- и гидроизоляция.

Подсчитано, что для комфортного проживания в наших природно-климатических условиях оптимальная толщина минерального утеплителя в доме для постоянного проживания должна быть не менее 150 мм. К тому же довольно часто за иностранной аббревиатурой скрывается обыкновенное стекловолокно, вызывающее у человека легочные заболевания.

Внешние стеновые плиты должны быть влагостойкими. Оптимальные материалы, которые применяются в этих целях – влагостойкая фанера или плиты ОСП. Однако помимо этих материалов в

конструкции дома предусмотрена пароизоляция, которая не дает влажности проникнуть в дом.

## Как сделать выбор?

Во-первых, можно обратиться на волю случая и выбрать подрядчика наудачу. Во-вторых, можно приобрести коттедж за рубежом, оказавшись в России с домом, рассчитанным на проживание во Флориде или Квебеке (который находится на широте Киева). В-третьих, можно потратить недели, в мельчайших деталях обговаривая все детали строительства, но небрежная работа «сезонного специалиста» может свести все усилия на нет.

А можно выбрать профессиональную строительную организацию с многолетним строительным стажем, построить уютный дом и жить долго и счастливо.

**ЛИНИИ СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ**  
**ЭФЭСК**

**ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:**  
строительство  
реконструкция  
капитальный ремонт  
монтаж и наладка  
комплектация

**ЗАО «ЭФЭСК»**  
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная Корпорация»  
Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

**Строительная компания**  
**СТИЛЬ КАМНЯ**  
МРАМОР ГРАНИТ ИЗВЕСТНЯК ДОЛОМИТ

ПОДОКОННИКИ, КАМИНЫ, СТОЛЕСНИЦЫ  
поставка облицовочных плит  
облицовочные работы

198099, Санкт-Петербург, ул. Промышленная, д. 5 (у метро «Нарвская»),  
тел./факс 185-23-57, тел. 252-87-11, www.sksk.ru

**Кайман**

**Комплектация строительных объектов:**  
**ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ,**  
**КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ**  
**и др. материалы**  
**с доставкой на Ваш объект.**  
**Со склада и под заказ.**

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68 Факс (812) 440 92 26  
E-mail: kayman@kayman.ru www.kayman.ru

# Дело рук утопающих

В последнее десятилетие нашу страну захлестнула волна краж и ограблений в загородных домах и дачах. Трудно найти владельца дачи, который не был хотя бы раз обворован. Каждый ищет (и находит) свой способ защиты. Как говорится, «спасение утопающих – дело рук самих утопающих».

Наиболее распространенными устройствами для предотвращения краж являются химические ловушки. Стоит злоумышленнику во время совершения преступления неаккуратно дотронуться до специально замаскированной ловушки, как он окрашивается несмываемым красителем. После совершения преступления он долгое время (до месяца) не может избавиться от яркого буро-красного цвета, что делает его достаточно заметным среди приличной публики. Цветовые разводы на теле являются сигналом для задержания сотрудниками милиции и эффективным доказательством при расследовании. Сегодня созданы новые современные модели химических ловушек. Ловушки в своей основной массе полностью механические, то есть для их активизации требуется физическое воздействие злоумышленника.

## Ловись «рыбка»

Очень интересна ловушка «Купюра», которая представляет собой муляж крупной банкноты (например, \$100) со встроеной легко разрушаемой капсулой. При сжатии купюры в руке или помещении в карман капсула разрушается, и краситель обильно окрашивает руки. При этом попытки оттереть или смыть краску лишь больше привлекают злоумышленника. Более эффективны ловушки «Кукла» и «Сюрприз». «Кукла» представляет собой привлекательную коробочку или шкатулку, вещество распыляется катапультой при вскрытии. «Сюрприз» – шкатулка, на поверхности которой закреплена крупная денежная купюра, вещество распыляется из стенок шкатулки при снятии купюры с поверхности. Ловушка «Сдача» представляет собой кошелек с деньгами. При извлечении денег пиропатроны распыляют краситель. Все три ловушки обильно окрашивают лицо и руки. Покидая помещение, хозяину стоит лишь расставить ловушки в хорошо заметных местах и в точках наиболее вероятного хранения ценностей. Химические ловушки, снаряженные несмываемым красителем, играют роль своеобразного маркера, позволяющего отпугнуть злоумышленника и помечать его. Большую помощь в задержании злоумышленника может оказать коврик возле дверей, пропитанный специальным химсоставом. Наступив на него, нежелательный посетитель маркируется спецсоставом, а затем кинолог с собакой по следу легко сможет найти злоумышленника.

Полностью предотвратить воровство позволяют ловушки, снаряженные слезоточивым раздражающим газом. Они могут использоваться вместе с красящими ловушками. Ловушка «Газивор» представля-

ет собой цилиндр с газовым баллоном, предохранительной чекой и ушками крепления активизирующей нити. Покидая объект, хозяин блокирует все проходы путем натягивания поперек наиболее вероятного движения злоумышленника слабозаметной нити и извлекает предохраняющие чеки. При несанкционированном проникновении или движении внутри объекта злоумышленник разрушает нить. Из баллона распыляется слезоточивый газ и поражает его. Для увеличения вероятности поражения злоумышленника необходимо использовать несколько ловушек, расставленных в разных местах.

Использование ловушек в сочетании с системами электронной сигнализации максимально повышает надежность и эффективность всего комплекса охраны.

## Защита для богатых

Система безопасности респектабельного коттеджа включает в себя систему охранно-пожарной сигнализации и систему теленаблюдения. Помимо всего вышеперечисленного, система охраны имеет ряд дополнительных функций. Она может иметь несколько рубежей охраны – по периметру забора и периметру дома. Сигнал о проникновении моментально передается в группы реагирования, на пейджеры или телефоны хозяина. Система легко дополняется устройствами моментального реагирования, заполняющими охраняемый объем непрозрачным дымом или поражающими злоумышленника слезоточивым газом. При этом сигнал на подрыв газового пиропатрона может подаваться в автоматическом режиме или дистанционно с мобильного телефона.

Современные системы позволяют ставить дом под сигнализацию по периметру, оставляя свободно некоторые внутренние объемы. Вы можете свободно перемещаться внутри дома, а все проникновения извне сразу же вызовут срабатывание сигнализации.

## ...и для бедных

Не стоит забывать, что использование отпугивающих наклеек является одним из эффективных и часто недооцениваемых мероприятий в общем комплексе действий по обеспечению безопасности. Наклейки с предупреждающими и угрожающими надписями, например, «Внимание, установлена система безопасности!», «НЕ ВЛЕЗАЙ. УБЬЕТ!» или «Осторожно, злая собака!», подкрепленные впечатляющим изобразением, способны предотвратить 4 кражи из 10. Большинство злоумышленников просто отказываются от попыток проникнуть в такое помещение и ищут более легкую добычу.

# Откуда они взялись...

Часто мы, имея в виду одно и то же, употребляем совершенно разные термины. Это касается и загородных домов. Для кого-то это просто дача, для кого-то вилла, а для кого-то коттедж. Но, наверное, любопытно будет узнать мнение специалиста о том, чем одно отличается от другого. Вот что рассказала нам заслуженный архитектор России Ольга Тихомирова:

– Понятия «дача», «вилла» и «коттедж», имеющие для нас довольно близкие значения, происходят из разных языков и культурно-исторических пластов. Термин «дача» возник в нашей стране в XV–XVI веках. Происходит он от глагола «давать» и первоначально означал собой домик в деревне, данный монархом на время верному слуге царю и Отечеству. Особо роскошными выглядели «дачи» начала XIX века. В 30-е годы XX века более скромные деревянные постройки, принимавшие летом новую советскую аристократию, сформировали современное понятие «дача», обозначающее не только небольшой загородный дом, но и в участок, предназначенный не столько для гулянья, сколько для садово-огородных трудов. Поразителен факт распространения понятия «дача» в Западной Европе. В современной Германии существует слово, перенятое из современного русского языка. Этим словом немцы, как и мы, называют скромный пригородный дом, возведенный, как правило, своими руками.

Происхождение термина «вилла» уходит во тьму веков. Слово «вилла» переводится с латинского языка как «деревня». Так уже в конце I тысячелетия до н.э. римляне именовали как простые сельские поселки Италии, так и крупные поместья знати. Как правило, такие поместья нередко представляли собой роскошные дворцы с портиками и колоннадами, окруженные по периметру дворовыми хозяйственными постройками. Весь этот комплекс был обнесен стеной, с внешней стороны которой располагались сады и пахотные земли хозяина виллы. Сходный характер и название имеют многие крупномасштабные «дачные» комплексы современных «звезд» шоу-бизнеса и богатых коммерсантов на Лазурном берегу Франции и в прочих весьма престижных уголках нашей планеты.

Изначальный смысл слова «коттедж» – сельский дом западноевропейского средневекового крестьянина. После того, как в Англии установился парламентский принцип правления, представители «низших» сословий, показывая рыцарям свои равные права перед законом, стали возводить свои «коттеджи» на манер замков. Так сложился тип современного коттеджа – загородного дома для одной семьи, рассчитанного на полное самообеспечение.

Современный же коттедж представляет собой загородный дом с вполне викторианским сочетанием темно-красного кирпича и светлой облицовки, воспроизводящей каменную «рустованную» кладку (отзвуки позднеантичной традиции) углов строения. При этом обязательной является доминирующая в пределах фасада башенка, в которой вьется связывающая этажи лестница. Облик современного коттеджа, как правило, дополняет многопрофильная крыша, нередко покрываемая черепицей. В Европе такой коттедж (как, впрочем, все, связанное с викторианским стилем) является символом надежности и стабильности, базирующимся в немалой мере на сохранении традиций старой Европы.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

## КОТТЕДЖНЫЕ НОВОСТИ

### Наши строят лучше всех

В конце апреля 2004 года в Женеве состоялось награждение мировых лидеров промышленности, сферы услуг, торговли, науки и образования, строительства и т.д. По решению Наградного Комитета Международной программы «Золотой Слиток», проводимой ассоциацией Global Resources Management, российская строительная компания «Сапсан» удостоена международной награды за качество «Century International Quality Era Award Geneva».

Экспертный совет программы, учитывая мнение информационного агентства «ВВС», основываясь на анализе печатных публикаций, изучив данные, предоставленные агентствами деловой информации, а также ознакомившись с продукцией компании «Сапсан», с ее идеологией коттеджно-поселкового строительства и результатами работы, достигнутыми за последние несколько лет, признал наше предприятие мировым лидером среди аналогичных фирм.

На торжественной церемонии вручения награды президент Business Initiative Directions г-н Хо-се Э. Прието, обращаясь к генеральному директору строительной компании «Сапсан» Сергею

Шмакову, сказал: «Ваша компания является моделью стремления к лидерству, новым технологиям и инновациям, она служит примером для других предприятий в соответствующей отрасли».

### Солнечный коттедж

Одобрен проект строительства крупного коттеджного комплекса повышенной комфортности в поселке Солнечное (Средняя улица, участки 1 и 2, западнее пересечения улицы Танкистов и Зеленогорского шоссе). ООО «АБГ группа» собирается построить на этой территории 30 загородных домов площадью не менее 300 кв. метров каждый. Все работы планируется завершить к концу 2005 года. В бюджет инвестор перечислит \$3,1 млн.

По словам генерального директора ЗАО «Арена» («АБГ группа» – дочерняя структура этой организации) Павла Бондаренко, проектированием займется финские архитекторы, ибо «это лучше всего получается у них». Каждый из коттеджей будет возводиться по индивидуальному проекту. Цену квадратного метра в будущих домах Павел Бондаренко оценивает примерно в \$2 тыс. Общая стоимость проекта – около \$18 млн.



**НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА**

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

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


Сварка, укладка, лицензия



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

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

**ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЗДАНИЙ (ОБОРУДОВАНИЕ, ПРОЕКТ, МОНТАЖ, СДАЧА)**



**ООО «ОМЕГА-01»**  
Функции Ген. Подрядчика

**СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ**

- ▶ Системы пожарно-охранной сигнализации;
- ▶ Системы автоматического пожаротушения;
- ▶ Системы оповещения;
- ▶ Видеонаблюдение;
- ▶ Системы контроля доступа;
- ▶ Домофоны, шлагбаумы, турникеты;

ООО «ОМЕГА-01» является комплексным подрядчиком на строительной площадке и выполняет проектные и монтажные работы по:

- Наружной и внешней телефонии;
- Структурированным кабельным сетям;
- Радиофикации;
- Электрическим сетям;
- Диспетчеризации инженерного оборудования;
- Системам водопровода;
- Системам коллективного приема эфирного и спутникового телевидения;
- Системам отопления;
- Системам дымоудаления;
- Системам канализации;
- Комплексам систем безопасности объектов;

**195030 Санкт-Петербург, ул. Коммуны д.30 корп.1**  
Тел.: 521-91-44, факс: 521-84-88



## ПСК "Промжилстрой"

# СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Тел./факс: (812) 553-20-81  
553-40-09



- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Осуществление функций генподрядчика

Руководство Музея истории города, совместно с Фондом музея, предложило концепцию развития Петропавловской крепости, в соответствии с которой Петропавловской крепости должен быть предоставлен статус заповедника. Присвоение этого статуса автоматически решает проблему спорных территорий – складских помещений Монетного двора.



## Петропавловка наступает

Концепция развития была представлена на рассмотрение членам Общественного совета Санкт-Петербурга, расширенное заседание которого состоялось в помещениях Потерны и каземата Государева бастиона Петропавловской крепости. Участники заседания единогласно приняли концепцию, следующий шаг – резолюция губернатора города Валентины Матвиенко. Статуса заповедника Петропавловка безрезультатно добивается уже 50 лет. В 1993 году руководство музея подготовило проект постановления правительства, в соответствии с которым Петропавловской крепости предполагалось присвоить статус музея-заповедника федерального значения. Однако сделано это не было. Предполагалось, что все здания и сооружения в границах Заячьего острова, за исключением территории действующего предприятия «Монетный двор», должны были перейти в оперативное управление музея, а музей – из муниципального подчинения в федеральное. Из-за территорий Монетного двора и разгорелся спор.

Борис Аракчеев, директор музея, заявляет, что ни в коем случае не ведет речь о том, чтобы перевести Монетный двор за пределы Петропавловской крепости. Это касается только складов и мастерских. В 1995 году Монетному двору в хозяйственное ведение были переданы помещения Анненского кавальера, Головкина бастиона, здания Казначейства, Церковного и Плац-Майорского домов, а также некоторых других – общей площадью около 7 тыс. кв. метров. Как считает руководство Петропавловской крепости, это фактически лишает музей возможности исследовать, реставрировать и использовать расположенные на этих участках па-

мятники. В настоящее же время, считает Борис Аракчеев, помещения, которые занимает Монетный двор, ветшают, и «существует угроза потери этих памятников».

Сегодня Монетный двор – единственный арендатор на территории Петропавловки. Предложенная концепция развития предполагает, что он изменит статус, войдя в число музейных экспозиций, а производственная база будет вынесена за пределы крепости. Кроме того, планируется создание «Города музеев», объединяющего более 20 различных экспозиций, таких как музей городского быта, музей открытки, музей космонавтики и ракетной техники, интерактивный детский музей, музей полуденного выстрела и многие другие. Экспозиции базируются на музейном фонде Петропавловки, который насчитывает более 1 млн единиц хранения. Сейчас, по словам Бориса Аракчеева, выставляется только 3 процента. Если задействовать все имеющиеся территории, в том числе и склады Монетного двора, экспозиция займет около 30 процентов, 15 процентов будет отведено под фонды хранилища, а 58 – под административно-хозяйские помещения.

Конкретных сроков реализации проекта Борис Аракчеев не называет, с грустью отмечая, что только вопрос присвоения статуса заповедника решается уже 50 лет. Обнадешивает, что, по словам Алексея Балахонского, руководителя Фонда Музея города, у музея достаточно сил, опыта и возможностей для привлечения инвестиционных средств.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

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

#### На этой неделе родились:

Кузнецов Андрей Витальевич, генеральный директор ООО «Стоун», 12.05.1961

Наливаев Александр Валерьевич, генеральный директор ЗАО «Техно-С.–Петербург», 12.05.1968

Крылов Виктор Михайлович, генеральный директор ЗАО «Росси-СП», 17.05.1950

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
<p>Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»</p> 	<p>Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в «Союзпестрострое», АВОК С-3, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ  <b>ГИП</b> (системы вентиляции и кондиционирования). В/о, опыт от 3 лет – согласование, технадзор монтажа. З/плата от 15 тыс. рублей  <b>Логистик</b> (транспортировка/доставка, погрузка/выгрузка нерудных материалов), знание города и специфики работы. Ж., в/о, опыт от 3 лет. З/плата \$300-500 + премия  <b>Инженер-теплотехник.</b> Опыт работы с импортным оборудованием, ИТП, знание котлов на разном топливе, расчеты. З/плата 15-25 тыс. рублей  <b>ГИП</b> (газовые сети, теплотехника). Согласование док-ции с заказчиком и с проектной группой. З/плата 15-25 тыс. рублей</p>	<p>164-31-62, 164-88-81  <b>резюме по факсу: 325-32-91</b>  <b>e-mail: office@petrostimul.spb.ru</b>  <b>www.petrostimul.com</b></p>
ООО «Арсенал»	Инженер по технадзору. 30-50 лет, з/плата 15-20 тыс. рублей. Резюме	275-39-15

## СПОРТ

### Футбол снимут с Олимпиады?

Футбол может быть исключен из программы Олимпийских игр в Афинах. Об этом сообщил глава информационной службы Всемирного антидопингового агентства (ВАДА) Фредрик Донзе.

По его словам, если в ближайшее время руководство Международной федерации футбольных ассоциаций (ФИФА) не заключит договор с ВАДА, то эта организация вправе вычеркнуть самый популярный в мире вид спорта из списка олимпийских. В январе этого года главы ФИФА и ВАДА Йозеф Блаттер и Дик Паунд обсуждали главные пункты договора на встрече в Цюрихе и достигли соглашения. Однако президент ФИФА пока так и не поставил свою подпись под договором, объяснив это тем, что ему требуется время для более детального изучения документа. Аналогичное соглашение с антидопинговым агентством пока не заключили Международный союз велосипедистов, Международная федерация волейбола и Международный конькобежный союз.

### Шумахера хотят свергнуть

В автогонках «Формула-1» грядет новая революция, которая обращена против Михаэля Шумахера из «Феррари». Предыдущая попытка сделать гонки более конкурентными, то есть «притормозить» постоянно выигрывающего большинство этапов немца, не удалась. В прошлом сезоне «красный барон» опять – в пятый раз – стал чемпионом мира. Посчитав, что преимущество Шумахеру создает близкий к совершенству «болид», руководство Международной автомобильной федерации предложило внести изменения в правила проведения гонок. Во-первых, у всех машин должен быть один поставщик покрышек. Кроме того, на «болидах» следует устанавливать менее мощные, а стало быть, более дешевые двигатели. Сейчас, по словам президента федерации, расходы конюшен на двигатели составляют примерно 1 млрд фунтов стерлингов каждой. Нововведение позволит снизить расходы вдвое. «Революционные предложения» были одобрены на неформальной встрече представителей всех команд Ф-1, в том числе и «Феррари». Однако, как считают эксперты, сложность, как и всегда в подобных ситуациях, заключается в достижении договоренностей по деталям потенциального соглашения.

### ЦСКА пойдет на второй штурм

Баскетбольный ЦСКА, уступивший израильскому «Маккаби» в Финале четырех Евролиги УЛЕБ, опроверг информацию о приглашении на пост главного тренера Пини Гершона. «Трехлетний контракт ЦСКА с сербом Душаном Ивковичем истекает лишь по окончании следующего сезона, в котором ЦСКА вновь собирается бороться за главный европейский клубный трофей», – говорится в заявлении ПБК ЦСКА. На этот раз финальная часть пройдет в Москве, что делает шансы армейцев на победу предпочтительными. Тем не менее, «Маккаби» планирует отстоять титул, завоеванный в этом сезоне на своей площадке под руководством Гершона. А этой связи владельцы «Маккаби» решили увеличить бюджет команды на миллион долларов по сравнению с нынешним сезоном. В итоге он составит \$13 млн. В свою очередь, шансы на то, что Пини Гершон продолжит в следующем сезоне работу в «Маккаби», крайне невелики. Предполагается, что Гершон останется, если его зарплата в будущем году будет увеличена вдвое и составит \$1,4 млн. Для сравнения – бюджет ЦСКА составляет порядка \$10 млн, а зарплата Ивковича – порядка \$1 млн.

### Промоутера посадят на 15 лет

Американский менеджер Роберт Миттлман признан виновным в подтасовке исходов боев боксеров-профессионалов и попытке дать взятку федеральному прокурору и судье в размере \$15 тыс. Он обвинен по трем пунктам: двум в области спорта и одному – в общественной сфере, за что ему грозит лишение свободы сроком до 15 лет и штраф в \$500 тыс. Приговор будет вынесен 26 июля. Менеджер вел дела американского боксера-супертяжеловеса Томаса Уильямса и устроил два поединка с обязательным поражением своего подопечного. 31 марта 2000 года Уильямс проиграл в третьем раунде в Дании местному боксеру Бриану Нильсену, который получил некоторую известность после боя со знаменитым Тайсоном. За этот проигрыш Уильямс получил \$40 тыс., Миттлман – \$1 тыс.

## «Арсенальцы» вновь первые



В праздничные дни петербургские строители разыграли звание чемпиона Союза строительных объединений и организаций и территориального комитета профсоюза строителей по волейболу. Соревнования прошли на одной из лучших спортивных площадок города – арене ВИКА им. Можайского.

В финале встретились команды ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин) и ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В. Лаптев). Прошлогодние чемпионы – «арсенальцы», ведомые одним из самых известных волейболистов мира Олегом Шатуновым, победив со счетом 2:1, сумели отстоять свой титул. В матче за третье место сошлись дебютанты турнира – волейболисты ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В. Никитин) и спортсмены ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кодратенко). В напряженной борьбе новички уступили своим более опытным соперникам. Замыкают пятерку сильнейших волейболистов строительного комплекса производители ЗАО НПО «Керамика» (генеральный директор С. Бегузов). Теперь победители соревнований готовятся к матчу-реваншу с ВК «Нейтрон» из Соснового Бора.

Лучшими игроками турнира признаны главный архитектор ЗАО «СМУ-2» Георгий Крапивницкий, электромонтажник ЗАО «Метробетон» Владимир Наукин, инженер КИП ЗАО «ДСК-3» Александр Кочергин, электрик ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Сергей Кузьмин. Приз зрительских симпатий вручен капитану команды ЗАО «СМУ-2» Виктору Никитину. Все они награждены памятными подарками.

Волейбол – четвертый вид спорта, состязания по которому проведены в рамках программы Спартакиады строителей «За труд и долголетие». Почетным главным судьей Спартакиады является вице-губернатор Александр Вахмистров.

15-16 мая пройдут лично-командные соревнования по настольному теннису. Состав команды – три мужчины и одна женщина. Подтвердить свое участие желающие могут по факсу 319-90-63.

При поддержке:



Информационные спонсоры:




**КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО CONCRETE RUSSIA**

**ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА ПО КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ**

В рамках выставки «Капитальное строительство / Concrete Russia 2004» будет проводиться **специализированный салон «Строительная техника и оборудование 2004»**

**28 сентября - 1 октября 2004**  
**ЛФК "ЦСКА", Москва**

**КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО CONCRETE RUSSIA**

**Тематические разделы выставки "Капитальное строительство Concrete-Russia 2004"**

- Строительство: гражданское, малоэтажное, промышленное;
- Коммуникационные и инженерные решения зданий и объектов;
- Проектные работы и архитектурные решения;
- Центральное кондиционирование, канализация, отопление;
- Подъемно-транспортное оборудование;
- Земельные, дренажные работы в строительстве;
- Строительные леса, опалубки, лестницы, трубопровод;
- Бетон, камень, кирпич;
- Полы, стены, перекрытия, оборудование для их производства;
- Кровельные, гидроизоляционные защитные покрытия;
- Сухие смеси;
- Оборудование для производства строительных материалов;
- Работы по бетонированию, кладке камня и кирпича;
- Строительная техника: экскаваторы, краны, бульдозеры, грейдеры;
- Строительство мостов, тоннелей, дорог;
- Асфальт, дорожные покрытия, технологии, оборудование для производства;
- Дорожно-строительная техника.

Организатор:

**RITE** Tel: (095) 101-4407  
Faks: (095) 105-7504  
E-mail: concrete@rite-expo.ru  
www.rite-expo.ru

**www.concrete-russia.ru**

**ЧЕСТНОЕ КАЧЕСТВО**



**окна  
ЧЕСМЫ**

**327-25-25**



Лицензия ГС РФ 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02.

# Европейское качество по доступным ценам

## СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ СВЕТОТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАВОД (СЗСТЗ): светильники для производственных и общественных помещений

Можно ли в Санкт-Петербурге приобрести такие светильники, которые по качеству не уступали бы европейским, но были бы намного дешевле их? Оказывается, можно. ЗАО «Северо-Западный Светотехнический Завод им. Георгия Победоносца» производит светильники для производственных и общественных помещений из импортных комплектующих. При этом цены на продукцию СЗСТЗ весьма доступные.

Дата рождения завода – 22 апреля 2003-го. Именно с этого момента можно, наконец, уверенно говорить о появлении в нашей стране качественных светильников отечественной сборки. А произошло это благодаря совместным усилиям двух известных участников российского рынка светотехники – ЗАО «Техносинтез» и ЗАО «Техносвет». Обе компании стали не только учредителями и акционерами нового предприятия, но и его официальными дистрибьюторами. О продукции СЗСТЗ мы беседуем с генеральным директором ЗАО «Техносинтез» Любомиром Ивановичем Гнатоком.

– Какая бизнес-идея послужила причиной учреждения нового завода?  
– Эта идея вообще – то давно уже витала в воздухе. На российском рынке

импортная светотехника сейчас пользуется большим спросом. Но ведь в составе готовых изделий приходится оплачивать не только высокотехнологичные комплектующие, но и ручной труд европейских сборщиков и ввозные пошлины за объем транспортной упаковки каждого светильника.

А ведь ручной труд в России гораздо дешевле, и ввоз комплектующих намного экономичнее ввоза готовой продукции. Но для переноса производства в Россию требовалась проработка целого комплекса вопросов: от поставки комплектующих до налаживания производства, от финансирования первоначального этапа до решения проблем сбыта. Это была сложная задача, но у ЗАО «Техносинтез» и ЗАО «Техносвет» уже был накоплен большой опыт работы на рынке светотехники, поэтому нам она оказалась по плечу.

– Каков нынешний ассортимент продукции завода?

– Это люминесцентные светильники для общественных и производственных зданий, прожектора различного спектра: предназначенные для освещения промышленных и общественных зданий, открытых площадок, рудников, спортивных сооружений, архитектурно-художественной подсветки зданий.

– Что позволяет обеспечивать высокое качество этих светильников?

– Изделия СЗСТЗ изготавливаются с использованием комплектующих, произведенных мировыми лидерами светотехнической отрасли с использованием современных материалов и технологий, устойчивых к различным воздействиям окружающей среды, колебаниям питающего напряжения, влиянию ультрафиолетового излучения. Комплектующие нам поставляют предприятия Германии, Аргентины, Финляндии, Испании, Италии, а также Латвии (Рижский светотехнический завод). Кстати, почти все, что выпускает Рижский светотехнический завод, производит и СЗСТЗ. Мы имеем сертификаты соответствия и гигиенические сертификаты, разрешающие использование нашей светотехнической продукции даже в детских учебных и дошкольных учреждениях.

– А если сравнить, например, ваш светильник ЛСП-47 с другими светильниками ЛСП российского производства?

– Это совершенно разная по качеству продукция. Светильники ЛСП российского производства зачастую не укомплектованы даже конденсатором для компенсации реактивного напряжения. А наш светильник ничем не отличается от такого же, собранного в Европе, корпус светильника



**ПРИГЛАШАЕМ  
К СОТРУДНИЧЕСТВУ  
ДИЛЕРОВ  
И ОПТОВИКОВ**

**Отдел сбыта:  
Санкт-Петербург  
Тел (812) 380-1433  
Факс: (812) 380-1435  
(812) 323-4815  
(812) 323-5401**

**Internet: www.szstz.ru  
E-mail: info@szstz.ru**

ЛСП-47 (марки «Лидер») итальянского производства, индуктивные электромагнитные пускорегулирующие аппараты – финского производства марки Helvar. Для компенсации реактивной мощности параллельно сетевым вводам подключен компенсирующий конденсатор германской фирмы ELEKTRONICON. В светильнике используются ламподержатели и клеммная колодка германской фирмы ВJB.

Сопrotивление изоляции, тепловой режим, коэффициент мощности, требования безопасности, уровень радиопомех, создаваемый светильником, удовлетворяют самым высоким требованиям. Светильник марки «Лидер» имеет степень защищенности IP-65, т.е. он влагоустой-

чивый и пылезащищенный. Его можно использовать даже для подсветки бассейнов, аквапарков. Он прост в монтаже, рассеиватель не бьется при падении.

– Каковы дальнейшие планы завода?  
– Расширение ассортимента и наращивание объемов производства. Планируем в недалеком будущем начать производство пускорегулирующих аппаратов для люминесцентных светильников, причем не ниже класса В, по европейским стандартам. Будем изготавливать и корпуса, рассеиватели и другие комплектующие на новом высокотехнологичном оборудовании. Планируем и развитие широкой дилерской сети в России и странах СНГ.

# URSA FOAM В ИНВЕРСИОННОЙ КРОВЛЕ

Инверсионная кровля – специально разработанное конструктивное решение, которое позволяет использовать каждый квадратный метр кровли, например, для парковки, зоны отдыха и иных целей. Другим ее достоинством является более продолжительный по сравнению с традиционной кровлей межремонтный срок эксплуатации. Это конструктивное решение уже давно опробовано и востребовано в Европе.

Одно из главных отличий инверсионной кровли от традиционной заключается в том, что утепляющий слой расположен не под гидроизоляционным ковром, а над ним. Такая конструкция позволяет предохранить гидроизоляционный слой от преждевременного старения – выхода из строя вследствие разрушающего воздействия ультрафиолетовых лучей, резких перепадов температу-

ры, а также механических повреждений. Срок эксплуатации традиционной кровли без ремонта составляет порядка 5-7 лет, а инверсионной – не менее 30 лет. Разница экономически ощутима. Кроме того, такая кровля возводится быстрее, поскольку укладка утеплителя может производиться независимо от времени года.

Инверсионная кровля представляет собой многослойную конструкцию, которая состоит из гидроизоляции, теплоизоляции, фильтрующего слоя, дренажно-распределительного слоя и верхнего слоя.

Одним из главных требований к утеплителю в инверсионной кровле является способность материала сохранять высокие прочностные и теплоизоляционные характеристики во влажной среде.

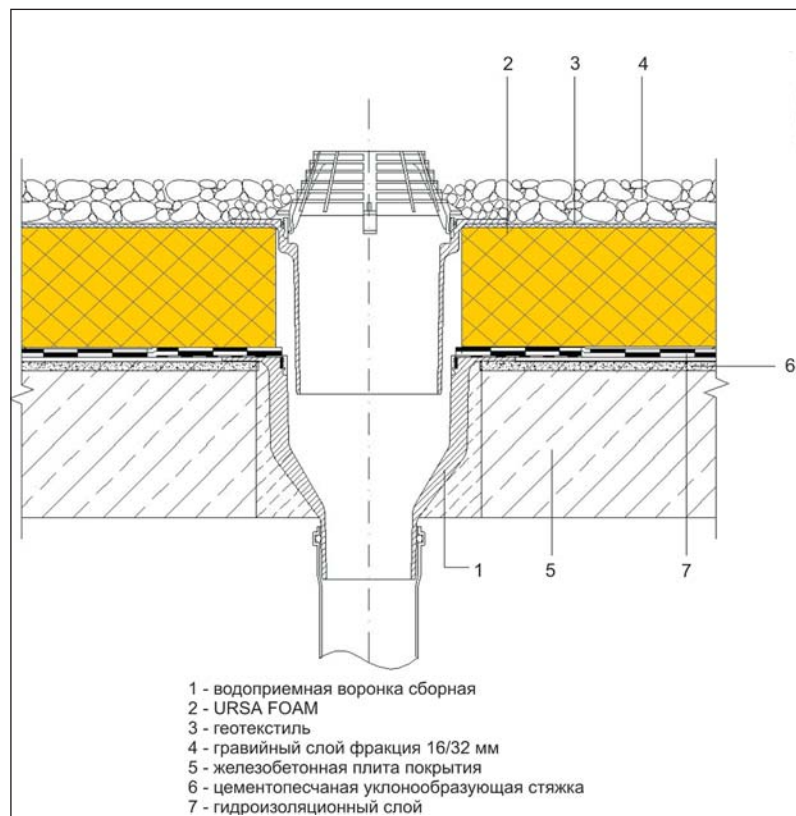
В качестве теплоизоляционного материала, удовлетворяющего это-

му требованию, используется экструдированный пенополистирол URSA FOAM (см. технические характеристики в табл.1), производимый компанией URSA.

Закрытая пористость URSA FOAM и свойства поверхности гранул пенополистирола обеспечивают минимальное водопоглощение. Устойчивость плит URSA FOAM к циклическому перепаду температур обеспечивает высокую (до 500 циклов) морозостойкость без изменения механических и теплоизоляционных свойств. Высокие деформационно-прочностные характеристики плит URSA FOAM позволяют воспринимать кратковременную распределенную нагрузку 500 кПа. Материал сохраняет стабильные физико-механические свойства, форму и размеры не менее 50 лет.

Сочетание физико-механических свойств URSA FOAM наилучшим образом подходит для применения в инверсионных кровлях различного назначения.

Основанием для инверсионной кровли служит ровная поверхность монолитной уклонообразующей стяжки по плитам покрытия или по слою из легкого бетона. Цементно-песчаную стяжку следует выполнять из жесткого (с осадкой конуса до 30 мм) раствора марок 50 – 100. Температурно-усадочные швы в монолитной стяжке рекомендуется выполнять путем прорезки дисковой пилой или путем установки реек при укладке цементно-песчаного раствора, которые удаляют после твердения раствора, а швы заполняют мастиками с последующей односторонней наклейкой на шов полосок рулонного материала шириной 150 мм. Укладку стяжки из цемент-



Центральный офис  
000 «УРСА Евразия»  
тел. (812) 324-4488  
факс (812) 324-4489  
e-mail: ursa@ursa.ru  
www.ursa.ru

Технические характеристики	Норматив	Марка URSA FOAM N-III
Плотность, кг/м <sup>3</sup>	ГОСТ15588-86	35
Теплопроводность 25°C λ <sub>25</sub> , Вт/(м·К)	ГОСТ7076-99	0,031
Теплопроводность λ <sub>д</sub> , Вт/(м·К)	ГОСТ7076-99	0,031
Теплопроводность λ <sub>в</sub> , Вт/(м·К)	ГОСТ7076-99	0,032
Прочность на сжатие при 10% деформации, МПа	ГОСТ15588-86	0,32
Предел прочности при изгибе, МПа	ГОСТ15588-86	0,54
Модуль упругости, МПа		12
Водопоглощение за 24 часа, % по объему	ГОСТ 15588-86	0,3
Паропроницаемость μ, мг/м·ч·Па	ГОСТ25898-83	0,015
Капиллярное увлажнение		0
Коэффициент линейного теплового расширения, К <sup>-1</sup>		7x10 <sup>-5</sup>
Группа горючести	ГОСТ30244-94	Г1
Температура применения, °С		-50 до +75

но-песчаного раствора следует производить полосами шириной не более 3 м, ограниченными рейками, которые служат маяками. Стяжки в покрытиях с несущими плитами длиной 6 м должны быть разрезаны температурно-усадочными швами на участки 3x3 м. При этом швы в стяжках должны располагаться над торцевыми швами несущих плит.

Для обеспечения необходимой адгезии наплаваемых рулонных кровельных материалов по всей поверхности основания оно должно быть обработано грунтовочными составами, приготовленными из битума и керосина, взятыми в соотношении 1:2 или 1:3 (по весу), или клеевыми мастиками (типа бутилкаучуковой и т.п.), разбавленными растворителем или бензином в соотношении 1:2. Грунтовку наносят при помощи окрасочного распылителя или вручную валиком и кистью.

В местах примыкания теплоизоляции к стенам, парапетам, деформационным швам и другим конструктивным элементам должны быть выполнены наклонные (под углом 45°) бортики из легкого бетона, цемент-

но-песчаного раствора высотой в точке примыкания не менее 100 мм. Вертикальные поверхности конструкций, выступающих над кровлей (стенки деформационных швов, парапеты и т.п.), выполненные из кирпича или блоков, должны быть оштукатурены цементно-песчаным раствором на высоту устройства дополнительного водоизоляционного ковра, но не менее 250 мм.

Перед устройством изоляционных слоев основание должно быть очищено от грязи, на нем не допускаются уступы, борозды и другие неровности.

Инверсионная кровля с применением плит URSA FOAM позволяет использовать ее поверхность для различных целей и обеспечивает надежность и долговечность. Качество продукции URSA FOAM постоянно контролируется как производителем, так и независимыми европейскими институтами: институт «Отто-Граф» в Германии, OFI в Австрии. URSA FOAM имеет европейский сертификат качества CE-mark, и все необходимые российские сертификаты и техническое свидетельство Госстроя России № ТС-07-0896-04.



# Гранитный фасад в новом стиле

Российская Камнеобрабатывающая Компания разработала новую конструкцию вентилируемых фасадов с применением плит натурального гранита толщиной от 10 мм. Это позволяет увеличить прочностные характеристики и сроки службы фасадов.

**Н**авесные вентилируемые фасады все чаще встречаются в наших городах. Фасадные системы не только дань моде и престижу – за их внедрением стоит простой экономический расчет. Фасады зданий круглый год поддаются влияниям атмосферного пространства, что негативно сказывается на сроке их эксплуатации.

## Что такое вентилируемый фасад

Вентилируемый фасад (фальшстена) – конструкция, состоящая из плитки для внешней облицовки, металлической несущей конструкции, удерживающей плитку, слоя утеплителя, проходящего прямо по стене, и вентилируемой зоны.

Облицовка – парадное одеяние фасада. Выполняется чаще всего из керамогранита, керамической плитки, натурального камня, алюминия. Выбор облицовки определяет, как правило, существующая мода на стили, цвета, узоры.

Металлическая несущая конструкция напоминает строительные леса. Правда, монтируют «леса» не снаружи, а внутри конструкции, за облицовкой. Она держит облицовку и обеспечивает воздушную прослойку между стеной и облицовкой.

Утеплитель – минеральная вата или полистирол – серо-коричневая субстанция, сухая, довольно мягкая на ощупь, но плотная. Заполняет 1/3 объема между стеной и облицовкой. Сейчас появился новый специальный материал – вентибат, изготовленный по особой технологии из минеральной ваты. Пласт вентибата толщиной 8–10 см крепится к стене с помощью специальных захватов. А вообще теплоизоляционные свойства утеплителя определяются по системе международных стандартов в зависимости от типа здания и климатических характеристик.

Вентилируемая зона, или воздушная прослойка – занимает 1/4 объема между стеной и облицовкой (остальное – утеплитель). Создает эффект «лечной трубы», вытяжки: воздух свободно проникает в «трубу»

через отдушины, и стена «дышит». Подобная система позволяет существенно снизить потери тепла зимой и перегрев здания, а следовательно, расход энергии на кондиционирование – летом. Конструктивное решение экрана-облицовки необычайно расширяет палитру архитектора: внешняя поверхность фасада создается практически из любого достаточно прочного и долговечного материала. Обычно в качестве экрана использовался либо сайдинг, либо керамогранит. Натуральный камень на вентилируемых фасадах до последнего времени не использовался, так как применяемые плиты толщиной 30–40 мм являются дорогими из-за повышенного расхода материалов, роста трудозатрат, транспортных расходов и т.п.

## Новые возможности фасада

В прошлом году Российская Камнеобрабатывающая Компания (РКК) разработала и запатентовала новый вид вентилируемых фасадов – с натуральными гранитными плитами. Плюсы этой разработки:

- сохранение микроклимата жилья (зимой тепло, летом прохладно);
- ускорение процесса строительства за счет уменьшения толщины наружной стены;
- возможность вести строительство в зимнее время из-за отсутствия «мокрых» процессов;
- возможность создавать любую пластику фасада;
- применение системы вентилируемых фасадов позволяет утеплять уже построенные здания;
- эстетическая составляющая – использование гранита, традиционного для города материала, придает зданию необходимую строгость и солидность.

«Все проектные решения, предлагаемые РКК – результат тесного сотрудничества с клиентом и глубокого понимания его нужд. При таком подходе мы проектируем фасады оптимальной конфигурации, которые оправдывают ожидания. Каждое такое предложение (проект, решение) учитывает экономичес-

кую целесообразность и надежную эксплуатацию системы. Наши проекты монтируемых фасадов – еще один пример успешного сочетания творческой инженерной мысли, практического опыта и внимания к деталям», – сообщил генеральный директор РКК Эдуард Вешт.

В РКК разработаны несколько видов конструкций:

### 1. С видимым креплением

Видимое крепление может применяться для плит толщиной от 6 мм, так как при этом в плите никаких вырезов и разрезов не производится. Такой вид крепления с успехом может заменить невидимое, начиная с 15-метровой высоты, так как для человеческого глаза клеммеры, покрытые эмалью под цвет камня, на такой высоте незаметны, что приводит к существенному удешевлению конструкции, не искажая замыслов архитекторов.

### 2. С невидимым креплением

Систему с невидимым креплением рекомендуется применять на первых этажах зданий. Этот вид крепления предназначен для гранитных плит с толщиной

творения водой, механизированным способом);

- повысить звукоизоляцию здания;
- повысить тепловое сопротивление ограждающей конструкции.

Система представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из плитного утеплителя, закрепляемого на поверхности ограждающей конструкции с помощью механического крепления, армированной сетки, слоя штукатурки и декоративно-защитного покрытия из тонких 8–10-миллиметровых гранитных плит производства РКК. Механическое крепление плит, утеплителя к поверхности стены выполняется путем «специального фасадного крепежа». Крепеж выполнен из нержавеющей стали, что увеличивает срок эксплуатации системы.

Крепеж работает как маятник, что позволяет компенсировать передачу осадочных компенсаций.

Во второй антивандальной системе облицовки фасадов (АВСК-2) в качестве утеплителя используется пенобетон. Эта система впервые была апробирована специалистами Российской Камнеобрабатывающей Компании в летний период 2003 года при строительстве Gregory's Cars. На отnose от стены на расстоянии, рассчитанном для обеспечения теплотехнических требований, монтируется опалубка из плит ЦСП на заданную высоту, например, 3 метра. Далее это пространство заливается позтажно пенобетоном. После заливки наружная часть ЦСП облицовывается гранитной плитой. При больших площадях фасада АВСК-2 гораздо эффективнее АВСК-1.

«В состав РКК входят различные предприятия и подразделения. Уникальное производство гранитных плит толщиной от 4 мм развернуто на заводе, оснащенный автоматической линией, созданной на основе ноу-хау компании, защищенного патентами во многих странах мира. Революционная технология, не имеющая аналогов в мире, позволяет массово производить гранитные плиты той толщины, которая необходима заказчику (от 4 до 60 мм). Все это позволяет предоставлять клиентам компании все спектр качественных услуг», – считает генеральный директор РКК Эдуард Вешт.

**192241, Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55**  
**Телефон/факс: (812) 105-73-97,**  
**105-53-25, 105-64-50**

## СПРАВКА

Конструкция вентилируемого фасада «РКК – система» по применяемому сортаменту крепежных деталей, металлическому каркасу и облицовочным фасадным плитам соответствует прочности, устойчивости и деформативности под воздействием ветровых нагрузок и собственного веса согласно СНиП 2.1.07-85 «Нагрузки и воздействия» для здания (Н=40,0м) в условиях 2 ветрового района.

от 18 мм.

## Против вандалов

В случае когда необходима облицовка цоколя высотой до 4 метров, находящегося в людном месте, РКК предлагает применить специальную систему – антивандальную систему облицовки фасадов (АВСК).

В первой антивандальной системе (АВСК-1), в отличие от традиционной заливки цементно-песчаного раствора при облицовке гранитными плитами, используется штукатурная сухая смесь, что позволяет:

- предотвратить появление высолов на фасаде;
- повысить технологичность монтажа (раствор готовится прямо на строительной площадке путем за-

**проектно-строительная фирма**  
**ООО "АДЕПТ"**  
Общество с ограниченной ответственностью  
**Строительство жилых, общественных и промышленных объектов**

- ◆ новое строительство
- ◆ капитальный ремонт и реконструкция
- ◆ генеральный подряд
- ◆ монолитный железобетон

Лин. Д323141, Д347153

**Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52**  
**Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20**

**Коллектив «Технопарк ЛТА» поздравляет своего генерального директора Шестова Александра Юрьевича**

**Уважаемый Александр Юрьевич!**  
**Поздравляем Вас с днем рождения!**

**Желаем Вам крепкого здоровья, личного счастья, больших перспектив и новых достижений в вашем нелегком, но благородном труде.**

**6 мая 2004 г.**



**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

официальный дилер заводов  
"Электрокабель" Кольчугинский завод,  
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний  
**«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»**

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

Компания «МИНИМАКС» – один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» – это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» – это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.  
Дилеры по России  
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, 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: minimaks@minimaks.ru  
Http://www.minimaks.ru



**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

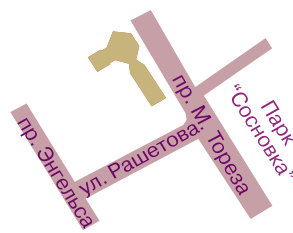
Лиц. ТС-2-781-02-27-0-7804005544-008224-1 от 30.09.2003

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

**I очередь сдачи!**

### "Петербургский небоскреб", пр. М. Тореза, 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 4- комнатных, квартиры-студии (77м<sup>2</sup>). 3 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



от € 900/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3610**

Архитектурная студия М-4

### Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 800/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3620**

### Жилой комплекс "Богатырский", Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25 -этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме расположен торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3- комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



от \$ 850/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3630**

Архитектурная студия М-4

**I очередь сдачи!**

### Жилой комплекс на пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - 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 паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 850/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3650**

**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ**

Дом построен!

### Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Стоимость от \$ 900/м<sup>2</sup>. Работает консультационный пункт.



### Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 1-3-комнатные квартиры. Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой. Стоимость от \$ 860/м<sup>2</sup>. Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

### Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг



### Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:

- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
- 3-комн. квартиры от 150 м<sup>2</sup>
- большие кухни от 20 м<sup>2</sup>
- зимние сады, потолки 3 м
- лифты OTIS, вентилируемые фасады
- металлопластиковые стеклопакеты
- панорамное остекление

Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

Стоимость от € 800/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3660**

Стоимость от € 1250/м<sup>2</sup>

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 2-, 3- и 4- комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Стоимость от \$ 850/м<sup>2</sup>. Работает консультационный пункт.



Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается 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 - II квартал 2004 года. Стоимость от \$ 850/м<sup>2</sup>. Работает консультационный пункт.

Комендантский пр., 25

телефон на объекте  
**974-3670**

ул. Манчестерская, 10

телефон на объекте  
**974-3680**

**ГРАФИК РАБОТЫ В МАЕ: выходные дни - 01, 02, 09, 16, 23, 30 мая**

Представительства отдела продаж:  
 > Невском пр. д. 178, тел. 329-5824  
 > пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Отдел продаж:  
 Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000  
 331-2050

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00  
 www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru