

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 4 (146) 7 февраля 2005 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
 тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
 www.stroysoyuz.ru

АНОНСЫ

Кто построит аквапарк?



Идея создания развлекательных комплексов в Петербурге и Ленобласти остается весьма популярной. С начала XXI века на Северо-Западе России появились первые конкретные проекты. Однако пока ни один не реализован.

Стр. 12

Апокалипсис отменяется

Увеличение сроков госрегистрации отпугнуло многих покупателей недвижимости. По предварительным данным, сделки на вторичном рынке будут регистрироваться в течение пяти дней, на первичном – месяц.

Стр. 10

Мало понастроили



В 2004 году были введены в строй бизнес-центры общей площадью 101 тыс кв. метров. Однако спрос на аренду офисных помещений по-прежнему опережает предложение. Эксперты предвидят рост арендных ставок.

Стр. 16

Культурная хартия

17 февраля КГИОП представит губернатору основные положения «Стратегии сохранения культурного наследия Санкт-Петербурга». По словам председателя Веры Дементьевой, аналога труду еще не было даже в стране.

Стр. 20

Плановый дембель



Смена руководства Комитета по строительству прошла буднично, без скандалов, с цветами и улыбками. Евгений Яцышин, сумевший, по мнению губернатора Санкт-Петербурга, перевести управление отраслью на новые рельсы, вернулся в бизнес. Бизнесмены в свою очередь восприняли факт возвращения «с большим энтузиазмом и радостью». А строительный состав покатил дальше, по новым рельсам и по намеченному губернатором курсу. Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРАСТ
 ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
 ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
 Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 ФАС и ЖКХ от 21.06.2004
325-91-91



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
МЕТРОБЕТОН
БЕТОН ЖБИ
СУХИЕ СМЕСИ
(812) 320 4214
 Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02



ООО «ПРИЗМА»
СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПОД КЛЮЧ
 ■ пожарная сигнализация
 ■ охранная сигнализация
 ■ домофоны, видеонаблюдение
 ■ защитные жалюзи-роллеты
 Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.
 E-mail: pryzma@km.ru
 Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖКХ от 29.11.2004, 1/03829, 2/06678 ГУТПС МЧС от 30.03.2004



МЕГАПОЛИС
 группа компаний
 тел: **(812) 232 5828**
ВЫСТУПИМ ИНВЕСТОРОМ СТРОИТЕЛЬСТВА. ДОЛЯ УЧАСТИЯ ДО 80%

Парнасский завод металлоконструкций

Металлические изделия:

закладные сварные	_____	32200 руб. за тонну
фермы металлические	_____	39000 руб. за тонну
козырьки	_____	33900 руб. за тонну
ворота и заборы	_____	35600 руб. за тонну
ограждения лестничные и балконные	_____	29700 руб. за тонну
монтаж металлоконструкций	_____	15300 руб. за тонну

Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32
 Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ окна (предел огнестойкости E 60)
- ✓ перегородки остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE 15)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

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

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей
 Поставки огнестойкого стекла " Pilkington " из Финляндии (фирма RAKLA Oy)

Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, к. 3
 Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892
 E-mail: alexnmet@infos.ru
 Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804170710-003657-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

Плановый дембель



председателя Комитета по строительству. Теперь наступил момент выполнить наши обещания. Мы отпускаем его в свободное плавание».

Этот факт президент Группы ЛСР, президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ) Андрей Молчанов воспринял «с большим энтузиазмом и радостью». «Евгений Владимирович вернулся к выполнению своих обязанностей в Группе ЛСР в качестве вице-президента, и теперь я смогу поменьше работать», – признался он «Строительному Еженедельнику».

По словам Андрея Молчанова, очень не просто быть «реформатором, вдохновителем и проводником новых идей, беспрекословно следовать однажды заявленным принципам, несмотря на непонимание, а иногда и полную неготовность общества принять новое». Но с этой задачей, считает г-н Молчанов, бывший глава Комитета по строительству справился.

«Несмотря на политические и экономические аспекты, давление, которое оказывалось на г-на Яцышина, ему удалось переломить ситуацию и запустить механизм торгов, – говорит генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский. – Кроме того, под руководством Евгения Владимировича был подготовлен целый ряд нормативных документов по упорядочению работы инвестиционно-строительного рынка».

Фото: Андрей Молчанов, президент АДСПСМ: «Евгений Владимирович вернулся к выполнению своих обязанностей в Группе ЛСР и теперь я смогу поменьше работать»

Евгений Яцышин был призван из Группы ЛСР на госслужбу для исполнения роли реформатора: изменить порядок предоставления «пятен» под застройку, создать новую нормативную базу и главное, на наш взгляд, попытаться трансформировать неверное с точки зрения Смольного политическое и экономическое мышление некоторых участников рынка. На все реформы ему отводился один год, что и было зафиксировано соответствующим договором.

В СВОБОДНОМ ПЛАВАНИИ

Как заявила Валентина Матвиенко, г-н Яцышин с обязанностями успешно справился, внедрил «короткий пакет». «Эта мера была вынужденная, многие строители ее не приняли, но она позволила нам постепенно перейти к торгам по полному пакету, – рассказывает губернатор. – Уже с третьего квартала мы начнем, а в четвертом полностью перейдем на этот способ. Госдума приняла новый Градостроительный кодекс, который запрещает распределение участков каким-либо иным способом, кроме торгов. И наш регион первый, кто полностью готов к такой работе. И все это благодаря умелому руководству

Вообще слово «переломить» и все производные от него часто встречаются в оценках бизнесменов, из чего можно заключить, что бывшему председателю стройкомитета отводилась роль своеобразного «ударного инструмента». Так, президент компании «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов, назвав Яцышина «бескомпромиссным и волевым человеком», также считает, что правительству города нужно было переломить сложившуюся на тот момент ситуацию и перейти с одной системы построения строительного комплекса на другую. Однако, по его словам, ситуация осложнилась ростом цен на жилье и искусственно созданным перенасыщением рынка. Отсюда возникли определенные проблемы с торгами, и покупать новые участки никто не спешил. «Да и чего скрывать, – продолжает г-н Бехбудов, – участки не были настолько подготовлены, чтобы строители готовы были их раскупить, закрыв глаза на все риски, связанные в первую очередь с монополистами и инженерией».

ГЛАВНОЕ – НЕ МЕШАТЬ

Директор по правовым вопросам и стратегическому развитию АДСПСМ СПб и ЛО

Михаил Викторов отметил такое качество Евгения Яцышина, как «умение находить общий язык с партнерами». «Сегодня мы вплотную приблизились к решению многих насущных проблем, – поясняет г-н Викторов. – Это и кадровый вопрос, и разработка новых территориально-строительных норм, так необходимых сегодня строителям и др. Переломный этап пройден. Пришло время плановой работы: тщательных, взвешенных и функциональных решений».

«Волевым, целеустремленным руководителем» назвал Евгения Яцышина генеральный директор компании «Стройкомплект» Дмитрий Тютин. «Быть бюрократом – большое искусство, – уверяет он. – Я не думаю, что Яцышин пошел в чиновники только для того, чтобы выполнить чей-то заказ или наказ. Ведь, кроме понятных задач руководителя комитета перед ним стояли и задачи чисто внутренние – человеческие. Желание испытать себя на новом поприще. Какие задачи он ставит перед собой сегодня и как он видит свое будущее – не знаю, возможно, его решение не столь уж спонтанно, как кажется, на первый взгляд и преследует далеко идущие цели».

Сам Евгений Яцышин сравнил свой чиновничий период жизни со службой солдата-срочника. «По истечении положенного срока произошла демобилизация, – сообщил он нашей редакции. – Родине долг отдал, теперь можно на гражданку».

Что касается нового председателя Комитета по строительству (Романа Филимонова), то бизнес-сообщество ожидает от него активного продолжения работы по подготовке «полных пакетов» градостроительной документации, разработки совместно с КГА правил застройки города и полноценной инженерной подготовки новых территорий.

Как рассказал нам президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, «кто бы ни стоял во главе комитета, строительный комплекс в городе работает в нормальном деловом режиме». «А главное пожелание строителей к чиновникам и новому председателю комитета – не мешать», – заявил г-н Заренков.

Между тем, по мнению главы холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», если губернатор Санкт-Петербурга хочет, чтобы в развитии города произошли кардинальные сдвиги, то пост председателя Комитета по строительству нужно доверить зрелому профессионалу. «В городе такого масштаба, как Петербург, руководитель высокого ранга должен иметь крутой, выходящий за пределы стандартных рецептов учебника по маркетингу. Такую кандидатуру можно было бы подобрать, объявив конкурс», – подытожил Вячеслав Заренков.

Интервью с героями прошлой недели – Евгением Яцышиным и Романом Филимоновым – читайте на стр. 6

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 20

ВЕРА ДЕМЕТЬЕВА,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КГИОП

Из этого порочного круга
сложно найти выход

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 11

5 МЛН ДОЛЛАРОВ США

выдало СПИМ в декабре–январе
в виде ипотечных кредитов

ОПРОС НОМЕРА

Почему в Санкт–
Петербурге не строят
аквапарки?

Дмитрий Игнатьев, генеральный директор
ПО «Ленстройматериалы»

– С учетом сроков согласования, проектирования и строительства проекты становятся низкорентабельными. Плюс – абсолютные суммы затрат велики для петербургского бизнеса и требуют прихода внешних инвесторов. А для них Санкт–Петербург, как место для инвестирования, воспринимается далеко не однозначно.

Михаил Бимон, директор департамента
маркетинга ЦРП «Петербургская
Недвижимость»

– Нужны большие инвестиции, так как стоимость строительства аквапарка уже европейская, а цена эксплуатации должна быть российской. А широкие слои населения пока еще не готовы платить по европейским расценкам за удовольствия. При сроке окупаемости в десять и более лет пока еще никто не готов вкладываться. Кроме того, в городе достаточно бассейнов, в которых можно поплавать за приемлемые (по петербургским меркам) цены.

Ольга Звягинцева, Финансовый директор
ИПГ «Источник»

– Очень велика цена ошибки. Трагедия «Трансваля» и последующее ужесточение мер при строительстве оказало серьезное влияние на перспективы подобных сооружений. Опять же, в Петербурге нет достаточного опыта возведения подобных строений, а это повышает ответственность за ошибки, допущенные при монтаже и отливке металлических конструкций здания. Такие проекты уникальны с точки зрения используемых технологий и конструкций. В Петербурге нет компаний, готовых рискнуть.

ООО «Компания «Град-Инвест»
архитектурная мастерская
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

ГРАД Инвест
ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ
информированность
точность
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

ПЕТЕРБУРГСКАЯ ФАБРИКА «ДЕРЕВОМАССИВ»
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В МОСКВЕ: «Элител», ул. Вавилова, 15, т.: (095) 135-00-84, 135-13-17

ВЫСТАВочный ЗАЛ:
(прием заказов)
В.О., 1-я линия, 4
т./ф. 323-48-16
e-mail: derevmas@rol.ru

ПРОИЗВОДСТВО:
ул. Фучика, 4а,
т./ф. 174-38-54
e-mail: ksderev2@rol.ru

ДВЕРИ
межкомнатные
– элитные
– среднего
– эконом класса (склад и под заказ)
противопожарные
Е1-30, Е1-45
– филенчатые
итонированные
– плоские итонированные
– окрашенные и без отделки

ЭЛЕМЕНТЫ ИНТЕРЬЕРА – в едином стиле с дверью
– двери-купе,
– откатные перегородки
– плинтуса, панели, карнизы и т.д.

ВИШНЯ, ДУБ, ВЕНГЕ БУК, КЛЕН, ГРУША, ОРЕХ

ТОРГОВЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ В СПБ:
«Валенсия», ул. Марата, 8
ул. Железноводская, 3, сек. 39а
«Искрасодфт», Московский пр., 145
«Альгама ТЦ космос», пр. Авиаконструкторов, д. 5



ОРЕЛОВО



**ГЕНПОДРЯД
НУЛЕВОЙ ЦИКЛ
БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ**

Санкт-Петербург,
ул. Коммунаров, 118, оф. 1
Т./ф. 146-11-29

Лиц. Госстрой РФ МГС-2-781-02-27-0-7807006973-002611-1 от 19.06.03 г.

ПРИГЛАШАЕМ инвестора для строительства

АВТОСАЛОНА с автосервисом

в Выборгском районе
(недалеко от м. «Площадь мужества»)
общей площадью 3000 м²

Тел.: 247-83-10, 247-88-20



lenspecsmu@lenspecsmu.ru
www.lenspecsmu.ru

Инвестиционно-строительный холдинг
«Эталон-ЛенСпецСМУ» в период
формирования программы на 2005-2008 гг.
принимает заказы на выполнение строительно-
монтажных работ любой сложности.

Компания имеет солидный опыт работ
в промышленном и гражданском строительстве.
К услугам заказчиков – современная техническая
база, запатентованные технологии
и высококвалифицированный персонал.

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- выполнение функций:
 - генподрядчика
 - заказчика
 - управляющей компании
- объем предлагаемых работ не менее 3 млн. долларов США.

БУДУЩЕЕ СТРОИТСЯ СЕГОДНЯ!

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

Центральный офис:
Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2
Тел. 380-05-11; 343-04-91

С Днем рождения!

От всей души поздравляем
генерального директора
холдинга «ИВИ-93»
**Бориса Леонидовича
Рогового!**



Весь коллектив знает Вас как чуткого, мудрого руководителя, умеющего найти правильное решение любой проблемы. Вы сумели построить надежную команду, сплоченную одной идеей.

Мы желаем Вам, Борис Леонидович, неиссякаемой энергии, здоровья, новых интересных перспектив, достижения высот, надежных партнеров, финансового роста, процветания в бизнесе и семейного счастья!

Ваш коллектив «ИВИ-93»



Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®

KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

**Милуоки
КАНГО**
Высокая надежность.
Безотказная работа.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Представительство Milwaukee в России -
ООО "А&М Электрострументы"
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555
www.milwaukee-et.ru
electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, корп. 5, оф. 100,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: office@newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

6 февраля 2005 года исполняется 50 лет генеральному директору ЗАО «УНР-41», Ротцы Павлу Александровичу.



Работать в строительной отрасли Павел Александрович начал в 1978 году, после окончания Ленинградского политехнического института. По распределению его направили в Якутскую АССР, где он прошел путь от мастера строительного участка до начальника Ленинской ПМК треста «Якутводстрой» Минводхоза СССР. В 1984 году он вернулся в Санкт-Петербург, где занял должность главного инженера УНР-33. Через год Павел Александрович перешел на работу в УНР-41, а в 1990 году возглавил предприятие, которым руководит и сегодня.

Силами компании было реализовано более 150 проектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области: комплекс учебных зданий Института холодильной промышленности, комплекс Электротехнического института имени профессора Бонч-Бруевича, 11 школ, 5 детских садов, более 50 жилых домов, животноводческий комплекс и многое другое.

За заслуги в строительной сфере Павел Александрович был удостоен звания «Почетный строитель ГЛАВЛЕНИНГРАДСТРОЯ».

Павел Александрович возглавляет ЗАО «УНР-41» уже 15 лет. Много трудных вопросов было решено им в период перехода к рыночной экономике, в условиях постоянных неплатежей заказчиков и отсутствия строительных подрядов. Но профессиональные качества и политика взаимовыгодного сотрудничества с ведущими строительными компаниями Санкт-Петербурга, такими как «Евромонолит», «Петербургстрой-SKANSKA», «ЛЭК», позволило Павлу Александровичу сохранить предприятие и дать ему импульс к дальнейшему развитию.

Коллектив компании сердечно поздравляет своего руководителя с юбилеем, благодарит его за многолетний плодотворный труд и верит, что ЗАО «УНР-41» будет развиваться и работать на благо города.

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом сдан. Последние встроенные помещения 190 м² и 270 м².



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12-16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь – сдана. II очередь – I квартал 2005 года.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13-14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2005 года.



**“Теплый дом” для
северной столицы**



191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ

LARICS
PUBLISHING HOUSE

СПРАВОЧНИК
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Бесплатно!

Только до 1 марта Вы можете получить в офисе редакции 2 экземпляра справочника «Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005».

360 страниц. 2000 компаний.

Для получения справочника достаточно предъявить эту рекламу и заполненную в произвольной форме доверенность от предприятия/организации.

Адреса и телефоны редакции (Издательский дом «ЛАРИКС»):

в Санкт-Петербурге: наб. р. Фонтанки, 59 («Лениздат»), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065. Факс: (812) 310-4637.

в Москве: Звездный бульвар, 19 (институт «Проектмашприбор»), стр. 2.
Тел.: (095) 217-4018, 217-4019. Факс: (095) 216-5050.

www.www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005



Эталон-ЛенСпецСМУ

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имущественные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственность или на инвестиционных условиях
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

393-62-00, 380-05-24, 906-96-02

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7813032971-006593-1 от 27.09.04 г. ФАСЖКХ

ПРИОБРЕТЕМ

**земельные участки
в собственность, долгосрочную аренду
в городе и ближайших пригородах.**

ЮИТ ДОМ

9-09-09-57

YIT
Лентек

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

Заместитель директора по работе редакции Михаил Трунов
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

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

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

Заместитель главного редактора Андрей Теплоухов
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая (тел. 380-15-82)
Технический директор Дмитрий Долгов (тел. 380-15-84)
Начальник отдела подписки Елена Хохлачева (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Елена Кузнецова, Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров, Григорий Песков, Александра Тен, Тамара Снегирева, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Зоя Шлянько, Владимир Тилес, Николай Мальшев, Ирина Полова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Собрак, Екатерина Полина, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.


Подписка через редакцию (812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
320-66-49, 315-49-97, e-mail: podpiska@stp.spb.ru

ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО – во всех отделениях связи

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

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Злеварная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-247. Подписано в печать 04.02.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Горожане выступают против
создания новых мусорных свалок

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Петербургские строители практически ничего не знают о новом председателе Комитета по строительству Романе Филимонове. Обзванивая друга, застройщики пытаются получить хоть какие-нибудь сведения о г-не Филимонове и его планах. В чем-то строителям поможет сегодняшний выпуск нашей газеты, ну а более подробно к этой теме мы обратимся в следующем номере.

Строительные компании серьезно опасаются негативных последствий после вступления в силу с 1 апреля 2005 года закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Закон не дает гарантии стабильного поступления денежных средств застройщику. Дольщик, не неся больших штрафных санкций, может задерживать платежи до 3 месяцев. И застройщик не сможет расторгнуть с ним договор. Или, например, если дом сдан с определенным опозданием, объект у застройщика могут отобрать и как «незавершенку» продать с торгов.

Вечером в пятницу завершилось выездное заседание с начальниками обособленных подразделений филиала ГУ «ФЛЦ при Госстрое России» по СЗФО по итогам 2004 года и задачам на 2005 год. Лицензионщики, по выражению одного из участников совещания, продолжают «искать свое место под солнцем».

Подробности – в следующем номере

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.06.2003 Госстроя РФ
ТЕРМИНАТОР

Разрушение
и демонтаж
подлежащих
сносу зданий
и сооружений

Выполнение
работ
по подготовке
площадки под
новое
строительство и
благоустройству
территорий



Вывоз
и утилизация
строительных
отходов

Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов

198095, Санкт-Петербург
ул. м. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

ЭКСКЛЮЗИВ

Власть не может достучаться до бизнеса

– Евгений Владимирович, как Вы сами оцениваете свою работу на посту председателя Комитета по строительству?

– Нам удалось реализовать несколько идей. Основная – переход к процедуре предоставления земельных участков через торги. Даже наши идейные оппоненты признали факт перехода к торгам и поняли, что возврат к прошлому невозможен. Параллельно мы вплотную занялись вопросом развития территорий. Сегодня плановая документация производится, бюджетные деньги вкладываются. Можно констатировать, что город не просто продает новые территории, а будет их инженерно готовить и в нормальном виде предоставлять инвесторам. Кроме того, мы начали большую нормативно-техническую работу по устранению бюрократических барьеров.

– Вам понравилось быть чиновником, и почему Вы не захотели остаться?

– Быть чиновником абсолютно нормально. Госслужбу можно сравнить с армией: есть профессиональные военные, посвящающие военному делу всю жизнь и есть солдаты-срочники, которых призывают на время. Вот и меня призывали, а затем, по истечении положенного срока, произошла демобилизация. Родине долг отдаю, теперь можно на гражданку. Я старался изо всех сил, но насколько смог помочь нашему городу – не мне судить.

– Какие профессиональные рекомендации Вы оставили своему последователю?

– С Романом Филимоновым мы являемся идейными соратниками, поэтому главная рекомендация – продолжать начатое. Мною в январе были утверждены целевые программы заместителей главы стройкомитета, всех отделов, где четко прописаны задачи на год. Новый председатель комитета будет их выполнять. Несомненно, Роман Евгеньевич привнесет что-то новое и это правильно. Я думаю, прежде всего, это будет касаться инженерного обеспечения территорий, поскольку он много лет работал в этой сфере. Очевидно, будут и другие нововведения, но в рамках обозначенного губернатором курса, направленного на открытость, доступность и прозрачность рынка.

Новый глава комитета должен быть последовательным и проводить ту линию, которую считает целесообразной. Только в этом случае можно достичь положительного результата.

Роман Евгеньевич – волевой, идейный человек и, я думаю, в целом рынок со стороны

Кадровые перестановки в Комитете по строительству не стали для участников рынка экстраординарным явлением. Об этом постоянно говорили и в кулуарах Смольного, и в офисах компаний, и в прессе. К кадровым сдвигам готовились, а некоторые этого часа ждали с нескрываемым нетерпением. Когда час пробил, стало ясно, что основная стратегическая линия в работе стройкомитета сохранится и впредь. Это можно заключить, в том числе из интервью бывшего главы Комитета по строительству Евгения Яцышина и нового председателя Романа Филимонова.



государства будет оздоравливаться быстрыми темпами.

Конечно, будет и критика в адрес Романа Филимонова, как было это со мной. Но это проблема определенных людей (они хорошо известны), они теряют влияние и пытаются восстановить его деструктивными способами. Стати, «Строительный Еженедельник» – газета, которая наиболее объективно, хотя и критично освещала и мою работу, и деятельность всего Комитета по строительству.

– Удалось ли, на Ваш взгляд, установить полноценный диалог между властью и бизнесом?

– Какой-то диалог установить удалось. Однако я удивился, что зачастую сам бизнес не хочет разговаривать с властью. У людей, к сожалению, очень много штампов в голове и они хотят выслушивать противоположную точку зрения. И я, будучи председателем Комитета по строительству, неоднократно убеждал таких людей, например, насчет тех же торгов, но они часто попросту закрывались, решая свои внутренние вопросы. Теперь я могу сказать точно: власть не отворачивается от бизнеса. Главное – до него достучаться.



– Роман Евгеньевич, что Вы думаете о работе Комитета по строительству и его бывшего председателя за прошедший год?

– В прошлом году была проделана большая работа по всем основным направлениям деятельности комитета. Главным доказательством того, что комитет справился с поставленными перед ним задачами, служит положительная оценка губернатором города работы бывшего главы комитета.

– Считаете ли Вы удачным, эффективным решение губернатора пригласить для работы в стройкомитет топ-менеджеров инвестиционно-строительных компаний?

– Приглашение топ-менеджеров на госслужбу – это, безусловно, положительный факт. Работа в бизнесе и на государственной службе имеет отличия. Однако если топ-менеджер смог достичь хороших результатов в управлении и развитии предприятия, то через какое-то время, после периода адаптации, он перестраивается и успешно работает и на госслужбе.

– Последует ли кадровая ротация в стройкомитете?

– Никакой кадровой ротации в нашем комитете не планируется.

– Какие акценты будут сделаны Вами в работе Комитета по строительству?

– Все акценты в работе комитета расставлены губернатором города. Перед нами стоит задача увеличить объемы бюджетного строительства, сдать в этом году порядка 100 тыс. кв. метров жилья для государственных нужд, продолжить работу по подготовке документации для проведения торгов по полному пакету, готовить новые территории под жилищное строительство и совершенствовать нормативную базу в строительстве для облегчения работы городских строительных компаний на рынке недвижимости.

– Может ли город, на Ваш взгляд, полноценно запустить торги по полному пакету с октября текущего года?

– Перейти на торги по полному пакету к октябрю этого года вполне возможно. В прошлом году Комитетом по строительству велась достаточно активная работа по подготовке полных пакетов для проведения аукционов. Подтверждением этому служат выставленные на последних аукционах участки квартала 56 АБ Северо-Приморской части. Победитель торгов фактически получил полный пакет. Разработка градостроительной документации по ним находится на завершающей стадии, осталось получить технические условия.

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Роман Филимонов родился 31 июля 1968 года в г. Коломна Московской области. В 1990 году окончил Военный инженерный Краснознаменный институт имени А.Ф. Можайского по специальности инженер-электрик. В 1998 году – Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров при СПбГУ по программе «Менеджмент». После службы в армии, с 1994 года, работал в ООО «РЕАЛ» заместителем директора, финансовым директором, генеральным директором. Работал в ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» начальником службы развития систем теплоснабжения. В период 2002–2004 годов – коммерческий директор компании «Профиль», специализирующейся на инженерной подготовке территорий. В марте 2004 года был назначен заместителем председателя Комитета по строительству. Женат, воспитывает дочь и сына.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Монополисты готовы пойти на уступки

На минувшей неделе прошло очередное заседание Межведомственного координационного совета по экономической, научно-технической и промышленной политике при Правительстве Санкт-Петербурга. Главной обсуждаемой проблемой стали взаимоотношения промышленных предприятий с естественными монополистами.

О том, что эти отношения складываются непросто, знают все. По мнению председателя МКС вице-губернатора Михаила Осеевского, «проблема взаимоотношений с монополистами связана и с тарифным регулированием, и с отменой перекрестного субсидирования, и с выходом цен на энергоносители на

уровень мировых, и с переходом к 100-процентной оплате коммунальных услуг». Для их урегулирования в течение трех месяцев было проведено несколько совместных заседаний, в результате которых удалось выработать трехстороннее соглашение между руководством города, Союзом промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга и одним из монополистов – ОАО «Ленэнерго», которое должны были подписать соответственно Владимир Бланк, Вахтанг Ковешников и Андрей Лихачев. Однако, руководитель ОАО «Ленэнерго» на подписание соглашения не явился, прислав вместо себя своего заместителя, генерального директора ЗАО «Петро-электросбыт» Михаила Заворовского.

В чем проблема? Был период, когда промышленность практически не работала. Естественно, и потребление энергии резко упало. Крупные заводы снизили потребление в пять–шесть раз. Однако последние четыре года идет неуклонный рост про-

мышленного производства. По словам президента Союза промышленников и предпринимателей Вахтанга Ковешникова, рост составляет порядка 20–25 процентов в год (в стабильных ценах). Производительность труда ежегодно растет на 30–40, сальдированный финансовый результат – на 20–40 процентов. Вместе с тем, соглашение о подключении к сетям не менялось с 2001 года. При этом руководство компании-монополиста требует авансирования платежей, в том же случае, когда производится переплата, остаток не учитывается при авансе на следующий месяц. Отсюда – необходимость в подписание нового соглашения. Именно эта проблема и решалась на заседании МКС.

В итоге было принято следующее решение: Администрация Санкт-Петербурга, городской Союз промышленников и предпринимателей и ОАО «Ленэнерго» в течение недели подпишут новое соглашение об электроснабжении промышленных потребителей, ко-

торое будет предусматривать три варианта оплаты абонентами услуг энергоснабжающей организации. Глава «дочки» «Ленэнерго» – ЗАО «Петроэлектросбыт» – Михаил Заворовский заявил также о том, что энергетики рассматривают возможность провести весной «счетчиковую амнистию».

Впервые в отечественной практике документ предусматривает три тарифных плана, по которым промышленное предприятие сможет оплачивать услуги энергоснабжающей организации – предоплату за месяц, полмесяца и декаду (в настоящее время энергетики взимают плату авансовым платежом за месяц).

Как ожидается, это снимет часть финансовой нагрузки с предприятий, которые смогут даже переходить с одного «тарифного плана» на другой. Тем не менее инициатива чиновников, промышленников и энергетиков потребует утверждения на федеральном уровне. Типовые варианты новых договоров будут подготовлены к осени, а вступить в новую фазу расчетные отношения между энергетиками и предприятиями смогут не раньше 2006 года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Никакой кадровой ротации в Комитете по строительству не планируется

ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Депутат Алексей Тимофеев в своем запросе губернатору сообщает о том, что в ходе строительства КАД пострадало оборонное предприятие ФГУП НПП «Краснознаменец». Как утверждает директор предприятия, еще в апреле 2004 года по вине строителей произошло отключение 28 телефонов спецсвязи во время проведения земельных работ по выносу водопровода из зоны застройки КАД на Челябинской ул. Работы производило ООО «Акведук». Как сообщил корреспонденту «Строительного еженедельника» главный энергетик оборонного предприятия Анатолий Гаврилов, несмотря на неоднократные обращения по восстановлению связи, их «отфутболивают» из одной организации в другую: то в управление КАД, то в «БСК-2 СПб», то в ООО «Акведук». Ситуация осложняется тем, что ФГУП «НПП «Краснознаменец» входит в список стратегических предприятий России, переговоры его сотрудников по рабочим вопросам могут производиться только по линиям спецсвязи. Протяженность предприятия значительна и его работники вынуждены пользоваться телефонами в отдаленных от их места работы помещениях. В настоящее время предприятие ставит вопрос не только о восстановлении связи, но и о возмещении убытков в счет абонентской платы за неработающие 28 телефонов в размере 32 214 рублей. Депутат Алексей Тимофеев просит губернатора помочь в решении данного вопроса.

Избиратели депутата ЗС Вячеслава Макарова – жители дома № 4 по Красносельской улице. – спрашивают, в какие сроки их дом подключат по постоянной схеме электроснабжения. В ответе губернатора сообщается, что проектно-строительная документация на строительство этого дома прошла экспертизу и была согласована всеми службами. Построенная подстанция передана ОАО «Ленэнерго» 15 июля 2003 года. Для подключения дома по постоянной схеме необходимо заключить договор с ЗАО «Петроэлектросбыт» и получить допуск на постоянное электроснабжение, после чего представить документы в ОАО «Ленэнерго». Обязанность по заключению договора возлагается на эксплуатирующую организацию – ЖСК-1385. В ближайшее время документы будут готовы и лифт в доме начнет работать.

Никита Ананов в который раз поднимает вопрос о проектировании и строительстве нового здания между домами №20 и 24 на Тележной улице. Он считает, что пролонгация сроков согласования документов ЗАО «Корпорация развития» неоправданна, в списках лакун этот участок не значится, но в существующем сквере уже срублены последние липы. Причем, как уточняет депутат, это произошло после того, как инициативная группа жильцов домов №135 и 139 по Невскому проспекту, согласно предварительной договоренности с городской администрацией, отозвала свой иск из суда. Депутат спрашивает губернатора – кем санкционированы действия компании-застройщика ЗАО «Корпорация развития» и будет ли пересмотрено решение о выделении этой компании спорного участка. О развитии ситуации мы расскажем по мере поступления информации.

МОНЕТИЗАЦИЯ



Третье заседание подряд депутаты ЗС говорят почти исключительно о последствиях «монетизации» льгот. На сей раз по этой животрепещущей теме высказался председатель Совета Федерации РФ Сергей Миронов.

Сергей Миронов рассказал депутатам петербургского парламента о том, что 26 января Совет Федерации обратился в Правительство РФ с рекомендациями о необходимости регулярно проводить индексацию базовой и страховой части пенсии и ежемесячных выплат соответствующим категориям граждан. Оценивая сложившуюся ситуацию с федеральным законом №122, он сказал: «Идеи в этом законе правильные, а их реализация проходит безобразно». Но далее в оценках смягчился и отметил,

И это все о нем... О законе №122

что в настоящее время удалось частично решить для льготников проблемы по транспорту, напомнил о том, что еще остро стоит проблема по обеспечению бесплатными лекарствами и санаторно-курортным лечением льготников. «И уже сегодня нужно серьезно думать о реализации других положений этого закона, в частности, по проезду на электричках», – сказал Сергей Миронов. – Правительство принимало закон, практически надеясь на вечный русский авось: что, мол, и так пройдет. Не прошло, и впредь проходить не будет. Надо было готовить людей, средства, оборудование, чтобы не страдали пенсионеры».

Отвечая на вопросы депутатов и журналистов о возможности отставки правительства, Сергей Миронов отметил: «Я не исключаю, что это может произойти, особенно когда в недалеком будущем нужно будет проводить следующие этапы реализации этого закона. Но при этом я считаю, что отставка правительства в целом – это неправильная постановка вопроса. В таком случае несколько месяцев вообще не будут решаться ключевые вопросы. Надо четко выявить вину за неподготовленность закона (если она есть) конкретных людей из правительства и наказывать их».

Депутат Алексей Тимофеев задал вопрос о том, стоит ли петербургским парламентариям посылать запрос о законе №122 в Конституционный суд, на что в ответе Сергея Миронова прозвучало: «Я абсолютно уверен в том, что Конституционный суд РФ не ангажирован». Видимо, это утверждение не убедило петербургских депутатов, и они, обсудив позже проект постановления о запросе в Конституционный суд, приняли поправку к нему, но за поста-

новление в целом так и не проголосовали. Запрос в высший суд не уйдет.

Возвращаясь к ответам Сергея Миронова, стоит еще упомянуть о том, что по вопросу о будущей численности депутатов ЗС Петербурга он сказал: «Я не считаю, что цифра 50 – это как священная корова, но и 100 депутатов многовато. В таких случаях необходим компромисс. Но все-таки сейчас наиболее эффективен алгоритм выборов по пропорциональной системе».

В заключение встречи в Мариинском дворце, Сергей Миронов коротко дал оценку предложения о необходимости расходования средств стабилизационного фонда: «Я неоднократно заявлял о том, что необходимо грамотно тратить средства этого фонда. Безусловно, просто «проесть» их будет неправильно, но возможно решить самые острые социальные проблемы за этот счет. Нельзя как скупой рыцарь сидеть на этом «сундуке». Деньги нужно также вкладывать в инфраструктуру, что по-прежнему обязательно даст отдачу. То, что правительство приняло позитивное решение «распечатать» стабилизационный фонд, я считаю правильным. Но на «черный день» необходимо иметь не менее 50 млрд».

Депутаты, пообщавшись с председателем СФ, в зал хоть и вернулись, но обсуждали вопросы из повестки дня очень вяло. Только часть поправок они приняли к закону об Уставе Санкт-Петербурга, рассмотрение остальных отложили до лучших времен. После перерыва на обед народные избранники в большинстве своем в зал заседаний не вернулись, и заседание было закрыто досрочно. Уже не в первый раз.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Не в свои сани не садись

Юристы Смольного и Марининского, призванные готовить заключения по разработанным законопроектам, обмениваются «ударами».

Сначала на проект документа о внесении изменений в закон о целевом бюджетном фонде развития инфраструктуры, разработанный депутатами, юристы при городском правительстве дали отрицательное заключение. Теперь на проект «О государственных природных заказниках и памятниках природы регионального значения в Санкт-Петербурге», внесенный в ЗС губернатором, юридическое управление ЗС выдало многочисленные замечания.

ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ

Важный законопроект о природных заказниках и памятниках природы разрабатывался как минимум два года. Но больше медлить нельзя, так как он необходим вкуче с городским законом о Генеральном плане. Разработанный законопроект «О государственных природных заказниках и памятниках природы в Санкт-Петербурге» дает право городскому правительству на определение порядка использования заказников и примыкающих к ним территорий. Уточняется, что на этих землях будет запрещено строительство, кроме тех видов застройки, которые связаны с развитием самих заказников и памятников природы.

В настоящее время на территории Санкт-Петербурга государственными комплексными памятниками природы городского значения признаны Комаровский берег, Дудергофские высоты, парк «Сергиевка» и Стрельнинский берег, а также два заказника регионального значения – Юнтоловский и Гладышевский. В целом они занимают 2 000 га и являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения.

В основе разработанного в Смольном документа – федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» аж 1995 года, но юристы городского парламента, опираясь именно на этот документ, критикуют законопроект. Они сообщают, что региональные госзаказники должны быть образованы исполнительной властью совместно с органами местного самоуправления. Другое уточнение юридического управления состоит в том, что передача памятников природы и их территорий под охрану, оформление охранного обязательства, паспорта и других документов должны осуществляться федеральными органами охраны окружающей среды. При этом режим особой охраны территорий памятников природы и их границы органы федеральной власти и субъекта Федерации определяют по подведомственности территорий. Власть Петербурга сможет также принимать решения о резервировании земельных участков (которые в будущем предполагается объявить особо охраняемыми территориями) и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

ЮРИСТЫ НАСТАИВАЮТ

Юристы настаивают на том, что необходимо уточнить, как будет приниматься это решение – на основании схем развития и размещения охраняемых мест или на территориальных схемах охраны природы. Юристы ЗС также считают, что необходимо уточнить, какие именно государственные органы будут осуществлять охрану территорий заказников и памятников природы. Для управления особо охраняемыми территориями будут создаваться специальные госучреждения – администрации. По мнению юристов, сама охрана территорий должна строиться не на основе правовых актов городского правительства, а на основе закона, принятого ЗС. Переводы земель особо охраняемых территорий или земельных участков в другую ка-

тегорию должны осуществляться только при наличии государственной экологической экспертизы, если их использование по назначению невозможно. Юристы высказывают опасение в том, что могут возникнуть трудности в правоприменительной практике в отношении определения положения земельных участков, на которых расположены соответствующие памятники природы. Существенные замечания они делают и по пункту о закреплении за госучреждениями земель особо охраняемых территорий на праве оперативного управления, что, по их мнению, противоречит Гражданскому и Земельному кодексам РФ.

ПРЕТЕНЗИИ

В целом можно сказать, что основные претензии юристов сводятся к тому, что Петербург как субъект Федерации «заступает» за границу своих полномочий. Короче – не в свои сани не садись.

Данный законопроект, внесенный губернатором, еще не обсуждался ни на комиссиях городского парламента, ни на пленарном заседании. Но в истории прохождения документов в ЗС известны случаи, когда законопроекты, получившие отрицательные заключения, принимались не только за основу, но и в целом.

На прошлой неделе в ЗС поступил еще один законопроект из Смольного – «О минимальных размерах площади земельных участков, в отношении которых должен проводиться государственный кадастровый учет».

Минимальные размеры участков таковы: для индивидуального жилищного строительства – 300 кв. метров; для ведения дачного хозяйства – 600 кв. метров; для садоводства – 400 кв. метров; огорода – 200 кв. метров; индивидуальных гаражей – 18 кв. метров и объектов мелкорозничной торговли – 20 кв. метров. Комментариев юристов к этому документу пока нет.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Сергей Миронов: «Идеи в законе правильные, а их реализация проходит безобразно»

ТЕРРИТОРИЯ

Два проекта для частников

Индивидуальное жилищное строительство в Санкт-Петербурге удостоилось чести попасть сразу в два новых законопроекта, внесенных в ЗС.

Сначала губернатор внесла законопроект «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства», чуть позже депутат Наталия Евдокимова внесла проект закона «О финансировании расходов, связанных с подключением к газораспределительным сетям домов, находящихся в собственности отдельных категорий граждан Санкт-Петербурга». Похоже, что эти документы рассчитаны на разные слои жителей, и судьба их прохождения через горнило городского парламента будет разной.

Проект губернатора касается выделения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство по двум схемам: через торги и целевым назначением. В законопроекте сказано: «Бесплатно в собственность предоставляются земельные участки, не превышающие 0,24 га, гражданам, удостоенным звания Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы. В два раза меньше по площади участки – не более 0,12 га – смогут получить бесплатно под индивидуальное жилищное строительство Герои Соцтруда, лица, награжден-

ные орденом Трудовой Славы трех степеней». Предоставлять эти участки будет городское правительство, которое предварительно будет планировать количество таких участков, не предназначенных для выставления на торги. Все остальные граждане смогут рассчитывать на получение земельных участков под строительство коттеджей исключительно через торги. Вполне возможно, такой поворот в законодательной сфере по индивидуальному жилищному строительству вызовет всплеск предсказуемых эмоций у страждущих улучшить свои жилищные условия подобным образом. Все дискуссии по этому вопросу еще впереди.

Другой законопроект для владельцев частных домов, внесла депутат ЗС Наталия Евдокимова. Этот документ, по ее мнению, необходим в развитие ранее принятой адресной программы по газификации объектов, расположенных на территории Петербурга на 2004–2010 годы. Эта программа предусматривает строительство газопроводов высокого, низкого и среднего давления в 47 негазифицированных поселках за счет средств городского бюджета. Как известно, газопроводы строятся только уличные и не все граждане могут к ним подключиться. В бюджете города на 2005 год предусмотрено 20 млн рублей на строительство газопроводов к домам малоимущих граждан в пригородах Санкт-



Петербурга. Для определения механизма расходования этих средств и был разработан Наталией Евдокимовой названный законопроект, в котором сказано, что строительство газопроводов к домам, госфондам, жилищным кооперативам, ТСЖ и находящимся в собственности граждан будет, во-первых, для тех, кто зарегистрирован в городе постоянно. В первоочередном порядке на это смогут претендовать малоимущие граждане, состоящие на учете в городском центре по расчету жилищных компенсаций и получающие компенсации на оплату жилья и коммунальных услуг; а также участники ВОВ и блокадники.

При этом отмечается, что расходы, связанные с установкой или модернизацией внутридомового оборудования, необходимого для подключения к подводящим газопроводам, все граждане должны будут оплачивать за счет своих собственных средств. Надо отметить, что законопроект, внесенный депутатом, серьезно раскритиковали юристы Смольного – на него пришло отрицательное заключение. Так что вероятность рассмотрения документа о льготной газификации еще под большим вопросом.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

МНЕНИЕ

Сенной площади вернут исторический облик?

Объезд губернатором Санкт-Петербурга Адмиралтейского района завершился на Сенной площади посещением нового современного торгового комплекса «Пик». Именно с 5-го этажа этого здания и увидела Валентина Матвиенко недостатки нового архитектурного убранства раскинувшейся внизу Сенной площади.

Губернатору стало очевидно, что торговые павильоны, «Башня Мира» и малые архитектурные формы резко диссонировали с окружающими площадь старинными зданиями.

История Сенной площади начинается в послепетровское время, когда прокладывалась Садовая улица. Под руководством замечательного архитектора-градостроителя Петра Еропкина были подготовлены проекты застройки Петербурга, в том числе, проект Сенной площади. В середине XVIII века на пожертвования петербургского купца Саввы Яковлева здесь была возведена церковь Успения Пресвятой Богородицы, которая стала доминантой площади. В результате многочисленных перепланировок, проводившихся на протяжении последних двухсот пятидесяти лет, площадь получила свой настоящий вид.

Последняя реконструкция, проведенная к 300-летию юбилею города, включила в себя ремонт трамвайных путей – 528 мп; мощение тротуаров искусственной и гранитной плиткой – 16,6 тыс. кв. метров; устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части – 9,1 тыс. кв. метров; установку больших опор освещения – 16 шт; установку малых архитектурных форм – 237 шт; ремонт газонов с посадкой 58 деревьев. Общая стоимость работ составила 133,8 млн рублей, в том числе за счет коммерческих структур – 39 млн. А по данным некоторых СМИ, стоимость всех работ по реконструкции Сенной площади зашкалила за 1 млрд рублей.

Естественно, признать, что столь немалые бюджетные средства выброшены зря, руководство города не могло. Поэтому губернатор отметила, что площадь выглядит лучше, чем несколько лет назад, когда здесь была развернута ларечная торговля. «Ее



привели в порядок, сделали мощение, заменили сети, убрали несанкционированную торговлю. Это хорошо. Хорошо, что появляются такие современные торговые центры, как «Пик», цивилизованные, где можно купить все, что необходимо человеку. Вот бы еще и цены были доступные разным категориям населения. Но с архитектурной точки зрения то, что сделали с Сенной площадью вот эти, извините меня, торговые ангары, они испортили архитектурный вид площади. Меня, честно говоря, это огорчает, потому что Сенная – очень красивая площадь, уникальная площадь». Валентина Матвиенко заявила, что «мы не будем делать никаких резких движений, потому что затрачены большие бюджетные средства. Но вместе с владельцами торговых павильонов и соответствующими отраслевыми комитетами подумаем, как вернуть исторический вид Сенной площади, чтобы она соответствовала петербургскому стилю. Нынешний вид Сенной площади – продукт того времени, когда не было возможности решить иначе. Но сейчас времена изменились, и мне бы хотелось, чтобы такого неэстетичного вида не было в архитектуре центральной части города». Пока губернатор рассуждала, как и когда приступить к возвращению площади ее исторического вида, руководители соответствующих служб уже начали поиск путей. Куда перевести торговлю из павильонов, что делать с «Башней Мира», где искать дополнительные средства на разработку проекта и проведение конкурса.

Фото: Сенной рынок. Справа на дальнем плане – церковь Успения Пресвятой Богородицы, в начале 1961 года взорвана и разобрана. Фотография 1913 года.

ПРОГРАММА

Дом начинается с фундамента

Когда-то до революции жилой фонд Петербурга использовался полностью. И подвальные помещения, и чердачные использовались полностью, в том числе и для жилья. В советское время от подобной практики отказались. И если в старом фонде подвальные помещения частично еще использовались в качестве жилых, то новое строительство этого не предусматривало. В подвалах прокладывались инженерные коммуникации, которые требовали постоянного контроля и ухода, а чердаки и вовсе не обустроили.

Возврат к частным формам собственности привел к тому, что нужда в подвалах и чердаках стала возрастать. Собственники жилых квартир, расположенных на первых и последних этажах зданий, постепенно стали понимать, что помещения под или над квартирой можно использовать с выгодой для себя. Впрочем, городская администрация тоже это поняла и одним из источников своего дохода сделала именно продажу нежилых помещений. Правда, торговля шла ни шатко ни валко. Уж в слишком запущенном состоянии находились, да и находятся эти помещения.

Вместе с тем в 2004 году Фонд имущества заключил по результатам аукционов 112 договоров купли-продажи неликвидных объектов нежилого фонда. Суммарная площадь – 11 434 кв. метра. При начальной цене в 61 млн 235 тыс. 200 рублей за подвалы удалось выручить 142 млн 210 тыс. рублей. Таким образом, в результате применения аукционного способа продажи стоимость объектов увеличилась почти на 81 млн рублей.

Наибольшее количество объектов – 69 – было продано в Центральном районе, в Петроградском – 12, в Адмиралтейском – 11, в

Василеостровском – 8. Условия, на которых город продает подвалы, следующие: владелец обязан обеспечить доступ к коммуникациям всем соответствующим службам и в случае, если объект находится в здании-памятнике, – заключить с КГИОП охранное обязательство, а также согласовывать там же наружные работы. Большая часть подвалов пока еще находится в ведении Городского жилищного комитета. И если до прошлого года комитет занимался ремонтом этих помещений, то с нынешнего, 2005 года, за все отвечают руководители районов.

В прошлом году было осушено 1985 (при плане 1951) подвальных помещений на общую сумму 11 млн 402,2 тыс. рублей. Кроме того, капитально отремонтировано 770 подвалов. Стоимость работ по ремонту внутренних (31 264,3 п. м.) и наружных (1 518 п. м.) сетей, дренажной системы (857 п.м.) и отстойки (1 672 п. м.) составила 23 млн 331,6 тыс. рублей.

В бюджете нынешнего года на капитальный ремонт 1500 подвальных помещений зарезервировано 120 млн рублей, по 80 тыс. рублей на один подвал. И это радует. Ведь сегодня городские здания приходят в негодность именно из-за сырых подвалов и текущих крыш. Однако количество подвалов, планируемых к ремонту, слишком ничтожно. Но ведь активная продажа нежилого фонда выгодна всем: городу – потому что он, избавляясь от аварийных помещений, при этом еще и зарабатывает дополнительные средства, собственнику – потому что не отремонтированный объект стоит значительно дешевле, а вложив определенные средства, можно использовать собственность для извлечения прибыли. Кстати, сегодня подвалы покупают преимущественно риэлтеры для перепродажи. А это о чем-то говорит?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 декабря 2004 года № 2066
О проектировании и строительстве квартала малоэтажной жилой застройки по адресу: Курортный район, г.Сестрорецк, дор. к Шалашу Ленина, участок 1 (северо-восточнее садоводства "Разлив") (квартал 10Б, пос.Александровская)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга:

1.1. Внести в установленном порядке изменения в государственный кадастр недвижимости Санкт-Петербурга, предусмотрев использование земельного участка площадью 68377 кв.м, расположенного по адресу: Курортный район, г.Сестрорецк, дор. к Шалашу Ленина, участок 1 (северо-восточнее садоводства "Разлив") (квартал 10Б, пос.Александровская) под малоэтажную жилую застройку.
1.2. Обеспечить уведомление территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного вести Единый государственный реестр земель, о необходимости внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр земель.

2. Установить открытому акционерному обществу "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга" (далее - Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве квартала малоэтажной жилой застройки на закрепленном земельном участке площадью 68377 кв.м, кадастровый номер 78:11501:3001, расположенном по адресу: Курортный район, г.Сестрорецк, дор. к Шалашу Ленина, участок 1 (северо-восточнее садоводства "Разлив") (квартал 10Б, пос.Александровская) (далее - объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее - Договор) в соответствии с приложением.
3.2. Пресмотреть в Договоре:

3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.

4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

5. При проектировании и строительстве объекта выполнить требования статей 35-37 Федерального закона от 20.12.2001 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

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

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

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 28.12.2004 № 2066**

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве квартала малоэтажной жилой застройки по адресу: Курортный район, г.Сестрорецк, дор. к Шалашу Ленина, участок 1 (северо-восточнее садоводства "Разлив") (квартал 10Б, пос.Александровская)

1. Осуществление открытым акционерным обществом "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга" (далее - Инвестор) строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 2993208 руб. в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга в установленном порядке.

2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 2520 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 "Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры", при проектировании и строительстве квартала малоэтажной жилой застройки на закрепленном земельном участке площадью 68377 кв.м, кадастровый номер 78:11501:3001, расположенном по адресу: Курортный район, г.Сестрорецк, дор. к Шалашу Ленина, участок 1 (северо-восточнее садоводства "Разлив") (квартал 10Б, пос.Александровская) (далее - объект). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта	- в течение 39 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Курортного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 декабря 2004 года № 2067
О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью "Н.В.РЕСТЭЙТ" (далее - Инвестор), Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра "О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский административный район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)", согласно приложению.

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра "О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский административный район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)", следующие изменения:
2.1. В названии, пунктах 1, 2 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова "(Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)" заменить словами "(участок 1 Лодейнополюская ул. (юго-западнее дома № 12, литера А, по

Петрозаводской ул.), участок 2 (Б.Зеленина ул., д.23, литера А)".
2.2. В пункте 2 распоряжения слова "7880 кв.м" заменить словами "5007 кв.м, в том числе: участок 1 - площадью 4167 кв.м, участок 2 - площадью 840 кв.м".

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 07.06.2001 № 15-3K000877 и принять меры по освобождению земельного участка.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее - Договор) в соответствии с приложением к постановлению и с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра "О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский административный район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)".

3.3. Пресмотреть в Договоре:
3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта.
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

5. Признать утратившими силу пункты 4, 5 распоряжения, пункты 1.1, 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра "О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский административный район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)".

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

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 28.12.2004 № 2067**

Изменения в инвестиционные условия при строительстве выставочного конгрессного центра по адресу:

Петроградский район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (участок 1 Лодейнополюская ул. (юго-западнее дома № 12, литера А, по Петрозаводской ул.), участок 2 (Б.Зеленина ул., д.23, литера А)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 № 872-ра "О проектировании и строительстве выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский административный район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (Лодейнополюская ул., восточнее пересечения с Б.Зелениной ул.)", дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство о перечислении обществом с ограниченной ответственностью "Н.В.РЕСТЭЙТ" (далее - Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1110 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 "Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры".
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Обязательство Инвестора об окончании строительства выставочного конгрессного центра по адресу: Петроградский район, Лодейнополюская ул., от Б.Зелениной ул. до Петрозаводской ул. (участок 1 Лодейнополюская ул. (юго-западнее дома № 12, литера А, по Петрозаводской ул.), участок 2 (Б.Зеленина ул., д.23, литера А) (далее - объект):

окончание проектирования объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта	- в течение 28 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить благоустройство пришкольной территории с оборудованием спортивной площадки государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 54 Петроградского района Санкт-Петербурга в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства объекта.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.02.2005 № 103
О завершении строительства торгового комплекса по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 10 (напротив дома № 68 по Выборгскому шоссе)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью "Омни" (далее - Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 322-р "О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 10 (напротив дома № 68 по Выборгскому шоссе)", распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 № 1216-ра "О завершении строительства торгового комплекса по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 10 (напротив дома № 68 по Выборгскому шоссе)", постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 95 "О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 322-р, распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 № 1216-ра", согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.03.2002 № 00/ЗК-01605(02) (далее - Договор) в соответствии с приложением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

Итоги работы филиала по Санкт-Петербургу Федерального лицензионного центра при Госстрое России за 2004 год

В 2004 году число обращений в филиал ФЛЦ по Санкт-Петербургу по сравнению с 2003 годом возросло на 67%. Проведено 49 заседаний Городской экспертной комиссии по лицензированию строительной деятельности, возглавляемой вице-губернатором Санкт-Петербурга А.И. Вахмистровым. По представлениям комиссии организациям строительного комплекса города выдано лицензий на 73% больше, чем в прошлом году.

Учитывая, что инженерно-технические работники соискателей лицензий и лицензиатов обязаны повышать квалификацию не реже одного раза в пять лет, около 2000 специалистов прошли обучение в высших учебных заведениях города.

В отчетном периоде проверена деятельность 903 организаций на предмет соблюдения лицензионных требований и условий (в 2,2 раза больше, чем в 2003 году). По результатам проверок каждая вторая из них допускала нарушения лицензионного законодательства. 70 организациям Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству вынесено предупреждение (в 3,5 раза больше, чем за 2003 год), 65 лицензий приостановлены (в 2,8 раза больше, чем за 2003 год).

Наиболее частые нарушения, выявленные в ходе проверок, - это нарушения требований нормативно-технических документов в области строительства, неудовлетворительная организация труда на стройке, отсутствие необходимого штата квалифицированных специалистов и действующей внутрипроизводственной системы контроля качества работ, а также предоставление недостоверных данных о месте нахождения лицензиатов (27% проверенных организаций). В числе проверенных были и ведущие строительные

компании города, которые предприняли все необходимые меры для оперативного устранения допущенных нарушений.

В I квартале 2005 года планируется провести не менее 500 проверок, с тем чтобы за период действия лицензии каждая строительная компания была проверена на предмет соблюдения лицензионного законодательства.

Повышение результативности работы филиала ФЛЦ по Санкт-Петербургу в 2004 году связано в том числе и с активизацией межведомственного взаимодействия. В решении вопросов лицензирования активно участвовали профильные комитеты Правительства Санкт-Петербурга, Управления госархстройнадзора и вневедомственной экспертизы, МВД, налоговые органы, ГИТ, а также профессиональные объединения строителей (Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургский союз строительных компаний, Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области).

Существовало взаимодействие с Городской комиссией по строительству при Правительстве Санкт-Петербурга в части реализации решений о проведении проверок деятельности лицензиатов. Отраслевые органы правительства города и государственные контрольные и надзорные органы направили в филиал свыше 100 обращений по вопросам организации проверок. Филиал на постоянной основе участвовал в работе Государственной конкурсной комиссии Комитета по строительству Санкт-Петербурга, подготавливал заключения о соответствии претендентов квалификационным требованиям.

В петербургских средствах массовой информации в 2004 году опубликованы 20 статей и материалов, отражающих различные аспекты деятельности филиала ФЛЦ по Санкт-Петербургу.

ВЗГЛЯД



Участники совещания озвучили наиболее сложные моменты в процессе своей работы, которые намечались в последнее время. Так, начальник Ленинградской областной Госэкспертизы Александр Малышок предложил выдавать лицензии в два этапа, то есть сначала временные, и дать лицензирующим органам право отзываться лицензии у организаций, изготовляющих негодные проекты (сейчас этого права у ФЛЦ нет), строже проверять местонахождение лицензиатов, некоторые из которых зарегистрированы «у фонарного столба».

Присутствующие дружно согласились в том, что лицензирование видов деятельности в строительной отрасли необходимо сохранить. Как подытожил первую часть форума заместитель Генерального директора по работе с территориями ГУ ФЛЦ при Госстрое России Александр Шабанов, в Правительство РФ, Госдуму, профильные Министерства во время рассмотрения Государственной думой проекта федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» в поддержку сохранения лицензирования видов деятельности в строительной отрасли поступили сотни обращений. Они шли от законодательных, исполнительных органов власти, руководителей субъектов РФ, общественных и строительных организаций. Основные аргументы в поддержку сохранения лицензирования отдельных видов деятельности в строительной отрасли:

- лицензирование - фактически единственный механизм государственного регулирования в этой сфере;
- действующие в настоящее время иные методы регулирования практически осуществляются в условиях отсутствия нормативно-правовой базы и по своим функциям не могут являться альтернативой лицензированию;
- преждевременное решение принятия решений о полной отмене лицензирования в сфере проектирования, строительства и инженерных изысканий до создания необходимой законодательной и нормативно-правовой базы приведет к снижению безопасности объектов и увеличению риска возникновения катастрофических ситуаций.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

В 2004 году лицензий на строительную деятельность выдано на 73 процента больше, чем в 2003 году

ГОСРЕГИСТРАЦИЯ

Апокалипсис отменяется

Однако реформированная система государственной регистрации может лишиться многих опытных специалистов

Со страхом и надеждой ждали наступления нового года строители и операторы рынка недвижимости. Что и понятно: пакет правительственных законопроектов, одобренный в конце декабря Госдумой, должен был радикально поменять «правила игры» на рынке. Но законы приняты, и многие опасения рассеялись. Даже напротив, большинство риэлтеров оценивают перемены как позитивные (см. «Строительный Еженедельник» №3 за 2005 год).

Прежде всего, это касается снятия многих бюрократических барьеров (например, обязательного согласования ряда сделок с органами опеки) и снижения налогового бремени, накладываемого на продавцов и покупателей недвижимости. Вместе с тем, одна проблема, волновавшая риэлтеров всю вторую половину прошлого года, осталась нерешенной. Она связана с ликвидацией ГБР и передачей его функций новому органу – «Росрегистрации».

В ОЖИДАНИИ КРИЗИСА

«В новом году петербургский рынок недвижимости просто встанет», «обитатели коммуналок навсегда распрощаются с надеждой расселиться», «брать кредиты под залог недвижимости станет невыгодно», «многие риэлтеры уйдут с рынка» – вот лишь несколько прогнозов, сделанных руководителями ведущих городских агентств недвижимости в канун нового года.

Поводом для столь пессимистических оценок стало решение правительства РФ о реформировании системы органов государственной регистрации. Согласно соответствующему закону, с 1 января регистрация всех сделок недвижимости, ранее осуществлявшаяся через ГБР, стала прерогативой «Росрегистрации» – специально созданного в системе Минюста органа. Петербургские риэлтеры поначалу не делали из этого трагедии. Ну поменяется один орган на другой, а так все останется по-прежнему. Но когда до вступления закона в силу оставался месяц, они забили тревогу. Дело в том, что на тот момент порядок передачи дел от ГБР к «Росрегистрации» оставался непроработанным. При этом новая федеральная служба даже не имела собственных бланков и печатей. Более того, ее глава не был утвержден. А в Петербурге не был образован филиал «Росрегистрации». В этих условиях риэлтеры сделали вполне закономерный вывод, что «к новому году ничего готово не будет», а значит рынок недвижимости в январе попросту «встанет». При этом масса сделок, «не успевших» пройти реги-

страцию к моменту ликвидации ГБР, «повиснет», что чревато разрывом многих из них.

Операторов рынка недвижимости также обеспокоили и новые правила регистрации. Дело в том, что в соответствии с ними срочная регистрация (в течение трех дней) отменяется, а регистрация любых сделок с недвижимостью производится в течение месяца. При этом плата составляет 500 рублей – столько же, сколько раньше брали за «срочку». Риэлтеры посчитали, что все это попросту «подорвет» местный рынок недвижимости. Дело в том, что в Петербурге 80 процентов всех сделок с недвижимостью приходится на коммунальные квартиры. Из-за повышенного риска разрыва «цепочек» все сделки по ним всегда проходили срочную регистрацию. Теперь же провести сделку с «коммуналкой» станет просто нереально, так как «цепочка» наверняка порвется.

Риэлтеры также считали, что реформа приведет к развалу сложившейся профессиональной системы госрегистрации. Дело в том, что зарплата регистратора в системе «Росрегистрации» втрое ниже, чем в ГБР. Это может привести к большому оттоку специалистов, в результате чего их места займут вчерашние выпускники вузов, не имеющие никакого практического опыта. Возрастет и вероятность коррупции.

Все свои сомнения риэлтеры изложили в обращениях, направленных в канун нового года губернатору Петербурга Валентине Матвиенко и в ряд федеральных министерств и ведомств.

МОВЧАН НАМ ПОМОЖЕТ?

Чиновники не отрицают наличия проблемы. Так, руководитель петербургского филиала «Росрегистрации» Галина Волчецкая (до этого директор местного ГБР) признает, что «до сих пор не решено большое количество организационных вопросов». Смущает ее и снижение ставок специалистов. Элемент небрежности вносит и расширение функций органов регистрации. Ведь теперь они обязаны регистрировать не только сделки с недвижимостью, но и новые общественные объединения и политические партии, а также осуществлять надзор за деятельностью адвокатуры и нотариата. Учитывая возможный уход специалистов, недовольных новыми зарплатами, становится неясно, как новый орган сможет справиться со всем этим кругом обязанностей. Тем более, справиться профессионально и оперативно. Одно можно сказать определенно: на операциях в сфере недвижимости это скажется крайне негативно. Правда, Галина Волчецкая уверяет, что сроки регистрации сделок, возможно, будут сокращены. И произойти это может уже в феврале.

Волчецкой вторит и вице-губернатор Петербурга Молчанов. В своем ответе на открытое обращение Ассоциации риэлтеров к Валентине Матвиенко, сделанном в конце прошлого года, он пишет, что, согласно ст. 13 федерального закона «О госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», регистрация должна осуществляться «не позднее, чем через месяц со дня подачи документов». Следовательно, она может быть проведена и в более сжатые сроки. В конце своего письма Молчанов весьма оригинально успокаивает риэлтеров: «учитывая особую важность для участников рынка недвижимости поэтапного перехода к новой системе госрегистрации прав на недвижимость, а также то, что руководителем Росрегистрации назначен Сергей Мовчан, долгое время занимавший руководящие посты в системе органов госвласти Санкт-Петербурга ваши предложения найдут отклик на федеральном уровне и будут реализованы в ближайшее время».

Ну а что думают обо всем этом сами риэлтеры? Как оценивают они итоги первого месяца, прошедшего под вывеской «Росрегистрации»?

ВСЕ БУДЕТ ХОРОШО?

«Количество январских сделок резко снизилось», – говорит заместитель генерального директора АН «Квартал» Марина Буторина. Она считает, что это прямое следствие увеличения сроков регистрации сделок с недвижимостью. Но не только. Общая стагнация рынка привела к снижению активности всех его участников. Спрос по-прежнему значительно уступает предложению, цены падают, и покупатель занял выжидательную позицию. В этих условиях реформа системы госрегистрации только обострила ситуацию.

Генеральный директор АН «Легион-Недвижимость» Максим Чернов не согласен с Буториной. «Январь, за счет нерабочей половины месяца, никогда не давал ясной картины состояния рынка недвижимости», – считает он. Его больше беспокоит вероятный отток высококвалифицированных кадров регистраторов, которым снижены ставки. В целом же, Чернов смотрит в будущее с оптимизмом. «По заверениям госпожи Волчецкой, с 10 февраля сроки регистрации должны быть значительно сокращены. По предварительной информации, сделки на вторичном рынке будут регистрироваться в течение пяти дней, на первичном – в течение месяца. Разум взял верх над сухой буквой закона», – резюмирует Чернов.

Заявления главы петербургского филиала «Росрегистрации» обнадежили и генерально-го директора «Центра недвижимости «Ината»



Юрия Малецкого. Признавая, что предновогодняя информация об удлинении сроков регистрации «отпугнула многих потенциальных покупателей», он считает, что после заявления Волчецкой «рынок возобновит операцию в прежнем объеме».

Фото: Максим Чернов, генеральный директор АН «Легион-Недвижимость»: «Разум взял верх над сухой буквой закона»

Наиболее оптимистичен Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Бенуа». «Опасения, что новая система регистрации отпугнет клиентов, или притормозит ход сделок, не оправдались. Сделки открывались и в декабре, и в январе», – говорит он. В феврале же, после ожидаемого сокращения срока сделок по «вторичке», проблема, считает Щегельский, отпадет сама собой.

Как видим, большинство риэлтеров, еще два месяца назад пророчивших рынку апокалипсис, теперь настроены прямо противоположно. В первую очередь, это, очевидно, вызвано заявлениями руководителей местного филиала «Росрегистрации». В самом деле, если их обещания претворятся в жизнь, регистрация сделок с недвижимостью в целом не претерпит серьезных изменений (за исключением тарифа). Вместе с тем, проблема потери квалифицированных специалистов пока не решена и может сказаться на «чистоте» оформления сделок. Впрочем, поживем – увидим.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

25 февраля в Санкт-Петербурге состоится конференция на тему: «Ветхое жилье и реконструкция старого фонда. Применение современных материалов и технологий при капитальном ремонте зданий»

Цель: Определить основные проблемы реконструкции старого фонда, пути ликвидации ветхого жилья, представить качественные и стоимостные характеристики материалов, применяемых при капитальном ремонте зданий

Предмет:

1. Состояние и вопросы реновации старого фонда города;
2. Проблемы расселения ветхого и аварийного жилья;
3. Классификация и сравнительные характеристики материалов, применяемых для реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений

Выступают: Представители Комитетов по строительству Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Жилищного Комитета Правительства Санкт-Петербурга, эксперты с анализом рынка.

Начало конференции: 11.00

Адрес: пл. Островского, 11, Зал инвестиционных проектов

Телефон: +7 812 324-99-97 «Петербургский строительный центр»

Предлагается к продаже инвестиционный проект: строительство жилого дома со сносом существующего. Район: Петроградский.

Площадь земельного участка: **810 кв. метров.**
Общая площадь объекта недвижимости: ориентировочно **3790 кв. метров.**
Подземная автостоянка.

Инвестиционные условия: расселение аварийного дома. Перечислений на инфраструктуру города нет.

Тел.: 8-906-249-55-02
Александр Анатольевич.

Вступила в силу поправка к Налоговому кодексу, которая позволяет владельцам пластиковых карт бесплатно пользоваться кредитом по карте. До 1 февраля 2005 года материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование заемными средствами, считалась доходом и облагалась налогом.

Министерство Финансов РФ готовится выйти с законодательной инициативой о потребительском кредитовании. В предлагаемом законопроекте содержатся пункты, защищающие как права заемщиков, так и права кредиторов. Документ закрепляет право потребителя на получение достоверной и полной информации об условиях предоставления потребительского кредита. За предоставление недостоверной или неполной информации кредитор будет нести ответственность. Устанавливается также ответственность потребителя за нарушение условий кредита, которое повлечет дополнительные риски для кредитора. Завершение работы над законопроектом назначено до конца 2005 года.

Число зарегистрированных банков в России за прошлый год сократилось на 148 — до 1464. Число действующих банков за год уменьшилось на 28 — до 1249. По данным Центробанка, зарегистрированы 52 небанковские коммерческие организации. Всего на 1 января этого года в России зарегистрировано 1516 кредитных организаций; за прошлый год их число уменьшилось на 150.

Федеральная антимонопольная служба одобрила сделку на приобретение Внешторгбанком 25% + 1 акции ОАО «Промышленно-строительный банк».

Deutsche Bank AG планирует расширить свою деятельность в России и намеревается приобрести 10-процентный пакет акций государственного Внешторгбанка.

Проект по приему коммунальных платежей по пластиковым картам банка подготовил «Альфа-банк» совместно с петербургской компанией ASIST, специализирующейся на создании систем электронных платежей.

Банк «Уралсиб» и чешский Komerční Banka, a.s. подписали кредитное соглашение на общую сумму \$6,5 млн. «Уралсиб» привлек средства для финансирования 85% стоимости контракта, предполагающего строительство выставочного павильона в Петербурге.

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило ожидаемый рейтинг В+ выпуску структурированных облигаций компании Russia International Card Finance S.A. класса 2004 года. Компания Russia International Card Finance выступает эмитентом «Росбанка».

Спервого февраля 2005 года в банках «Восточно-Европейской финансовой корпорации» снижены тарифы на переводы Western Union в Китай, Гонконг, Тайвань, Монголию и Макао. Стоимость отправления денежного перевода установлена в размере \$10 вне зависимости от суммы.

ФИНАНСЫ

ВТОРИЧНЫЙ ОТТОК

Рынок ипотечного кредитования вторичного рынка жилья ожидает отток клиентов

Агрессивная политика строительных компаний, пропагандирующих ипотечное кредитование, начала приносить плоды. Опрошенные «Строительным Еженедельником» представители банковских структур считают, что у покупателей интерес к «первичке» выше, чем к традиционной ипотеке.

Всего, по оценке Мишеля Перирена, председателя правления Райффайзенбанка, объем российского рынка ипотечного кредитования составляет \$500 млн в год. Потребность петербургского рынка глава австрийского банка оценивает в \$90 млн год. Так что банкам еще есть где развернуться. О чем и ведутся активные переговоры.

ХВАТИТ, НО НЕ ВСЕМ

Правда, у аналитиков рынка есть опасения, что в своей попытке перетянуть «одеяло» на себя строители могут перестараться. «Да, отток клиентов будет и достаточно большой. У нас, конечно, есть опасения, что количество обращений к нам уменьшится. Но в любом случае программа ипотечного кредитования развиваться будет. Только за декабрь-январь мы удовлетворили заявок на \$5 млн», — отмечает генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров.

Фото: Руководство банка «Александровский» и генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров обсуждают перспективы ипотеки

По мнению начальника отдела по организации продаж коммерческой дирекции Промышленно-Строительного банка Арины Басовой, развитие ипотеки строящегося жилья не будет мешать развитию традиционной ипотеки, они будут существовать параллельно, как сейчас на рынке существует рынок первичного и вторичного жилья. «Отличие традиционной ипотеки от кредитования на строительство строящегося жилья заключается в том, что в первом случае человек имеет возможность сразу переехать в готовую квартиру, ему нет необходимости ждать конца строительства. У многих людей, берущих кредит на покупку квартиры, остро «назрел» жилищный вопрос, и поскольку платежи по кредиту сопоставимы с платежами за аренду квартиры, нет необходимости копить и откладывать покупку на неопределенное будущее, когда можно купить готовую квартиру в кредит и, расплачиваясь за нее, жить в ней уже сегодня. Кредитование на приобретение строящегося жилья увеличивает возможности потенциальных потребителей на приобретение квартиры», — считает она.

«Да, тот продукт, который предлагают строители, более интересен, но и более рискован. Несмотря на все страховки, риск покупки квартиры в кредит, когда дом еще находится на стадии котлована, присутствует. В этом смысле те, кто не хочет рисковать и ждать, воспользуются традиционной ипотекой. Лично я бы не рискнул. Но в любом случае — это крайне интересный рынок. Мы сейчас активно работаем со СПИА, но параллельно ведем переговоры с двумя строительными компаниями о кредитовании долевки», — рассказал председатель совета директоров банка Александровский Александр Кашин.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

На прошлой неделе о своем выходе на этот рынок заявила корпорация «Петербургская Недвижимость», которая приступила к реализации программы ипотечного кредитования с участием сразу нескольких банков — Райффайзенбанк, Городской ипотечный банк, Сбербанк, Промстройбанк, банк «Дельтакредит». Программа рассчитана на заемщиков не старше 55 лет с ежемесячным доходом от \$600, имеющих накопления в сумме 30 процентов от стоимости квартиры. Кредиты выдаются на срок от 5 до 15 лет под 10,5–14 процентов годовых. Сумма кредита, которую банки готовы выдавать покупателям жилья — от \$10 тыс. до \$300 тыс. В скором времени «Петербургская Недвижимость» планирует подписать соглашение о сотрудничестве с Внешторгбанком.



По словам Максима Ельцова, финансового директора Центра развития проектов Корпорации «Петербургская Недвижимость», важное преимущество ипотечной программы — существенная экономия времени при выборе банка и кредитной схемы. «Банковские программы различаются по многим параметрам (требования по прописке, заработной плате, высшему образованию, наличию ячеек для расчетов, срокам рассмотрения заявок, объектам), и поэтому на самостоятельный поиск, анализ и согласование банковского кредита у покупателя могут уйти месяцы. Специалисты «Петербургской Недвижимости» анализируют возможности клиента и, зная все ипотечные программы города, рекомендуют банк, максимально отвечающий требованиям и возможностям заемщика. Объектом покупки может становиться как вторичное, так и строящееся жилье, в том числе объекты «Петербургской Недвижимости». При покупке квартиры на первичном рынке залогом выступает право требования по договору долевого участия в строительстве, а по окончании строительства в залог оформляется право собственности на квартиру. Посредством новой программы компания планирует в ближайшие полгода увеличивать долю ипотечных сделок до 10 процентов от общего количества сделок, проводимых на первичном и вторичном рынке», — сообщил он.

ШЕСТЕРО В РЯД

Сейчас в городе уже реализуется ряд программ по кредитованию первичного строительства. Особенностью этих программ является, то, что банки работают со строителями по конкретным объектам — с еще не сданными домами.

Пионерами кредитования долевки выступил ОАО «Промышленно-Строительный банк», который заключил с ЗАО «Северный город» соглашение по шести адресам. По соглашению кредит на покупку жилья по ипотечной программе банка на первичном рынке жилья оформляется за 12–14 дней. Для оформления кредита семья должна иметь совокупный доход \$600 «официальной зарплаты» и сумму в 30 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Кредит на оставшиеся 70 процентов от стоимости квартиры оформляется по желанию клиента на срок три года, пять лет или 10 лет. Ставка — 13–14 процентов в валюте в зависимости от срока кредита.

Через некоторое время на рынок вышел Райффайзенбанк, который договорился о совместной работе с «Петербургстрой Skanska». Кредит Райффайзенбанка будет выдаваться на срок от пяти до 15 лет. Минимальная сумма кредита составит \$20 тыс., на стадии строительства процентная ставка — 14 процентов годовых, а после регистрации права залога банка — 10 процентов годовых (все в валюте). Первоначальный взнос, необходимый для покупки квартиры — 30 процентов от ее стоимости. Условия программы не требуют поручительства, в качестве залога выступает право требования на строящуюся квартиру, ко-

торая приобретается в кредит. Следующим стало также индивидуальное соглашение между петербургским отделением Международного Московского Банка и «ЮИТ Лентек». По условиям — программа предусматривает одну из самых низких процентных ставок на рынке от 10,5 процентов годовых в долларах США на срок до 10 лет. Специально для этой программы была разработана схема кредитования, при которой поручительство застройщика является обеспечением по банковскому кредиту дольщика перед Банком вплоть до момента регистрации его права собственности на квартиру. После того как дом построен, а на квартиру получено право собственности, она оформляется в залог.

Следом за ними в течение последних месяцев были подписаны еще несколько соглашений. В итоге практически все крупные строительные компании имеют в своем портфеле либо подписанное соглашение с банком, либо — компания ведет переговоры.

ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА

Наиболее активен на рынке ипотеки «долевки» Промышленно-строительный банк. Сейчас ПСБ предоставляет кредит на приобретение квартир компаниям: ЗАО «Северный город», ЗАО «Жилстройинвест», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «ИнКорСтрой-58», ЗАО «КОПстройсервис», ЗАО «Фирма «Петрострой-трест», ЗАО ИСК «Рант», ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость», ООО КТЦ «Профит», в ближайшее время планируем кредитование домов ЗАО «68 трест», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «Триада», ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит», ООО «Гатчинский ДСК», соглашения о сотрудничестве с этими компаниями уже подписаны, но еще не утверждены конкретные строительные объекты.

Компания «Северный город», первая из петербургских компаний объявившая о старте программы ипотечного кредитования, подвела итоги пяти месяцев работы по этой программе. Программа под условным названием «9 шагов» позволяет получить кредит на покупку новой квартиры в течение 10 дней — именно столько времени необходимо, чтобы пройти всю схему и стать обладателем новой квартиры в современном доме. По данным «Северного города», доля звонков в компанию по вопросам ипотеки в октябре-ноябре 2004 года составила 80 процентов от общего количества обращений. В итоге с использованием ипотечных кредитов было заключено 35 сделок на сумму около \$2 миллионов. По словам Эдуарда Тиктинского, генерального директора Холдинга RBI, количество сделок росло с каждым месяцем: если в сентябре, например, по ипотеке было всего две сделки, то в ноябре эта цифра составила 16 процентов от общего объема месячных продаж. Наибольшей популярностью у покупателей пользовались одно- и трехкомнатные квартиры.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ИНВЕСТИЦИИ

Кто построит аквапарк?

Похоже, никто. Инвесторы боятся рисковать

В Ленинградской области, возможно, начнется строительство двух аквапарков. Об этом на днях сообщил председатель областного Законодательного собрания Кирилл Поляков. Правда, сроки начала строительства пока не называются. Но намерения областных властей говорят о том, что идея строительства развлекательных комплексов как объектов, которые могут серьезно пополнить бюджет (в частности, за счет привлечения иностранных туристов) остается весьма популярной.

Сама идея строительства аквапарков на Северо-Западе России имеет свою историю. И если в 90-х годах прошлого века дело не шло дальше общих разговоров, то с началом XXI века появились первые конкретные проекты. Более того, в ряде случаев они получали одобрение петербургской администрации.

ХРОНИКА НЕСБЫВШИХСЯ НАДЕЖД

Первый аквапарк должен был быть построен в Купчино, на углу проспекта Славы и Пращской улицы к 300-летию Петербурга. В середине 2001 года там даже поставили закладной камень, а территорию предполагаемой стройки освятили. Параллельно был одобрен проект строительства аквапарка в Южно-Приморском парке. ООО «Опытный завод «Нива» намеревалось возвести здесь гигантский спортивно-развлекательный комплекс с магазинами, кафе, рестораном и даже «музеем рыб». Инвестор получил участок в аренду, но к строительству, которое планировалось закончить в начале 2004 года, так и не приступил. Та же судьба постигла и «купчинский» проект.

С аналогичными проектами выступали и другие фирмы. В их ряду оказалось даже ЦКБ «Рубин», намеревавшееся построить аквапарк неподалеку от своего здания – на Звенигородской улице. Но дальше проекта здесь дело также не пошло.

Причины ясны. Дело в том, что строительство аквапарка – крайне затратная и рискованная затея. Объем необходимых инвестиций, как правило, составляет от \$30 до \$50 млн. А удаст-



ся ли окупить проект, неизвестно. К примеру, московский «Трансвааль-парк», обрушение стеклянного купола которого произошло в феврале прошлого года, строился на средства, взятые в кредит у «Сбербанка». В итоге бизнес был продан, а его новые владельцы реструктурировали долг банку. При этом далеко не каждый банк даст кредит под столь рискованный проект. Ну а после трагедии в «Трансвааль-Парке» желающих заняться «аквапарковским» бизнесом резко поубавилось. Правда, ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская» не отказывается от планов строительства аквапарка на участке между гостиницей «Прибалтийская» и Финским заливом. При этом его строительство планируется завершить уже к концу этого года. Насколько реальными окажутся эти сроки и само осуществление проекта, покажет время.

Что касается Первопрестольной, то там, похоже, полностью оправдился от шока, вызванного обрушением «Трансвааля». И хотя о новых проектах строительства аквапарков никто пока не объявлял, тем не менее крест на этом направлении ставить здесь не собираются. Более того, в 2007 году на Краснопресненской набережной распахнет свои двери аквапарк, являющийся частью будущего делового района столицы «Москва-сити». Но новым его

назвать нельзя. Строительство этого аквапарка было начато в 2000 году, но спустя три года из-за нехватки средств было остановлено. Пару месяцев назад контрольный пакет акций компании, являющейся владельцем «долгостроя», приобрел один из владельцев «Техинвеста», и теперь стройка «разморожена». Если все пойдет хорошо, то через два года на Краснопресненской набережной откроется один из крупнейших московских аквапарков общей площадью 147 тыс. кв. метров. В нем будут расположены магазины, кафе, рестораны и даже пятизвездочная гостиница, которая разместится в двух высотных башнях.

ПЕРСПЕКТИВЫ НЕТ?

Ну а что же Ленинградская область? Неужели она станет «застрельщиком» строительства аквапарков в регионе, обогнав Санкт-Петербург? На этот вопрос сегодня однозначно ответить нельзя. Дело в том, что Кирилл Поляков сообщил о строительстве аквапарков в контексте доклада о перспективных направлениях развития Ленобласти. Речь в нем шла прежде всего о таких мегапроектах, как КАД, БТС и развитие системы портов. Так что аквапарки были упомянуты, что называется, вскользь вкупе с

СПРАВКА

Первый аквапарк в России был построен еще в конце 80-х годов во Владивостоке. Около десяти лет он оставался единственным, но во второй половине 90-х на юге страны построены аквапарки «Дельфин» (рядом с Туапсе) и «Маяк» (Сочи). Правда, они носят характер «сезонных», работая с июля по сентябрь. Первый всесезонный аквапарк появился в 2002 году в Самаре. Вслед за ним был возведен и аналогичный комплекс в Москве. Это был известный «Трансвааль-парк». 14 февраля 2004 года произошло обрушение его стеклянного купола и верхних перекрытий. В этот момент там находилось около четырехсот отдыхающих. В результате трагедии погибло более 30 человек.

развитием лыжного туризма и других форм организации досуга граждан, способных пополнить областной бюджет. И не случайно сроки строительства аквапарков не были названы. Для этого нужно, чтобы на этот счет имелись соответствующие конкретные проекты, прошедшие необходимые согласования. Но, как сообщили нам в пресс-службе губернатора Ленобласти, «пока все остается на уровне разговоров».

Заметим, что ровно год назад губернатор ЛО Валерий Сердюков на встрече с журналистами также сообщил о возможном строительстве аквапарков во Всеволожском и Ломоносовском районах. При этом он не исключил, что такое строительство может начаться уже в 2004 году. Но, видимо, ничего не вышло, и идея строительства аквапарков плавно переключалась на перечень «перспективных направлений» на 2005 год. Так что не надо воспринимать любое слово областных чиновников буквально. Между словами «запланировано» и «построят» – дистанция, которая может измеряться годами.

Это хорошо видно на примере Петербурга. Все проекты по постройке аквапарков «разваливались» на начальной стадии, доходя, самое большее до получения в аренду необходимых земельных участков. И даже если «прибалтийский» проект окажется успешным, в целом по городу погоды он не сделает. Этим аквапарком в первую очередь будут пользоваться туристы, проживающие в «Прибалтийской». Ни о какой сети современных аквапарков, охватывающей разные районы города, говорить пока не приходится. Местные инвесторы, похоже, к этому просто не готовы. Тем более, сегодня есть масса возможностей вложить средства в гораздо менее рискованные и быстроокупаемые направления.

Пока же жителям Петербурга остается довольствоваться миниатюрным подобием аквапарка во Дворце молодежи, где функционирует 25-метровый бассейн с горками и каскадами, да «отрываться» в уик-энд в многочисленных аквапарках соседней Финляндии, пополняя бюджет этой страны.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КОНТРОЛЬ

Успешная проверка

Областная Контрольно-счетная палата завершила проверку финансово-хозяйственной деятельности госучреждения «Управление строительства Ленинградской области» (ГУ «УС») за 2000–2003 годы.

Парадокс итогов проверки в том, что, несмотря на многочисленные нарушения, руководство УСа всего лишь пожурили и попросили исправиться. Видимо, в остальных госпредприятиях дела обстоят еще хуже.

В ходе плановой проверки аудиторы рассмотрели достоверность бухучета, отчетности, полноту финансирования и эффективность использования средств областного бюджета, выделенных в течение отчетного периода на реализацию адресных программ капитальных вложений Управления, созданным для выполнения функции заказчика-застройщика по областным стройкам.

В ходе проверки аудиторы выявили случаи нецелевого использования средств на сумму 3,8 млн рублей, факты превышения сроков строительства отдельных объектов в 10–12 раз, увеличение объемов незавершенного строительства.

Аудиторы оценили как низкую эффективность использования Управлением бюджетных средств, выделенных на капитальное строительство и реконструкцию объектов. За четыре года из всех объектов адресных программ капвложения права собственности были зарегистрированы лишь на семь. Всего же аудиторы выявили нецелевых расходов на сумму 4,4 млн рублей, необоснованных – на сумму 46,3 млн рублей.

Сама проверка УС проводилась в рамках большой проверки оформления права собственности на объекты, построенные в муниципальных образованиях региона за счет средств областного бюджета в рамках адресных программ капитального строительства 2001–2003 годов, которую сейчас проводит КСП. Всего за этот период, утверждают аудиторы КСП, в рамках адресной программы капвложений предполагалось создать объекты недвижимости на сумму около 920 млн рублей. Но фактически лишь 20,6 процента объектов были построены и прошли государственную регистрацию. Руководство УС официально комментировать итоги проверки не согласилось. Но в неформальной беседе они обещали исправиться.

ОЦЕНКА

ЗаКАД Бугров

ОАО «КАД-Ленобласть» провело оценку изменений стоимости земель совхозов «Бугры» (260 Га) и «Выборгский» (203 Га), взятых компаний в доверительное управление. Разница составила 7 540 рублей.

Это не окончательная цена, по которой земли достанутся «КАД-Ленобласть». По словам Александра Сорокина, это лишь разница, на которую смогут претендовать дольщики совхозов, после того как произойдет перевод земель из сельскохозяйственных в другие категории. «Реальная стоимость земель будет определяться после проведенных конкурсов, которые мы как доверительные управляющие землей будем проводить». По оценкам экспертов, реальная стоимость 1 га земли составит 200–250 тыс. рублей.

ОАО «КАД-Ленобласть» занимается развитием территорий вокруг восточного полукольца трассы. Компания была создана в январе 2002 года распоряжением губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова. Учредителем общества выступил областной КУГИ. 100% уставного капитала общества – сто тысяч рублей – принадлежит резервному фонду правительства Ленобласти. За два года были проведены тендеры на 15 объектов на территории КАД во Всеволожском и Кировском районах. Теперь на

землях поселков Бугры и Приневское разместятся центры по ремонту автомобилей, а также АЗС, принадлежащие ряду известных нефтяных компаний: «Славнефть», «Лукойл», «Сургутнефтегаз». Ранее на торгах два участка под АЗС на КАД приобрела Петербургская топливная компания.

Всего же власти Ленобласти планируют продать права придорожного строительства на \$150 млн. Для этого в начале 2003 года «Архитектурная мастерская Бобылева С.Ю.» по заказу ОАО «КАД-Ленобласть» разработала генплан размещения объектов придорожного сервиса около Восточного полукольца КАД на участке от трассы «Скандинавия» до поселка Мурино.

По данным «Строительного Еженедельника», сейчас готовится еще несколько конкурсов на строительство крупных гипермаркетов и многоцелевых торговых комплексов на участках площадью от 5 до 40 га. Вблизи Восточного полукольца на участке от Заневки до Мурманского шоссе территории предполагается отдать под жилую малоэтажную и среднеэтажную застройку. Конкурсы на эти участки также состоятся в этом году. Также к маю будет закончено формирование градостроительного плана на южных участках полукольца – от Ржевки до Мурманского шоссе и от Мурманского шоссе до Невы.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ОБЛАСТЬ

В поисках единой позиции

**Власти Ленинградской области
Вопределяются с судьбой
региональных дорожных ремонтно-
строительных управлений (ДРСУ).**

Губернатор Валерий Сердюков поручил своим подчиненным рассмотреть вопрос об акционировании дорожных ремонтно-строительных управлений (ДРСУ). По словам вице-губернатора ЛО Григория Дваса, сейчас трудно прогнозировать, каким будет окончательное решение судьбы ДРСУ, но то, что оно будет принято в самое ближайшее время, это точно. По данным «Строительного Еженедельника», это решение будет принято на встрече представителей ДРСУ с властями в конце февраля на базе одного из предприятий.

По словам Григория Дваса, с точки зрения комитетов экономического развития и управления госимуществом, целесообразно провести акционирование ДРСУ с тем, чтобы работа на этом секторе была более конкурентной, чтобы частные компании могли получать возможность участия в конкурсах. «Этот фактор поможет снизить издержки на выполнение дорожно-строительных работ, а также повысить ответственность компаний – заказчиков выполняемых работ. Практически все ДРСУ сегодня формально убыточны,

и поэтому в результате их акционирования область выиграет хотя бы в том смысле, что перестанет тратить средства на содержание убыточных предприятий в сфере, которая в других регионах является прибыльной. Вопрос обсуждается интенсивно, близится момент принятия окончательного решения», – считает вице-губернатор.

Правда, сами дорожники не очень стремятся стать ОАО. По словам главного инженера Гатчинского ДРСУ Николая Барсукова, все зависит от того, как именно будет проведено акционирование. «Если сделают все по закону и по правилам, то будет хорошо. Если как обычно, есть вероятность того, что отрасль может просто развалиться».

По данным областного дорожного комитета, реконструкция существующих трасс, которая выполняется силами областных ДРСУ, обходится от 10 млн рублей за километр и выше. В то время как финляндская компания Metsaliitto, например, капитально отремонтировала в 2004 году 6,5 км дороги в Подпорожском районе вдвое дешевле. Всего в 2004 году в эксплуатацию было введено всего 6,29 км нового дорожного полотна (при наличии в области 11 тыс. км автодорог) и отремонтировано на средства дорожного фонда около 170 км.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Разрушенное детство на продажу

**До конца года КУГИ совместно
с Комитетом по образованию
Правительства Петербурга должны
заключить подробное обследование
загородных детских оздоровительных
баз. Уже известно, что 50 из них – в
основном полуразрушенных – будут
переданы в казну Петербурга и проданы.**

По словам и. о. председателя Комитета по образованию Геннадия Соколенко, в октябре-декабре прошлого года была проведена инвентаризация загородных баз, 274 из которых расположены на территории Ленинградской области, а 85 – в Курортном районе Петербурга. Итоги проверки показали, что материально-техническое состояние большинства детских баз не отвечает современным требованиям. Поэтому и предполагается развивать только 104 базы. Судьбу остальных 255 предстоит решить в ближайшее время – их сейчас детально обследуют специалисты. Еще 50 баз, по словам начальника отдела дошкольного образования Комитета по образованию Правительства Петербурга Надежды Зубриловой, представляют собой либо полностью разрушенные здания, от которых остался только фундамент, либо просто не пригодны для жилья. Они будут переданы на баланс КУГИ и в дальнейшем проданы. Базы расположены во Всеволожском, Гатчинском и Курортном районах. В КУГИ корреспонденту «Строительного Еженедельника» сообщили, что конкретное решение по использованию каждой из баз будет приниматься после того, как завершится полное обследование и приведение всей документации в порядок. «По большинству этих участков до сих пор не произведен кадастровый учет. Проблемы могут возникнуть и в связи с тем, что 30

процентов земельных участков город арендует у области на 49 лет, а 70 процентов находятся в городской собственности. На то, чтобы привести все в порядок, потребуется год», – сообщили в КУГИ.

По предварительным расчетам, для ремонта 104 загородных баз необходим 1,8 млрд рублей. Планируется, что финансирование ремонтных работ будет проводиться поэтапно в течение 2005–2008 годов.

Компании, работающие на рынке загородной недвижимости, отнеслись к инициативе настороженно. Так, по словам генерального директора ООО «Обонья» Ирины Тихоновой, для того чтобы оценить перспективность участков, нужно ознакомиться с итогами инвентаризации. «Мы считаем, что в настоящий момент оценить какой бы то ни было интерес к этим объектам не представляется возможным. Отсутствует полная информация об участках: местоположение, площади, предполагаемое целевое использование, наличие обременений, инфраструктуры и так далее». По мнению директора департамента загородной недвижимости корпорации «Петербургская Недвижимость» Алексея Бражниченко, нельзя говорить о единой цене на все эти земли – они слишком разные, и территория каждого лагеря требует индивидуальной оценки. «Ожидания некоторых представителей власти относительно цены продажи этих участков излишне оптимистичны. Чтобы продать эти участки максимально выгодно, властям необходимо поделить их на лоты и продавать поочередно, причем делить лоты не по принципу привлекательные-непривлекательные, а включая различные территории во всех представленных районах», – считает он.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Памяти Геннадия Степановича Цветкова



Мы рассказываем о Геннадии Степановиче Цветкове – человеке, трудившемся с нами и оставившем яркий след как в работе нашей организации, так и в наших сердцах. Скажем несколько теплых слов о его насыщенной событиями, плодотворной и, к сожалению, не очень долгой жизни.

Геннадий Степанович Цветков родился 16 апреля 1939 года в поселке Жихарево Ленинградской области в рабочей семье. После окончания техникума в Ленинграде проходил службу в рядах вооруженных сил. Геннадий Степанович любил рассказывать о днях, проведенных в армии, о службе в авиационном гарнизоне недалеко от Симферополя. Армия была для него настоящей школой жизни, к которой он относился с большим уважением и гордился тем, что более десяти лет своей жизни отдал военной службе. Здесь же, в Крыму он познакомился со своей будущей женой.

Именно из армии Геннадий Степанович вынес постоянную самодисциплину, умение не раскисать и, напротив, неумение сидеть без дела.

Окончив Одесский институт народного хозяйства, Геннадий Степанович с семьей вернулся в Ленинград и вскоре поступил на работу в один из трестов Главленинградстрой. После испытательного срока был направлен на ДСК-2, где и отработал больше 25 лет. Он начал с должности прораба и отвечал за материально-техническое снабжение. Через 5 лет Геннадий Степанович был назначен заместителем начальника комбината и руководил снабжением всех заводов ДСК-2.

Геннадий Степанович Цветков стоял у истоков массового строительства домов «137 серии», той самой, на торжественный запуск которой приезжал премьер-министр СССР Косыгин. Можно сказать, Цветков был одним из «родителей» знаменитой панели.

В начале 90-х государственное финансирование новостроек практически прекратилось, домостроительные комбинаты пришли в упадок. Геннадий Степанович тяжело переживал как развал строительной индустрии, так и всей страны, он так и не смог воспринять жестокость и циничность «дикого капитализма», ему были чужды новые эгоистические ценности, ибо этот

человек никогда не представлял свою жизнь без неподдельно доброго и уважительного общения с окружающими людьми.

Геннадия Степановича всегда отличало неизменное, идущее глубоко изнутри, уважение к людям, к их характерам, их чувству собственного достоинства. Он никогда не позволял себе унижать человека – одним из его девизов было: «Даже отказывать надо так, чтобы человек уходил довольным». Как мы, так и его коллеги с других предприятий, отмечали истинно русскую широту души Цветкова – он не любил кислых лиц, не признавал уныния, был хлебосольным хозяином, обладал искрометным чувством юмора и горячо любил свою работу.

В последние годы своей жизни Геннадий Степанович мужественно противостоял многим болезням. Будучи коммерческим директором строительной организации, он перенес тяжелый инфаркт, находясь на своем рабочем месте, и только после долгих угловосослуживцев обратился в больницу, где и был поставлен столь серьезный диагноз. В 2003 году ему отняли ногу. Поразительная стойкость его натуры проявилась в наибольшей степени в том, как он учился ходить – на костылях, а затем на протезе; в том, как он продолжал ездить на любимую дачу – колот дрова, помогал родным по хозяйству, сажал картошку; в том, что не стал сидеть дома – вновь устроился на работу. Так он пришел к нам, в «Холдинговую Компанию СЗНК».

К сожалению, Геннадий Степанович проработал в компании совсем немного.

Перед Новым годом он обзвонил очень многих своих друзей и коллег по работе и поздравил их с наступающим праздником. Видимо, предчувствие скорой смерти уже довлело над ним. 2 января 2005 года его не стало. Ему было только 65 лет...

За свою жизнь Геннадий Степанович был удостоен нескольких военных наград, ему дважды было присвоено звание почетного строителя. Мы приводим полный перечень заслуженных им наград.

Коллектив Холдинговой компании «СЗНК»

Награды Геннадия Степановича Цветкова

- Юбилейная медаль «20 лет Победы в Великой Отечественной войне» – 30.12.1965
- Юбилейная медаль «50 лет Вооруженным Силам» – 23.02.1968
- Медаль «За безупречную службу в Вооруженных силах» – 16.12.1969
- Юбилейная медаль «За воинскую доблесть в ознаменование 100-летия со дня рождения В.И.Ленина» – 22.04.1970
- Орден Трудового Красного Знамени – 16.04.1975
- Звание «Почетный строитель» – 12.04.1989 и 03.04.1995
- Диплом «Ветеран труда» – 21.06.2000

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Для ремонта 104 загородных детских баз отдыха необходимо 1,8 млрд рублей

РЕШЕНИЕ



Уплотнение по соглашению

В Невском районе построят 17-этажное здание-вставку между двумя существующими жилыми домами. Районные власти, местные жители и КГА решили, что в данном случае «уплотнение» оправданно.

ЗАО «Союз-строй» на земельном участке площадью 1354 кв. метра собирается возвести жилой дом-вставку по адресу: проспект Пятилеток, участок 1 (квартал 21 СУН, между корпусами 15 и 16). Проект застройки реконструируемого квартала выполнил «ЛенНИИпроект».

Участок (газон с киоском для ремонта обуви) расположен вдоль проспекта Пятилеток в сложившемся в градостроительном отношении микрорайоне. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга обратил внимание инвестора на то, что под участком проходит зона магистральных кабелей электроснабжения, канализационных сооружений и кабелей связи.

По проекту ООО «АСБ» планируется построить 17-этажный жилой дом, рассчитанный на 32 квартиры. Площадь застройки составит всего 240 кв. метров. На уровне первого этажа будет сохранен сквозной проход вглубь квартала. Подъезд к дому запроектирован со стороны проспекта Пятилеток, для транзита будут

использоваться существующие внутриквартальные проезды и проходы. На прилегающей к участку территории, в его северо-восточной части, расположатся парковка для временного хранения автомобилей и хозяйственная площадка. В юго-восточной части – детская площадка и площадка для отдыха взрослых, кроме того, будет восстановлена номинально существующая сегодня спортплощадка. Проект благоустройства предусматривает озеленение прилегающей территории, в том числе и посадку деревьев. Газоснабжение дома запроектировано от крышной котельной, к энергосетям здание смогут подключить в конце 2006 года.

По итогам общественных обсуждений предпроектных предложений инвестор должен комплексно благоустроить прилегающую территорию, построить детские площадки, обследовать техническое состояние конструкций двух соседних домов и вести строительство «щадящими» методами. Особое внимание местные жители обратили на рациональную организацию строительной площадки, аккуратный завоз строительных материалов и вывоз мусора.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$290 тыс. Строительный процесс должен уложиться в 21 месяц. По оценке ООО «Лаир», затраты застройщика могут составить около \$2 млн.

СКАНДАЛ

Как ОМНИ перешло дорогу ОМИ

Начинается борьба за Хасанский рынок, который расположен на Ржевке-Пороховых в Красногвардейском районе. На благоустроенную территорию существующего сегодня временного торгового комплекса претендует компания «Лента».

ООО «Лента» обратилось в СПб ГУ «Управление инвестиций» с просьбой выделить целевым назначением на изыскательские работы участок площадью около 40 тыс. кв. метров по адресу: квартал 46 района Ржевка-Пороховые, на пересечении Хасанской улицы и проспекта Наставников, на котором сегодня расположен Хасанский рынок, принадлежащий компании «ОМИ».

Компания «ОМНИ», которая уже не первый год выполняет функции застройщика гипермаркетов «Лента» (в декабре 2004 года она вошла в группу компаний «Лента» наряду с ООО «Кулинарное производство» и ООО «Источник Р»), еще в июне 2004 года обратилась к губернатору Валентине Матвиенко. Руководство фирмы напомнило о социальной значимости своих объектов и попросило предоставить эксклюзивное право подготовки пакетов инвестиционных документов за счет компании по четырем адресам, один из которых – Хасанский рынок (остальные: Красногвардейский район, нечетная сторона улицы Руставели на участке от проспекта Лунначарского до проспекта Просвещения площадью около 4 га; Петроградский район, улица Барочная, дом 12, на территории трамвайного парка № 6; Василеостровский район, Средний проспект, территория трамвайного парка № 2). Но тут свое отрицательное заключение на идею строительства очередного супермаркета «Лента» дала администрация Красногвардейского района.

18 января 2005 года за подписью и.о. главы администрации Красногвардейского района Светланы Кураловой было направлено письмо начальнику отдела по определению имущественно-правового статуса СПб ГУ «Управление инвестиций» Юлии Дорофеевой о том, что администрация «не может дать согласие о возможности строительства продовольственного торгового комплекса «Лента», поскольку на участке расположен торговый комплекс «Хасанский». Компанией «ОМИ», как явствует из письма, построены современные павильоны, обеспеченные всеми инженерными сетями, а также две трансформаторные подстанции, благоустроена прилегающая территория. По данным районной администрации, компанией инвестировано более \$3 млн в инженерную инфраструктуру и благоустройство. Сейчас на рыночных площадях трудятся около 300 предпринимателей.

В письме представителя администрации говорится и о социальной значимости существующего торгового комплекса. На территории рынка ежегодно проводятся специализированные ярмарки выходного дня для садоводов и школьные базары, к 300-летию города здесь провели ярмарку белорусских товаров. Кроме того, в помещении комплекса в течение двух с половиной месяцев работала общественная приемная тогда еще кандидата в губернаторы Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко.

Советание при вице-губернаторе Александре Вахмистрове согласовало проект постановления правительства города о передаче земельного участка «Ленте» на изыскательские работы, последнее слово за губернатором.

СПРАВКА

По данным ООО «ОМНИ», в 2004–2005 годах прямые инвестиции «Ленты» в развитие экономики города составят около \$65 млн.

ВОССОЗДАНИЕ

Офицерское собрание

В Пушкине может быть восстановлено здание Офицерского собрания Собственного Его Императорского Величества конвоя, которое входит в архитектурный ансамбль Федоровского собора, Ратной палаты, Царского вокзала и Казармы.

Здание Офицерского собрания на Дворцовой улице было построено по проекту архитектора Покровского в 1910–1911 годах и утрачено в 1967 году, сейчас на его месте (севернее пересечения Академического проспекта Академического переулка) находится сквер. Вернуть здание к жизни собирается компания «Петростиль», которая планирует открыть в нем гостинично-туристический

комплекс. Проект восстановления с графическими реконструкциями на основе анализа авторских чертежей, натурной фотофиксации, иконографических материалов будет утверждаться КГИОП. Кроме этого, комитет предписал возможному инвестору обратить внимание на окна цокольного этажа здания и северо-восточного фасада. Расположение и очертания оконных проемов, рисунок столбчатых заполнений, архитектурные детали – наличники, колонки крылец и т.д. – планируется воссоздать на основании авторских чертежей и других исторических материалов, при необходимости привлечь имеющиеся аналоги. Должна быть воссоздана и особенная, в «шашку», кровля, а цоколь облицован известняком.

Проект восстановления исторического здания разрабатывает архитектурная мастерская «Студия «РИМ».

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Арендатор стал застройщиком

Во Фрунзенском районе на месте временного павильона будет построена двухэтажная аптека.

Здание собираются возвести на пересечении Купчинской улицы и улицы Ярослава Гашека (южнее дома 23, корп. 1, лит. А по Купчинской улице). Инициатором строительства стала компания «Фес», которая получила участок площадью 455 кв. метров, примыкающий к нежилому зданию, которое является собственностью компании. С запада участок граничит с территорией АОЗТ «Универсам «Южный». В 2002 году компания «Фес» обратилась в КГА с просьбой разрешить реконструкцию имеющегося на участке временного павильона. Учитывая ответственное в градостроительном отношении положение участка, КГА не стал возражать против сноса временки.

По предпроектным предложениям, разработанным ОАО «ЛенНИИпроект», планируется постро-

ить двухэтажное здание, непосредственно примыкающее к универсаму «Южный». Площадь застройки составит 340 кв. метров, площадь торгового зала аптеки – 124,5 кв. метров.

На общественном обсуждении предпроектных предложений инвестора, которое проходило летом 2004 года, инвестор сообщил, что парковки будут устроены за пределами участка со стороны Купчинской улицы, необходимую для устройства временной стоянки территорию возьмут в аренду. Сейчас на участке кроме павильона аптеки находится платный туалет, поэтому в здании аптеки будет устроен бесплатный общественный туалет с отдельным входом.

Компания перечислит в бюджет города \$150 тыс. на развитие инженерной инфраструктуры, строительство планируется завершить через год.

По оценке ООО «Практика», стоимость строительства аптеки составит около \$258 тыс.



Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 3 февраля 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства:

АОЗТ «Фирма ССМ-2» согласовано проведение изыскательских работ на двух участках площадью 21035 кв. метров и 1645 кв. метров, находящихся по адресу: Кировский район, юго-восточнее пересечения проспекта Стачек и Мостовой улицы (участок 1) и юго-западнее пересечения проспекта Стачек с улицей Лени Голикова (участок 2) для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, ДДУ, подземным паркингом и двух жилых домов и многоярусного гаража-паркинга на месте двух пятиэтажных домов.

ЗАО «Универсалстрой-2000» согласовано проведение изыскательских работ на участке площадью 23 430 кв. метров, находящемся по адресу: Невский район, Рыбацкий проспект, участок 1 (напротив дома 23/2, лит А по Рыбацкому проспекту для строительства гостиничного комплекса и реконструкции памятника регионального значения — «бывшего училищного дома» (Рыбацкий проспект, дом 18), построенного в 1908-1909 годах архитектором Шишко.

ОАО «СПб-Российские коммунальные системы» согласовано проведение изыскательских работ на участке площадью 40 520 кв. метров, находящемся по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 2 (квартал 22А н/з «Ржевка») для строительства котельной.

ООО «Эллин» согласовано продление сроков окончания строительства кафе-бистро по адресу: Василеостровский район, на пересечении Большого проспекта и Наличной улицы до октября 2005 года с начислением штрафа.

ЗАО «ИВИ-93» согласовано продление сроков окончания строительства жилых домов со встроенными гаражами по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, квартал 25 до января 2006 года (I и II очереди) с начислением штрафа. Кроме того, в течение шести месяцев со дня внесения изменений в договор аренды земельного участка инвестор должен передать городу квартиры общей площади не менее 3 тыс. кв. метров, с учетом ранее переданной площади.

ЗАО «Трест-72» согласовано продление сроков окончания строительства жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания и гаражом-стоянкой по адресу: Выборгский район, пересечение проспекта Художников и улицы Сикейроса с разбивкой по очередям (I очередь — до апреля 2005 года, II очередь — до мая 2005 года) с начислением штрафа.

ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» согласовано продление сроков окончания строительства стационарного контейнерного терминала по адресу: Кировский район, дорога на Турухтанные острова, дом 14, до декабря 2007 года с начислением штрафа.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Отель на месте туалета

ЗАО «ПСП-Инсерв» собирается построить трехзвездный мини-отель на 24 номера на территории, примыкающей к саду «Олимпия» в Адмиралтейском районе.

Компания получила земельный участок площадью 571 кв. метр по адресу: Батайский переулочек, участок 1 (на углу Батайского переулка и Клинского проспекта). Для реализации проекта инвестор должен будет снести расположенный на участке туалет и предусмотреть в построенном здании помещение площадью не менее 31,7 кв. метров для размещения общественного туалета.

Участок ограничен территорией сада «Олимпия», Клинским проспектом, Батайским переулочком и офисным зданием. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии около 16 метров. Сегодня участок большей частью заасфальтирован. Раньше эта территория рассматривалась КГА как рекреационная, однако недавно земельный участок вошел в перечень лакун, существующих в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга. По проекту, который разрабатывает ООО «Русстрой», будет возведено трехэтажное зда-

ние общей площадью около 1,3 тыс. кв. метров, площадь застройки составит 373 кв. метров, остальную территорию благоустроят. В гостинице будет четыре одноместных номера, 14 двухместных, на третьем этаже — шесть двухместных двухкомнатных номеров с остекленными лоджиями. На первом этаже расположится кафе на 36 посадочных мест. В границах участка планируется построить парковку на три места. Инвестор озеленит территорию площадью 52 кв. метра, посадит липы и декоративный кустарник. Деревья со стороны сада «Олимпия» будут полностью сохранены и защищены при проведении строительных работ. Инвестору вменяется в обязанность сохранить и существующую сегодня литую чугунную ограду сада. Вход постояльцев отеля планируется организовать со стороны пересечения Батайского переулка и Клинского проспекта, вход в общественный туалет, изолированный от других помещений здания, — со стороны Батайского переулка.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$194 тыс., на строительство отводится 21 месяц. По информации ООО «Центр оценки», строительство объекта обойдется инвестору в сумму около \$961 тыс.



ОБРЕМЕНЕНИЕ

Строишь дом — обустрой квартал

В Калининском районе собираются возвести жилой дом. Реализация проекта связана с внесением изменений в проект застройки квартала 11 района Гражданского проспекта. Местные жители и районные власти составили целый список обременений для инвестора.

Застройщик — ООО «БалтИнвестСтрой» — выбрало участок площадью 6720 кв. метров северо-западнее дома 16, корп. 3, по улице Софьи Ковалевской. На общественном обсуждении предпроектных предложений было решено, что инвестор будет возводить здание «щадящими» методами и внимательно следить за состоянием стоящих рядом домов. До начала работ постройте и оборудует детскую площадку, благоустроит прилегающую территорию, кроме того, выполнит ремонт жилого дома по адресу: улица Софьи Ковалевской, дом 16, корп. 3. Такое количество обременений вызвано тем, что квартал 11 района Гражданского проспекта вошел в Региональную программу реконструкции жилых домов

первых массовых серий, утвержденную правительством города в 2000 году. Как следует из письма КГА, «ранее в порядке «уплотнения» застройки квартала были построены жилые дома на пятне корпусов 72, 60, 60-А, 48 и 45, на пятне корпусов 46 и 55 согласовано в 2002 году проведение изыскательских работ».

Сейчас участок представляет собой газон с кустами, на части которого расположена детская площадка. Внутриквартальная территория ограничена жилыми домами, зданием школы и школьной спортивной площадкой. Ранее на этом участке планировалось построить детский сад, теперь на его месте будет возведен 12–15-этажный панельный жилой дом, рассчитанный на 148 квартир. Площадь застройки составит около 1 тыс. кв. метров. Рядом с домом устроят парковку на 22 автомобиля, а подъезд к нему будет осуществляться с Северного проспекта. Инвестор перечислит \$1,27 млн в бюджет города на развитие инфраструктуры; на строительство отводится 22 месяца. По информации ООО «РМС-Оценка», стоимость строительства может составить около \$6,634 млн.

АВТОБИЗНЕС

Новый комплекс по концепции

В Красногвардейском районе недалеко от больницы им. Мечникова собираются построить комплекс автотехобслуживания с магазином по продаже легковых автомобилей и запчастей.

ООО «Славянка» получила участок площадью чуть более 6 тыс. кв. метров по адресу: Екатерининский проспект, участок 1 (южнее дома 11 лит. А по Екатерининскому проспекту). Он расположен в квартале 48 Полюстрово, который предназначен для размещения объектов коммунально-складского и промышленного назначения в соответствии с Концепцией градостроительного развития Красногвардейского района, одобренного правительством города в 1999 году. Свободный участок ограничен Екатерининским проспектом (и далее больницей им. Мечникова), участком АЗС и котельной ГУП «ТЭК СПб». Управление садово-паркового хозяйства согласовало размещение комплекса при условии сохранения деревьев, расположенных в северо-восточной стороне участка. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии более 600 метров от будущего «пятна» застройки до больницы Мечникова — 80 метров (до ближайших лечебных корпусов — более 150 метров).

Комплекс предназначен для продажи легковых автомобилей, их предпродажной подготовки, гарантийного и послегарантийного технического обслуживания и ремонта, поэтому предусмотрено устройство торговой, офисной, складской и производственной зоны. В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Экострой-проект», будет возведено 1-2-этажное здание с площадью застройки 2590 кв. метров. В границах участка планируется разместить стоянку на 24 места для временного хранения автомобилей. Запроектированы два въезда на территорию комплекса: со стороны Екатерининского проспекта и проезда вдоль железной дороги. Территория комплекса будет ограждена, прилегающая — благоустроена. На общественном обсуждении проекта, которое прошло в августе 2004 года, инвестор обещал заключить договор с Муниципальным образованием №32 «о благоустройстве дополнительной территории в качестве компенсации застраиваемой свободной».

Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$1,1 млн. На строительство отводится 29 месяцев. По информации ООО «Иола. Объективная оценка», затраты инвестора на строительство могут составить около \$2,871 млн.

Мало понастроили

В 2004 году были введены в строй бизнес-центры общей площадью 101 тыс. кв. метров. Однако спрос на аренду таких помещений по-прежнему превышает предложение. И в этом году эксперты прогнозируют рост ставок на 10–15 процентов.

В 2004 году инвесторы планировали начать эксплуатацию 170 тыс. кв. метров качественных офисных площадей. Однако фактически площадь сданных офисов оказалась меньше. Продолжалось освоение территорий с хорошей транспортной доступностью, наличием парковочных мест: Выборгской, Пироговской, Петроградской набережных и прилегающих к ним территорий. Развивались Свердловская, Ушаковская набережные, площадки на Малоохтинском проспекте, набережной Обводного канала, а также Предпортовая зона (неподалеку от Коммерческого Морского Порта). Уровень заполняемости качественных офисных площадей в бизнес-центрах с грамотной концепцией и удачным местоположением стремится к отметке 97–100%.

При этом география ввода новых площадей по сравнению с предыдущими годами несколько изменилась. Наибольший объем вводимых офисных площадей пришелся на Центральный район (32%), также значительные объемы были введены в Петроградском и Приморском районах (по 16%), несколько меньшая доля бизнес-центров пришлось на Кировский район. Большая часть введенных в Санкт-Петербурге бизнес-центров в 2004 году относится к классу «В». По расчетным данным, доля



введенных площадей данного класса в общем объеме в 2004 году составила порядка 76,2% против 58,3% в 2003 году.

По оценкам компании «Бекар. Консалтинг», в 2004 году прирост сегмента бизнес-центров класса «А» составил 28,2%, класса «В» – 52,7%, наименьший прирост зафиксирован в сегменте класса «С» – 2,9%.

Ввод даже всех заявленных к сдаче в 2004 году офисных площадей в бизнес-центрах вряд ли удовлетворил бы имеющийся на них спрос. Поэтому при условии стабильной экономики в Санкт-Петербурге в 2005 году темп роста арендных ставок в целом по рынку будет стабилен и останется на прежнем уровне – порядка 10–15%. Правда, по отдельным офисным центрам, в основном в классе «С», усиление конкуренции может привести либо к пересмотру арендных ставок в сторону снижения, либо к модернизации здания с целью улучшения качества и расширения спектра оказываемых услуг.

Текущий уровень арендных ставок в бизнес-центрах зависит от класса, престижности, качества внутренней отделки самого офисного центра и его технического оснащения, уровня услуг, местоположения (близость к центру города и транспортная доступность). В 2003 году наблюдался ежемесячный рост арендных ставок, который составлял порядка 1,5% в месяц. Рост ставок в 2004 году объясняется в основном инфляцией, ростом стоимости строительных материалов (для новых БЦ), ростом отчислений на развитие инфраструктуры города.

На рынке также будут развиваться процессы скрытого повышения арендных ставок, связанного с вариациями их номинирования в разных валютах и играми на курсе валют.

Особого внимания заслуживает постепенный перевод расчетов с арендаторами с долларов на EURO. Если в 2003 году 74% арендаторов офисных помещений в бизнес-центрах класса «В» рассчитывались в долларах, то в 2004 году их доля сократилась примерно до 52%. Остальные арендаторы в основном платят либо в EURO, либо по ставке КУГИ. Порядка 13% арендаторов рассчитываются в у.е., и лишь 9% арендаторов платят в рублевом эквиваленте.

В 2004 году получила развитие тенденция: собственники офисных площадей готовы продавать их. Сегодня 24 620 кв. метров офисных помещений Петербурга продается или строится под нужды одного арендатора. Самым известным продавцом помещений в бизнес-центрах является компания СК «Возрождение Санкт-Петербурга». Она распродала здание на ул. Шпалерная, 54 (офисные площади – 7 620 кв. метров) поэтажно. Компания «Невский Синдикат» также продает бизнес-центр «Голицинь» на 13-й линии В.О. (общая площадь – 10 000 кв. метров). Стоимость продажи 1 кв. метра по этим объектам составляет более \$1,1 тыс. При этом еще год-два назад офисы только сдавались в аренду и никогда не продавались. К примеру, один из крупнейших бизнес-центров города «Петровский форт» с объемом офисных помещений 15 000 кв. метров до сих пор поступает именно так.

ПЕРСПЕКТИВЫ

В 2005 году заявлены к вводу следующие наиболее крупные объекты:

БЦ «Австрийский».

Местоположение – Красногвардейская пл., 2, реализуется в рамках проекта «Район 700», общая площадь – 11 000 кв. метров

БЦ «Дом на Казанской».

Местоположение – Казанская ул., 5. Класс – «В», общая площадь – 8 000 кв. метров.

Проект БЦ компании УК «Бест».

Местоположение – Аптекарская наб., у Кантемировского моста. Класс – «В+», общая площадь – 10 000 кв. метров.

БЦ на Оренбургской ул., 4.

Общая площадь – 27 000 кв. метров, офисная – 15 000 кв. метров.

БЦ на Б. Разночинной ул., 30.

Класс – «В», общая площадь – 5 585 кв. метров.

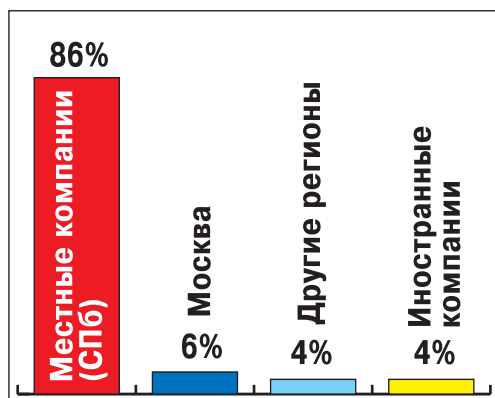
На основании имеющейся информации по запланированным к вводу офисным площадям в бизнес-центрах Санкт-Петербурга специалисты «Бекар. Консалтинг» считают, что объем ввода площадей в 2005 году составит порядка 140 000 кв. метров (с учетом некоторых объектов, темпы строительства которых в 2004 году отставали от заявленных, и которые, соответственно, будут введены в строй в 2005 году). Объем ввода новых площадей в 2006 году должен составить, по прогнозным данным, 88 300 кв. метров.

В этом году продолжат повышаться требования к качеству внутреннего ремонта офисных помещений и фасаду здания. Минимальный набор услуг в бизнес-центрах класса «В» и сегодня включает круглосуточную охрану, различные системы телекоммуникаций, комнаты для переговоров, конференц-залы, кафе и бары, уборку помещений, парковку. Но управляющие уже понимают, что требования к сервису повышаются. Кроме местоположения и перечисленных выше услуг арендаторы хотят видеть также индивидуальную планировку офисов, круглосуточный доступ, неограниченное количество оптоволоконных телефонных линий, наличие на территории БЦ (здесь и далее БЦ – бизнес-центр) сервисных служб: банк, тренажерный зал, ресторан и т. п. Ведь от качества предлагаемых услуг зависит процент заполняемости. Даже незначительное повышение арендной ставки в одном из бизнес-центров и расширение спектра услуг в другом может легко привести к миграции арендатора.

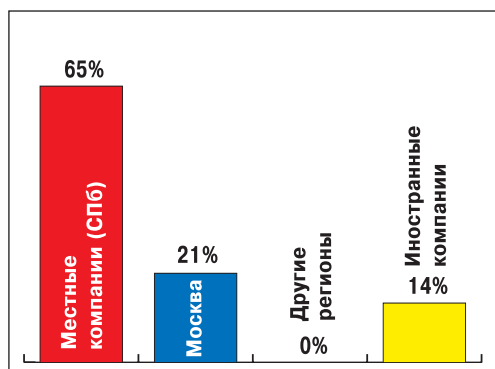
СПРАВКА

Общий объем предложения в бизнес-центрах Санкт-Петербурга всех классов составляет порядка 801 000 кв. метров. Наибольший объем предложения приходится на здания класса «С». Ввод в 2004 году новых площадей не вызвал застоя на рынке. Вновь введенные бизнес-центры практически полностью заполнены. Наиболее перспективным и динамично развивающимся сегментом рынка бизнес-центров Санкт-Петербурга является сегмент бизнес-центров класса «В» (с учетом острого дефицита земельных участков в историческом центре города под строительство бизнес-центров класса «А»).

Структура спроса на аренду офисных помещений в бизнес-центрах класса «С» по происхождению арендаторов, 2003–2004 гг.



Структура спроса на аренду офисных помещений в бизнес-центрах класса «В» по происхождению арендаторов, 2003–2004 гг.



Параметры предложения в бизнес-центрах класса «А», введенных в 2004 году

Наименование	Адрес	Собственник (девелопер)	Общая/офисная площадь, кв. м	Дата ввода	Уровень арендных ставок
Невский, 38	Невский, 38	ПСБ	6800/4000	3 кв. 2004 г.	Арендн. ставки – от 400 EURO без НДС и КУ \$450–550, ур. заполняемости – 70% \$500–700 (вкл. НДС и КУ)
Genium	Невский, 10	ОАО «Аврора»	2800/1600	3 кв. 2004 г.	
ТОЦ «Платинум»	Б. Морская, 30	БизнесЛинкИстейт	6000/3600	4 кв. 2004 г.	

Параметры предложения в бизнес-центрах класса «В», введенных в 2004 году

Наименование	Адрес	Район	Собственник (девелопер)	Общая/офисная площадь, кв.м.	Уровень арендной ставки, заполняемость (%)
БЦ «Феникс»	Свердловская наб., 4	Калининский	ООО «Реформа»	6500	\$348–540 за кв. м, включая НДС и КУ. Курс доллара устанавливается по курсу ЦБ, но не менее 30 рублей за доллар
БЦ «Сенатор» –3	ул. Кропоткина, 1	Петроградский	Империя	6200/5000	Арендная ставка – \$360 с КУ без НДС по курсу ЦБ РФ
Renaissance House	2-ая Советская, 17	Центральный	REIM Consulting	8000/5200	Арендн. ставки – \$320–400 за кв. м в год., заполняемость – 75%.
БЦ «Кронверк»	Ул. Блохина, 9	Петроградский	Стройпрогресс	7800/3000	\$300 с КУ без НДС
БЦ	Шпалерная ул., 54	Центральный	СК «Возрождение Санкт-Петербурга»	9134/6500	Площади продаются, субаренда
БЦ	14 линия В. О., 7А	Василеостровский	СК «Возрождение Санкт-Петербурга»	9310/7620	Планируется 85% площадей продать, 15% – аренда
БЦ «River House»	ул. Академика Павлова, 5	Петроградский	ЗАО «Гелиос Таун»	9500/1800	Арендная ставка – \$300–336 с КУ без НДС
B&D	Синопская наб., 50	Центральный	ЗАО «Петрохолдинг»	3600/2400	Арендные ставки – \$500 с КУ без НДС, класс «В»
БЦ «Шереметьев»	пр. Стачек, 47	Кировский	Промстройбанк	17200/8000	Уровень заполняемости – 70%
БЦ «Адмирал»	наб. Обводного канала, 118	Адмиралтейский	Промстройбанк	10000/6500	Арендная ставка – \$300–324 с КУ без НДС
T4	ул. Седова, 12	Невский		50000/25000	\$300 за кв. м в год

ТАБЛИЦЫ И ДИАГРАММЫ ПОДГОТОВЛЕНЫ КОМПАНИЕЙ «БЕКАР-КОНСАЛТИНГ»

Спрос на аренду площадей в бизнес-центрах по-прежнему превышает предложение

Скажи, кто твой друг!



Руководители строительных компаний, прогнозируя развитие отрасли на 2005 год, отмечают, что на рынке останутся только те компании, которые дорожат своей репутацией («Строительный еженедельник», 17.01.2005, «Что день грядущий нам готовит»). Помочь своим партнерам подтвердить высокую профессиональную репутацию предлагает участникам строительного рынка проект «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» – единый информационный канал, построенный по принципу взаимных рекомендаций.

Каждый менеджер знает, что репутация – то, что о нас думают другие – влияет на стоимость бизнеса. Компании с высокой репутацией могут обменять этот нематериальный актив на лучшие материальные ресурсы для создания лучшего продукта и услуг. Этими лучшими материальными ресурсами могут быть как сырье и оборудование, так и кредиты – все то, от чего зависит будущее компании и успешность ее развития. В свою очередь, как писал Дэвид Огилви, забота об «экономии времени, денег и энергии» потребителя повысит его лояльность.

Опять же известно, что формирование репутации компании – процесс длительный. Если предприятие собирается жить долго, то процесс этот начинается со дня основания компании и продолжается постоянно. Сколько времени потребуется на то, чтобы добрая репутация компании стала известна не только в бизнес-среде, но и среди потребителей, во многом зависит от вида деятельности компании, ее размера и целевой аудитории, на которую она работает. Но неоспоримо одно: формирование и поддержание репутации как небольших, так и крупных фирм – это как езда на двухколесном велосипеде – если остановился, можешь упасть.

Что влияет на репутацию? Безусловно, стиль поведения на рынке, ответственность, опыт, информационная открытость и, конечно, известность. «Если о нас знают, значит мы существуем», – к этой прописной истине все же надо добавить: важно не только то, чтобы о нас знали. Важно, чтобы о нас ГОВОРИЛИ, нас рекомендовали. Ведь позитивные мнения партнеров и клиентов о работе компании дают хороший старт для построения и поддержания репутации.

В 2002 году стартовал проект, который дает возможность добросовестным компаниям не только дать рекомендации друг другу, но и рассказать о себе более широкому кругу потенциальных потребителей, партнеров, поставщиков, заказчиков, исполнительным и законодательным структурам власти – всем, от кого зависит в конечном итоге успешность предприятия.

Проект создания единого информационного канала об опытных, открытых, ответственных компаниях строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области реализует Некоммерческое партнерство «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество».

В рамках проекта, в апреле 2005 года появится в свет информационно-справочное издание «Строители 2005. Минимизация рисков взаимодействия» с электронной версией на сайте www.e-pro.ru, в котором будет систематизирована по единым отраслевым стандартам информация о репутационных признаках компаний. Что позволит получить актуальное представление о ресурсах как отдельных компаний, так и отрасли в целом.

Сейчас организаторы проекта приступили к сбору рекомендаций компаниям-участницам от их бизнес-окружения и контролирующих органов и просят всех участников рынка активно включиться в этот процесс. Как дать рекомендацию своему партнеру, можно узнать на сайте www.e-pro.ru.

Справочник «Строители 2004» представил информацию о 897 операторах строительного рынка и 456 организациях, минимизирующих риски взаимодействия. Сколько компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области позаботились о своей репутации в этом году, мы узнаем после выхода в свет «Строителей 2005».

АЛЕКСЕЙ СТРИГИН



НОВОСТИ Союза строительных объединений и организаций

Московская выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация»

С 26 по 30 января представители Союза строительных объединений и организаций участвовали в международной специализированной выставке «Архитектура. Градостроительство. Реставрация», которая проходила в выставочном центре Гостиный двор в Москве совместно с выставкой «Русь православная».

Сегодня наблюдается постоянный рост объемов строительства, реставрации и реконструкции. И, безусловно, большое внимание в этой отрасли уделяется применению новых материалов и технологий.

Тематика выставки охватила многие вопросы, связанные с современными методами строительства и проектирования, реконструкции и реставрации памятников истории и культуры.

Работа по созданию коллективного стенда Санкт-Петербурга была организована Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, при участии таких общественных организаций, как: Ассоциация предприятий по восстановлению утраченных памятников истории и культуры Северо-Запада Российской Федерации, Союз строительных объединений и органи-



заций, Северо-Западная ассоциация реставраторов, Союз Реставраторов Санкт-Петербурга, Балтийская международная ассоциация реставраторов. В создании стенда принимали участие ведущие реставрационные компании города.

По мнению представителей ССОО и других общественных объединений, выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация» является очень полезным ресурсом, поскольку дает прекрасную возможность пообщаться с коллегами и обменяться профессиональным опытом.

Юбилей ОАО «ЛенНИИпроект»

Вот уже 80 лет старейший в городе научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству проектирует объекты и ведет застройку Петербурга. ОАО «ЛенНИИпроект» входит в состав Союза строительных объединений и организаций и в инвестиционно-строительную финансово-промышленную группу «РОССТРО».

Следует сказать, что в этом институте были разработаны все генеральные планы, по которым строился и развивался город от первых пятилеток вплоть до наших дней. За эти годы выросли новые районы Санкт-Петербурга: Шувапово-Озерки, Сосновая Поляна, Купчино; появились многие уникальные объекты, такие как Российская Национальная библиотека, Храм Успения Пресвятой Богородицы, малая сцена театра имени А. С. Пушкина и многие другие.

Примечательно, что автором здания, признанного лучшим в Петербурге в 2003 году (общеобразовательная школа №253), является ОАО «ЛенНИИпроект».

28 января 2005 года «ЛенНИИпроект» отметил свой юбилей. На 80-м дне рождения института присутствовали губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, вице-губернатор Александр Вахмистров, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов и многие другие.

Высококвалифицированные специалисты, работающие в институте, были отмечены почетными грамо-

тами губернатора. А сам институт «ЛенНИИпроект» отмечен грамотой вице-губернатора за многолетний добросовестный труд в области проектирования и строительства.

По словам Валентины Матвиенко, пакет акций ОАО «ЛенНИИпроект» будет и в дальнейшем принадлежать городу. Безусловно, это является высокой поддержкой и подтверждением профессиональной работы талантливого коллектива.

Поздравить коллектив с юбилеем приехали коллеги из Москвы, Белоруссии и Украины. Представители различных Комитетов Администрации города и дирекции Союза строительных объединений и организаций тепло поздравили генерального директора Виктора Акутина и сотрудников института с юбилеем и пожелали долгих лет процветания и плодотворной работы.

Отмечая свое 80-летие, коллектив «ЛенНИИпроект» смело смотрит в будущее и готов дальше служить любимому городу.

В настоящее время уделяется большое внимание развитию информационно-технической деятельности для использования в проектах передовых строительных технологий, новых эффективных материалов и изделий.

Приоритеты политики ОАО «ЛенНИИпроект» направлены на эффективное участие в едином процессе развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Новый чемпион

В минувшую субботу прошли соревнования по русскому бильярду и домино, в которых приняли участие представители ЗАО «Метробетон», ЗАО «ДСК-3», ЗАО «СМУ-2» и группы компаний «Пионер» – новичка в Спартакиаде ССОО.

Несмотря на то, что Александр Погодин и Павел Гончаров – представители компании «Пионер» – впервые участвовали в подобных соревнованиях, они сумели достойно проявить себя и заняли первое место. По словам генерального директора Александра Погодина, они серьезно готовились к турниру и даже брали уроки у мастера по бильярду Владимира Петушкова.

Вторыми и третьими после «Пионера» стали команды «ДСК-3» (генеральный директор Александр Еремин) и ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор Виктор Никитин).

Примечательно, что в составах обеих команд играли сыновья директоров этих компаний. Начальник охраны ДСК-3 Александр Еремин выиграл партию по бильярду у главного менеджера СМУ-2 Андрея Никитина. На лицо преемственность не только в труде, но и в спорте.

Среди почетных гостей присутствовал генеральный директор ЗАО «Метробетон» Владимир Кондратенко. Он принял активное участие в проведении первенства по бильярду и домино, но, несмотря на его утонченное мастерство, особенно в бильярде, представители ЗАО «Метробетон» заняли почетное 4-е место и завоевали приз «За волю к победе». Коллектив ЗАО «Метробетон», насчитывающий более семисот человек, участвует в турнирах, ежегодно проводимых ком-

панией «Метрострой» и спартакиаде «За труд и долголетие» с самого первого дня соревнований. Пятое и шестое места поделили команды ООО «Стройсоюз» и ЗАО «Арсенал-Недвижимость».

Владимир Кондратенко отметил, что дружная неформальная обстановка на соревнованиях Спартакиады ССОО помогает налаживать добрые отношения, объединять сотрудников и мотивировать их на достижение высоких результатов. Безусловно, это положительно сказывается на корпоративной культуре, имидже организации и налаживании партнерских взаимоотношений между руководителями предприятий. «Хорошо, что есть идея проведения Спартакиады, ее благородная миссия и интересные турниры. Всем дальнейших успехов, а компаниям хотелось бы пожелать активнее участвовать в соревнованиях», – сказал Владимир Кондратенко.

Что касается второй части турнира, то чемпионом по редкому виду соревнований – домино – стала команда ДСК-3. На третьем и четвертом местах команды ЗАО «СМУ-2» и ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Член оргкомитета, генеральный директор ЗАО «Метробетон» Владимир Кондратенко и исполнительный директор ССОО Олег Бритов вручили победителям кубки, грамоты и ценные призы.

19 февраля 2005 года в рамках спартакиады «За труд и долголетие» проводятся соревнования по настольному теннису.

Приглашаем вас принять участие в наших соревнованиях. Пропагандируйте среди сотрудников здоровый и активный образ жизни, тем самым вы будете поддерживать имидж своего предприятия.

АННА ЖУКОВА



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

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail ЗАО «Прессинформ»: тел. 186-92-98 E-mail: podpiska@crp.spb.ru ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44 E-mail: presslait@mail.ru УФПС через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 5 г.											
200 6 г.											

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Конструкторско-технологический отдел Гатчинского ДСК разработал новые варианты домов с наборами квартир, площади которых предусмотрены для государственного и муниципального жилищных фондов. Так, однокомнатные квартиры могут иметь общую площадь 34 кв. метра, двухкомнатные – 50 кв. метров, трехкомнатные – 68 кв. метров. За счет блокирования смежных квартир имеется возможность строить и 4-комнатные квартиры. «Новые планировочные решения квартир, – рассказывает главный архитектор комбината Вадим Мазасев, – разрабатывались на основе существующей номенклатуры изделий за счет уменьшения площадей коридоров, прихожих и внедрения более рациональных размеров санитарно-технических кабин, позволяющих разместить ванну длиной 1,70 м, стиральную машину и емкости для белья. Размеры туалета позволяют установить и счетчики расходов холодной и горячей воды. В квартирах сохраняются нормативные площади общих комнат от 15 до 18 кв. метров, спален от 10 до 13 кв. метров, кухня от 8,3 до 8,7 кв. метра, что полностью удовлетворяет требованиям норм на муниципальное жилье. В последнее время на рынке недвижимости значительно увеличился спрос на недорогое жилье. А раз есть спрос – должно быть и предложение».

Компания ROCKWOOL с этого года переходит к поставке системных решений теплоизоляции. Первой на российский рынок выводится фасадная система ROCKFACADE. По словам руководителя сегмента фасадной изоляции ROCKWOOL Russia Сергея Плотникова, специалистами компании уже разработано программное обеспечение и готовые технические решения, позволяющие не тратить время на полное проектирование фасадов. Кроме того, в специальных учебных центрах будет организовано обучение и осуществляться консультирование на объектах. Особенность новой фасадной системы ROCKFACADE в том, что все входящие в нее элементы изготовлены из натуральных минеральных компонентов. Это обеспечивает ее негорючесть и соответствие самым жестким гигиеническим требованиям. Кроме того, эта система может использоваться как при новом строительстве, так и при реконструкции зданий любой этажности.

В строительной компании «М-Индустрия» произошла плановая смена руководства. Новым генеральным директором ЗАО «М-Индустрия» избран Денис Тихонов. Кроме того, изменения произошли среди вице-президентов компании. Так, Мусалин Гендугов стал первым вице-президентом, бывший генеральный директор Сергей Загудалин и директор по развитию ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» Николай Новосельцев стали вице-президентами. Денис Тихонов родился 11 марта 1977 года в Санкт-Петербурге. В 1999 году закончил Государственную инженерно-экономическую академию по специальности «Информационные системы в экономике». С 2000 по 2003 годы проходил обучение в аспирантуре Санкт-Петербургского университета экономики и финансов на кафедре «Планирование и прогнозирование экономических и социальных систем». В ЗАО «М-Индустрия» он работает с 10 августа 2004 года в должности заместителя генерального директора по общим вопросам.

ЭЛИТА

«Новая Звезда» ГОТОВА ЗАСЕЛИТЬСЯ

Компания RBI завершила строительство элитного жилого комплекса «Новая звезда». В феврале будет подписан акт сдачи дома госкомиссии.

По словам генерального директора холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, несмотря на сдачу дома госкомиссии, компания не считает проект завершенным. «Да, строительство дома завершено, и сейчас, после сдачи дома, мы приступаем к внутренней отделке помещений инфраструктуры. Этот процесс будет идти параллельно с ремонтами, которые будут делать жильцы в квартирах. Это займет 6-8 месяцев. И тогда можно будет сказать, что проект закончен».

Общая стоимость проекта «Новая звезда» составляет около \$26 млн. Сейчас в «Новой Звезде» продано уже 80 процентов всех квартир. Согласно плану продаж, реализация всех квартир должна быть завершена в течение 2005 года. Архитектурный облик здания разработан в Архитектурной мастерской Евгения Герасимова. Комплекс представляет собой 13-этажное здание общей площадью 28 тыс. кв. метров, где на последних этажах разместились пять пентхаусов. Жилая площадь комплекса составит 14 тыс. кв. метров. В цокольном и первом этажах разместятся автостоянка на 122 машины, бассейн, тренажерный зал и т. п. Сейчас стоимость 1 кв. метра составляет около \$3,7 тыс.

Управление строительством и исполнение функций заказчика-застройщика жилого комплекса осуществляет компания Bovis Lend Lease (Великобритания, Лондон). По словам Эдуарда Тиктинского, весь проект был разбит на 8 крупных пакетов и около 30 мелких. Подрядчик по каждому пакету выбирался на основе тендера.

«Бесспорно, сдача «Новой Звезды» станет заметным событием для рынка элитной недвижимости. Начиная проект, мы хотели сделать дом, который воплотит бы в себе все самое луч-



шее. И сейчас, когда дом сдан, мы понимаем, что в городе нет аналогов «Новой Звезде». И в ближайшее время они вряд ли появятся, потому что немногие готовы рискнуть и взяться за проект, где половина площади дома отдана под инфраструктуру для жильцов, принадлежащую им на правах собственности. Бесспорно, такие проекты интересны, но очень сложны в реализации, и мы знаем это по собственному опыту», – рассказал Эдуард Тиктинский.

Особую гордость руководства компании являются пентхаусы «Новой Звезды». Их всего пять, и они названы именами звезд: Альтаир, Беллатрикс, Диадема, Гемма и Вега. По данным RBI, два из них уже обрели своих владельцев. Весной был продан первый пентхаус – «Вега»: двухуровневая квартира площадью 235,4 кв. метра. Покупатель – петербуржец, ведущий бизнес в Москве.

Сумма сделки составила более \$1 млн. Второй пентхаус – «Диадема» – 11-й этаж, площадью 253,9 кв. метров был продан в канун нового года. Покупатель – петербуржец, владелец собственного бизнеса. Сумма сделки – более \$1 млн.

Сервис-менеджмент дома будет осуществлять западная компания. После тщательного анализа предложений была выбрана компания REIM Consulting, входящая в холдинг REIM Group – один из лидеров этого рынка в Скандинавии. Прогнозируемая стоимость жилищно-коммунальных услуг в доме будет составлять три доллара за квадратный метр площади жилья. В эту стоимость, в том числе, входит и неограниченное пользование инфраструктурой дома (бассейном, сауной и т. д.).

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

КОНКУРС

Бизнесмены потеснят библиотеку

Министерство культуры РФ и Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объявили открытый конкурс на лучший проект строительства 2-й очереди Российской национальной библиотеки (см. «Строительный Еженедельник» №3 за 2005 год). Между тем, пока архитекторы соревнуются, строители успеют построить на этом месте бизнес-центр.

Более 4 миллионов книг Российской национальной библиотеки сейчас хранятся в 9 временных фондах, расположенных в разных частях города, а строительство 2-й и 3-й очереди РНБ не может начаться уже более 20 лет. Первую очередь библиотеки, на Московском проспекте, сдали в 2003 году, до сих пор за этим зданием находится котлован, вырытый еще в 1985 году. Кстати, на митинге, посвященном закладке нового здания, выступила... Валентина Матвиенко, в то время заместитель председателя Ленсовета. Планировалось, что на этом месте к 1993 году построят 2-ю очередь фондохранилища на 10 млн книг площадью 40 тысяч кв. метров. Стоимость проекта – около 2 млрд рублей, их должен был выделить федеральный бюджет. Но денег не дали, и теперь уже губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко предложила искать частных инвесторов. Территорией заинтересовалась компания «ЛЭК ИСТЕЙТ». Планируется, что компания будет осваивать территорию 3-й очереди (1,2 гектара), где построят две сорокаэтажные башни жилого дома. 3 тыс. кв. метров на первых этажах будут отданы под фондохранилище. «ЛЭК ИСТЕЙТ» готов инвестировать в этот амбициозный проект \$35 млн. А вот участка, расположенного на противоположной стороне Московского проспекта, который в свое время мэрия Санкт-Петербурга зарезервировала за РНБ,



библиотека однозначно лишится. Дело в том, что он находится в границах другого участка, выделенного недавно под строительство Дворца правосудия. Предполагается, что это здание будет построено в ближайшие два-три года. Если, конечно, и тут не возникнут финансовые проблемы. Ведь согласно смете (\$40 млн) оно стоит дороже, чем «лэковские» небоскребы.

Что касается 2-й очереди строительства, то и на эту территорию у компании «ЛЭК ИСТЕЙТ» есть планы, и архитектурная мастерская Б.И. Соколова уже разработала проект современного многофункционального бизнес-центра. Борис Соколов, руководитель мастерской, говорит: «Стилистика бизнес-центра соответствует исторически сложившемуся облику окружающей застройки. В то же время данное решение является попыткой творчески осмыслить и переложить на язык современных архитектурных форм богатейший язык сталинской архитектуры». Если проект будет реализован, библиотеке отведут 20 тыс. кв. метров, хотя первоначально РНБ рассчитывала на вдвое большую площадь.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Столичные власти определили 52 площадки для строительства гостиниц. Отели будут возводиться, в том числе по типу строительства жилых домов новой серии «Юбилейный». Здания такой серии стоят на монолитных столбах и не имеют подвала. За счет этого можно решить проблему создания паркингов в свободном пространстве под самими домами. Квартыры в этих объектах, как и в монолитных домах, имеют свободную планировку.

В 2004 году Минобороны за счет различных источников финансирования приобрело 24,3 тыс. квартир для военнослужащих. А в 2005 году планируется купить 27,1 тыс. квартир, используя те же ресурсы. По инвестиционным контрактам предполагается приобрести 6 тыс. квартир вместо 2,8 тыс. в прошлом году. Кроме того, по словам главы военного ведомства Сергея Иванова, удалось получить согласие Минфина на увеличение надбавок и размер выплат за поднаем жилья. Если до 1 января сумма такой компенсации была 500 рублей, то с 1 января она составляет 1500 рублей для семьи, состоящей из трех человек, и 2250 рублей, если в семье четыре и более человек.

Более двухсот квартир для железнодорожников Тюменского отделения Свердловской железной дороги будут сданы в 2005 году в эксплуатацию на условиях ипотечного кредитования. Первоначальный взнос составляет 15% от стоимости жилья, рассрочка оплаты на 15 лет под 2% годовых в рублях.

В Москве задержаны 20 автомашин с грузом контрафактных фальшполов. Общая стоимость задержанного груза оценивается в несколько миллионов долларов. Сотрудники столичного УБЭПа проверили ряд стройплощадок и офисных центров, где были установлены контрафактные фальшполы. Образцы изъяты и отправлены на экспертизу. В результате проверки изъята документация в десяти строительных фирмах, занимающихся установкой и поставкой из-за рубежа контрафактных фальшполов. В отношении руководителей этих компаний решается вопрос о возбуждении уголовных дел сразу по нескольким статьям УК.

Как заявил губернатор Ивановской области Владимир Тихонов, в регионе занижаются данные по ветхому жилью. Губернатор сообщил, что федеральный центр согласится финансировать программу переселения из ветхого жилья, если оно в общем фонде составит более 3 процентов. В Ивановской области этот показатель в среднем составляет около 2 процентов. Главы районов скрывают истинное положение дел, и в Москву уходит необъективная информация. Причем цифры по ветхому жилью скрывают не только от отчетов, но и от самих хозяев этого жилья.

Банк «Глобекс» намерен реализовать крупные инвестиционные проекты в сфере коммерческой недвижимости в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске и Тольятти. В ближайшие планы «Глобекса» также входит дальнейшее развитие ритейлового бизнеса, открытие новых отделений в Москве и расширение присутствия в регионах.

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

ПЕРЕСМОТРЕЛИ

Апартотель вытеснил торговлю



В здании Никольского рынка будет создан не торговый комплекс, как предполагалось ранее, а апартотель. Инвестор – ЗАО «Никольские ряды» – решил отказаться от создания торговой зоны, так как не захотел конкурировать с расположенными неподалеку Гостиным двором, Апраксиным двором и магазинами, которые уже работают на Сенной площади.

Напомним, что право реконструкции здания Никольского рынка на Садовой, 62, было предоставлено в октябре 2002 года ЗАО «Никольские ряды» (дочерней структуре холдинга «Сосново»). Между компанией и КУГИ, который выступал в роли представителя Госкомимущества РФ, был заключен 49-летний договор аренды памятника федерального значения. За право распоряжаться комплексом зданий арендатор взял на себя обязательство восста-

новить архитектурный ансамбль не позднее конца 2007 года. Еще год назад предполагалось, что после реконструкции в здании разместится торгово-развлекательный комплекс. Согласно проекту реконструкции площадь строения Никольского рынка должна была возрасти с 30 тыс. до 45 тыс. кв. метров. Это собирались сделать за счет «введения в оборот» части подвальных помещений, третьего чердачного этажа, а также за счет постройки новых павильонов во дворе.

Однако сейчас решено, что в здании будет создан апартотель. От строительства торгового комплекса инвестор решил отказаться, так как посчитал, что в этом тихом месте торговля может «не пойти». Тем более что в случае реализации этой идеи новому комплексу придется конкурировать с такими монстрами, как Гостиный двор. Как считает Владимир Чернаков, генеральный директор ЗАО «Никольские ряды», все недостатки, которые мешали бы рабо-

те торгового комплекса, становятся достоинствами в случае оборудования апартотеля. Достоинствами становятся и тихое место, и некоторая удаленность от центра, и наличие неподалеку Никольского сада.

По проекту, который сейчас разрабатывается, площадь комплекса, как ранее и предполагалось, увеличат до 45 тыс. кв. метров. Помещения второго и третьего этажа отдадут под номера квартирного типа. Исходя из существующей планировки здания будут оборудованы секции площадью 50 и 100 кв. метров: первые – со спальней, гостиной и кухней, вторые – с двумя спальнями. Всего будет оборудовано 260 номеров. На первом этаже и в строениях внутреннего двора разместятся магазины и развлекательные заведения. Расчетная стоимость проживания – \$140 за сутки в пик сезона, и \$100 за сутки в остальное время. Исследование, проведенное ЗАО «Никольские ряды», показало, что основными постоянльцами комплекса могут стать туристы, посещающие Петербург с паломническими целями, и те, кто будет приезжать в наш город для участия в работе культурного центра, который создает Марининский театр. Предполагается, что инвестором проекта станет английская компания, название которой пока не разглашается. Оператор еще не определен. Сейчас ЗАО «Никольские ряды» уже начало проектирование и занимается реконструкцией инженерных сетей. Объект должен вступить в строй через три с половиной года.

Правда, возможны и задержки сроков, они, прежде всего, обусловлены запутанностью юридического статуса объекта. Напомним, что два года назад английский концерн ASDA уже заявлял о готовности вложить деньги в реконструкцию Никольского рынка. Но потом эта фирма объявила, что готова финансировать проект только после того, как ЗАО «Никольские ряды» подпишет долгосрочный договор аренды земельного участка. КУГИ же не смог удовлетворить это желание, объяснив, что правовой статус строения настолько запутан, что комитет в состоянии оформить только краткосрочный договор аренды. Более длительное соглашение обещали подписать только после окончания работ. Хочется верить, что в этот раз зарубежный инвестор окажется более снисходительным к городским реалиям.

РАЗВИТИЕ

Бизнес-центр вместо пошива одежды

Компания «Первомайская Заря» намерена перепрофилировать свою промышленную площадку, что на 10-й Красноармейской улице, 22, под бизнес-центр. В ходе реконструкции будут созданы 23 тыс. кв. метров офисных помещений. Все работы инвестор планирует завершить до конца текущего 2005 года. Стоимость проекта \$7 млн.

Как заявила Галина Сенцова, генеральный директор ЗАО «Первомайская Заря», к III-IV кварталу этого года будет закончено переоборудование части площадей фабрики. При этом производственные мощности будут перенесены на другие площадки фабрики, расположенные на окраинах города либо вообще в Псковскую область – на принадлежащую ЗАО фабрику «Силуэт», расположенную в городе Остров. Вывод промышленного производства из Петербурга связан с тем, что в Псковской области дешевле рабочая сила, стоимость аренды земли, да и вообще проще развивать швейное производство. Освободившиеся корпуса будут отремонтированы и сда-

ны под офисы, кроме того, здесь же предполагается построить новое здание площадью 2 тыс. кв. метров. Арендаторам сдадут 15 тыс. кв. метров, еще 8 тыс. кв. метров фабрика использует для размещения своих специалистов. Сейчас инвестор занимается проектированием и начал реконструкцию сетей. Помимо офисных площадей на территории оборудуют сауну и фитнес-клуб. Возможно и размещение небольших магазинов, в том числе по продаже продукции «Первомайской Зари».

Вообще «Первомайская Заря» вкладывает серьезные деньги в развитие собственной сети магазинов в Москве и Петербурге. Причем развиваются сразу два брэнда: Zarina и befree. Сегодня в Петербурге работает семь магазинов сети befree и шесть точек сети Zarina. В наступившем году будет открыто еще два и шесть магазинов соответственно. Помещения под магазины «Первомайская Заря» предпочитает арендовать. При этом инвестор предпочитает снимать помещения в крупных торговых комплексах около станций метро. По оценкам специалистов фирмы, расходы на открытие каждой торговой точки составляют около \$80 тыс.



СПРАВКА

Группа компаний «Первомайская Заря» занимается моделированием и выпуском женской одежды. Входит в тройку крупнейших российских производителей в этом сегменте рынка. Торговая сеть Zarina, принадлежащая компании, насчитывает 15 магазинов, сеть befree состоит из 11 торговых точек. Товарооборот двух сетей в 2004 году составил около 300 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ИНИЦИАТИВА

Станет ли «Стратегия» хартией?

17 февраля КГИОП представит губернатору основные положения «Стратегии сохранения культурного наследия Санкт-Петербурга»

По выражению председателя комитета Веры Дементьевой, «аналога такому труду еще не было ни в городе, ни в стране». Цель многостраничного документа, разбитого на тематические главы, сделать так, «чтобы все жители города, в том числе бизнесмены и чиновники, пришли к осознанию необходимости разработки мер по сохранению культурного наследия».

Концептуальная новизна заключается в том, что признаются приоритеты археологической реставрации перед так называемой стилистической, которая долгие годы определяла развитие реставрационного дела в России и Советском Союзе. Отчасти это была вынужденная мера, связанная с необходимостью воссоздания архитектурных памятников и дворцов, разрушенных в годы войны. В постиндустриальном обществе реставрация считается вынужденной мерой, когда исчерпаны все возможности консервации памятника архитектуры. Утрата объекта культурного наследия должна быть признана необратимой потерей, которую не могут возместить проекты воссоздания, даже самого детального и научного. По мнению разработчиков «Стратегии», воссоздание памятника оправдано только в том случае, если восстанавливается целостность архитектурного ансамбля или утраченный объект «во фронте застройки». Однако идея строительного завершения невоплощенных замыслов архитекторов прошлого, не находит отклика у руководителей КГИОП, в частности проект возведения во дворе Музея этнографии зданий «под Свинына», поскольку «нельзя воссоздать то, чего нет».

ЧТО И ОТ КОГО ОХРАНЯЕМ?

Предметом охраны являются не только отдельные здания и сооружения, но и объемно-пространственное решение архитектурных ансамблей, силуэт города, видовые точки и т. д. Отдельная глава посвящена понятию «открытое городское пространство», которое, с одной стороны, можно назвать «пустым местом», а с другой, в нашем городе оно не является вакуумом, поскольку Петербург планировался с учетом видовых характеристик и градостроительных доминант. «Горожане, – считает Вера Дементьева, – должны научиться воспринимать улицы исторического центра, как свою коллективную гостиную».

По мнению главы КГИОП, существует два подхода к проблеме охраны памятников: «ох-

рана от» и «охрана для». Первый подход более традиционен и неизбежно ставит комитет в конфликтные ситуации. В городе много хозяйствующих субъектов, у строителей одни интересы, у дорожников – другие. Люди, которые выходят на улицу протестовать против нового строительства в своем дворе, на следующий день приходят в комитет и требуют разрешить перенос входа в своем доме, перепланировку помещений и т. д. «Из этого порочного круга сложно найти выход, «поскольку запретительные меры снижают мотивацию сохранения архитектурных памятников и в целом городской среды», – считает председатель КГИОП.

Фото: Вера Дементьева, председатель КГИОП: «Горожане должны научиться воспринимать улицы исторического центра, как свою коллективную гостиную»

Более перспективным является, на взгляд разработчиков «Стратегии», второй подход, суть которого в том, чтобы «накладываемые ограничения компенсировались выгодой». Имеется в виду стоимость объектов недвижимости, расположенных в благоустроенных, ухоженных кварталах; привлекательность города для туристического бизнеса.

ФАКТОРЫ РУШЕНИЯ

Уникальную городскую среду сегодня разрушают несанкционированный снос зданий, строительство, идущее в разрез с установленными регламентами, некачественная реставрация, которая «уносит частицу подлинности». Кстати, по информации комитета, в городе насчитывается 12 тыс. профессиональных реставраторов, и только 399 из них имеют допуск к объектам КГИОП.

Весьма неблагоприятны для памятников наши климатические и погодные условия. В среднем в течение года 110 раз температура воздуха «переходит через ноль», то есть колеблется от замерзания к оттаиванию. Существует и такой фактор, как жизненный цикл строительных материалов. Например, для мрамора он ограничивается сроком 300 лет даже в благоприятных условиях, после чего в структуре камня происходят необратимые изменения. Поэтому сегодня так серьезно обсуждается вопрос о переносе скульптуры Летнего сада в закрытое помещение, хотя, по мнению Дементьевой, это не лучший выход из ситуации.

Всего по подсчетам комитета городу необходимо более 60 млрд рублей на первоочеред-



ные реставрационные работы, поскольку из 7700 памятников, состоящих на учете в КГИОП, 7 тыс. нуждаются в реставрации.

ВОЙНА КАТЕГОРИЯМИ

По мнению Дементьевой, деление памятников истории и культуры на три категории – федеральные, городские и местного значения – так и не стало универсальным, несмотря на введение в масштабах страны. Более того, такая «глобализация» выявила очевидные противоречия. Например, скромный трехэтажный домик постройки середины XIX века для нас рядовой случай, а для Воронежа – памятник федерального значения. Еще большую путаницу можно наблюдать на разных улицах нашего города, где ничем не примечательное здание имеет федеральный статус, а шедевр архитектуры – региональный или местный. Бывают и анекдотичные случаи, например, из двух совершенно одинаковых в инженерно-архитектурном отношении мостов через Фонтанку один – памятник федерального значения, а другой – регионального.

Разделение на три категории предполагает разные режимы ограничений и полномочий. Например, КГИОП не может за счет бюджета реставрировать объект, находящийся в собственности города, но отнесенный к категории «федеральных» памятников.

Исходя из перечисленных соображений, комитет предлагает отказаться от деления памятников на категории. С этой инициативой глава КГИОП собирается выйти на федеральное правительство.

ПРОГРАММА

Фасады реставрируют по-настоящему

Недавно Валентина Матвиенко поставила перед КГИОП, КУГИ, Жилищным комитетом и руководителями четырех районов (Центрального, Адмиралтейского, Василеостровского и Петроградского) задачу – привести в порядок фасады зданий.

В результате была разработана специальная программа, рассчитанная на два года. В соответствии с ней в первую очередь будут реставрированы фасады зданий, которые расположены на оживленных туристических маршрутах. КГИОП насчитал 40 таких улиц, на них расположены 337 зданий, из них 242 состоят на учете комитета, 95 – не являются памятниками, но располагаются в Объединенной охранной зоне памятников культуры центральных районов Санкт-Петербурга. Пока перечень домов еще окончательно не сформирован. Как сообщила председатель комитета Вера Дементьева, его планируется утвердить 10 февраля, до этого момента главы админи-

страций районов могут вносить свои коррективы. Программу планируется реализовать в 2005–2006 годах. В этом году из бюджетных средств, которые отводятся КГИОП для плановых реставрационных работ, будет выделено 218 млн рублей. Предполагается отреставрировать фасады примерно 170 зданий. Всего, по подсчетам специалистов КГИОП, реализация программы обойдется в 700 млн рублей.

Ожидается, что средства на реставрацию поступят из трех источников: городской бюджет, Фонд развития Санкт-Петербурга и средства арендаторов и собственников зданий. Похоже, что последний источник финансирования может стать самым ненадежным.

Арендаторы были бы не прочь заняться своими фасадами, если бы расходы на эти работы входили в их арендную плату. Но этот вариант не устраивает КУГИ, который должен пополнять городской бюджет «живыми деньгами». Судя по всему, в ближайшее время городское правительство пойдет на принятие более жестких мер по отношению к арендаторам и собственникам зданий.

Вера Дементьева считает, что пришло время не для подновления фасадов, а для «настоящей реставра-

ции», которая подразумевает применение материалов и технологий, близких к оригинальным. В соответствии с новой программой предполагается, что реставрационные работы могут проводиться с периодичностью раз в тридцать лет. При этом будет восстанавливаться утраченная многими домами гидроизоляция фундаментов и крыш, исключаться возможности «подсоса» влаги.

Очевидно, что «добровольно-принудительный» процесс реставрации фасадов зданий для арендаторов и собственников может иметь два последствия. Или они обратят внимание не только на текущие крыши своих зданий, но и на разрушающиеся балконы, или вынуждены будут выезжать из отдельных, стоящих на туристических маршрутах, в менее «центральные» районы. Эти два фактора, бесспорно, позитивны для города. Кроме того, программа, разработанная КГИОП, не даст возможность арендаторам и собственникам самим «замывать» стены дешевыми фасадными системами, поскольку заказчиком реставрационных работ будет выступать комитет, а обитателям зданий уже после их проведения будет выставлен счет.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

РАЗНОГЛАСИЯ

Таврический сад уплотняют

Инвесторов, оценивших привлекательность зеленой зоны в центре города, заинтересовала северо-западная часть Таврического сада – памятника ландшафтной архитектуры XVIII века: здесь планируется строительство спортивно-развлекательных комплексов и многофункционального жилого дома.

Первый проект касается бывшего здания Императорского общества садоводства, в котором сегодня размещается киноцентр «Ленинград». Его планируется перепрофилировать под досуговый центр с современным кинотеатром, кафе, рестораном, боулингом и детским картингом. При этом, по заявлению руководства КГИОП, будет сохранен фасад, выходящий на Потемкинскую улицу, и восстановлен световой фонарь, убранный в 1950-х годах.

Реализация второго проекта уже началась. К строительству катка, «зеркало» которого будет иметь размеры 28 на 56 метра, приступили компании, представляющие интересы «Газпрома». Дареному коню, как известно, в зубы не смотрят, однако появление в исторической части города «здания с огромной стеклянной колбой в стиле хай-тек, напоминающего помесь кофеварки и торговых павильонов» многие специалисты посчитали неуместным. Тем не менее КГИОП заявил, что все его требования проектировщики выполнили, и поэтому разрешение на строительство выдано.

Третий проект – строительство в зоне Таврического сада жилого дома – вызывает много споров и разногласий. Напомним, что ансамбль Таврического дворца включает в себя собственно дворец, пейзажный парк, а также дом садового мастера и перенесенное сюда в 1930-е годы здание Оранжереи. Проектируемый «многофункциональный комплекс с представительской и жилой функциями», строительство которого будет вести ООО «Базис», представляет собой современное здание высотой не менее 17 метров. Он, судя по всему, визуальное и планировочно отрезает собственно парк от Царскосельской оранжереи или вообще потребует ее сноса. Однозначного решения пока нет. Как нет и окончательного мнения о самом строительстве. Интрига заключается в том, что участок на Потемкинской улице, прилегающий к зоне застройки, находится у «Базиса» в бессрочном пользовании. Это дало возможность компании инициировать историко-культурную экспертизу данного участка, которая, как сообщила председатель КГИОП Вера Дементьева, сегодня находится на рассмотрении в комитете. «К этой экспертизе, – говорит Дементьева, – уже накопилось много вопросов. Дело в том, что границы Таврического сада определены постановлением №527, принятым в 2001 году. Однако на планах, находящихся в КГИОП и КГА, сегодня есть разночтения. Они связаны с тем, что два небольших земельных участка на территории сада были «вырезаны» из зоны охраны. Один – в 1988 году, второй – в 2004-м. Поэтому, с одной стороны, у комитета нет правовых оснований запрещать застройку этих участков, а с другой – вся территория сада является памятником и здесь может действовать приоритет охранного законодательства над градостроительным».

Так что будем ждать решения...

ТАМАРА СНЕГИРЕВА



ПРОМЗОНЫ

К переводу готовы

Почти 317 гектаров дорогостоящей земли в центре города занимает промышленная зона Центрального района под названием «станция Московская-Товарная».

Понятно, что она отнюдь не украшает центр города. Кроме того, существование складов с фактически неконтролируемым ввозом-вывозом любой партии любого товара попросту опасно в криминальном отношении.

Поэтому городское правительство практически весь прошлый год вело длительные и трудные переговоры с владельцами промзоны. В результате – принято решение о переводе всех складских помещений и путевого хозяйства главного владельца – ОЖД в район вновь образуемой промышленной зоны Шушары. Туда же частично будет переведена и собственность ОЖД с других вокзалов (остальная – перебазирована в район станции Ручьи), после чего центр города обзаведется современными деловыми и развлекательными комплексами, районами элитной жилищной за-

ройки, архитектурные особенности которых смогут оценить наши потомки.

После реализации ряда проектов – строительство путепровода через железнодорожные пути ОЖД, создание магистрали-дублера перегруженной развязки на площади Восстания и подземных пешеходных переходов на проспектах, примыкающих к ней; преобразование дорожного движения по Лиговскому проспекту, строительство набережной и открытие автомобильного движения по южному берегу Обводного канала, строительство двух новых мостов через Обводный канал – произойдет совершенствование транспортного обслуживания территории и городского центра в целом.

Общий грузооборот нового грузового двора составит примерно 2,0–2,5 млн тонн в год, в том числе на I очередь придется примерно 0,5 млн тонн в год. Все работы по перебазированию складских и прочих промышленных помещений, проведение проектно-исследовательских работ и подготовку территории к торгам планируется завершить к 2008 году.

СПРАВКА

В состав промзоны входят 45 га (15%) жилой застройки, 46,5 га (15%) – общественной; промышленные, коммунально-складские территории и территории автотранспортных предприятий занимают 72 га (23%); территории внешнего транспорта (Московский вокзал и путевое хозяйство Октябрьской железной дороги) – 23,2 га (7,7%); улично-дорожная сеть – 69,9 га (23,2%); территории незавершенного строительства и неорганизованные территории – 10 га (3%).

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Зонам нужны деньги

Перевод промышленных предприятий из центра города на его окраины сдерживает отсутствие инженерно подготовленных территорий, недостаток жилья и транспортные проблемы, стоящие перед желающими «выехать за город».

Как считают в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, 48 петербургских промышленных зон условно можно разделить на три группы. В первую группу включены объекты производственного, транспортного, делового и складско-

го назначения, которые подлежат перепрофилированию. Эти предприятия занимают порядка 15 тыс. гектаров. Вторая – охватывает территорию в 10 тыс. га – здесь предполагается провести модернизацию существующих предприятий. В третью группу попадают так называемые перспективные территории (3,7 тыс. га), на которых предполагается разместить новые производства, либо предприятия, выводимые из центра города. В частности, в нее вошли земли поселков Металлострой, Понтонный и Саперный (входят в черту Санкт-Петербурга). Все они представляют весьма перспективные площадки с точки зрения размещения на них сборочных производств, которые не создадут серьезных экологических проблем.

К сожалению, до конкретных проектов дело пока не дошло. Причины лежат на поверхности – отсутствие территорий, подготовленных в инженерном отношении. Их подготовку планируется провести за счет бюджетных средств, а затем, когда будет принято решение о предоставлении земли конкретному производству, часть затрат должен будет понести инвестор.

Вторая проблема связана с обилием ветхого и аварийного жилья. Поэтому Колпинская администрация всерьез задумывается над градостроительными изменениями. Так, по инициативе руководства ЗАО «Трест №68», который расположен в поселке Металлострой, подготовлен проект плановой застройки (после сдачи построенного дома в него переселяются жильцы из ветхого здания, покинутое жилище сносится, затем строится новый дом и т. д.)

Третья проблема – ненадежное транспортное сообщение. Металлострой, Понтонный, Саперный

и другие поселки граничат с линией железной дороги и Петрозаводским шоссе. Понятно, что на железнодорожных переездах собираются многокилометровые очереди. По словам депутата Законодательного собрания Олега Корякина, «поднимается вопрос строительства виадука». Депутат считает, что для его возведения потребуется порядка 1 млрд рублей.

Точно такие же проблемы стоят и перед другими промышленными зонами, попавшими в приоритетный список городского правительства – Шушарами, Конной Лахтой, Стрельной и другими. На их инженерную подготовку правительство намерено выделить около 300 млн рублей. А всего, по словам председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, в 2005–2007 годах средства фонда развития инфраструктуры планируется увеличить до 15 млрд рублей.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СУЖДЕНИЕ

Римантас Лисаускас, главный дизайнер галереи Neuhaus:

У нас нет национальной школы дизайна!

Современный человек старается обеспечить свое пространство в силу своих возможностей так, чтобы максимально чувствовать себя в нем комфортно. Дизайн интерьера сегодня вошел в моду. И специалистов в этой области стало много. Для развития дизайнерского направления в России ежегодно проводятся конкурсы, выставки разных масштабов. Однако существует мнение, что над их проведением необходимо еще много работать. Все познается в сравнении.

Главный дизайнер галереи Neuhaus Римантас Лисаускас объясняет многие недоработки тем, что российским специалистам не хватает зарубежного опыта. Сегодня как архитектура, так и дизайн интерьеров следуют к унификации. В современном дизайне в первую очередь важна функциональность. Это именно то, что нужно и российскому, и зарубежному потребителю.

– Римантас, у Вас за плечами огромный опыт в области дизайна интерьера. Вы и в Министерстве легкой промышленности работали, и в институте преподавали, и частными заказами занимались. Почему же все-таки пришли в немецкую фирму?

– Если бы это была российская фирма, я бы здесь не работал. Здесь есть возможность совершенствоваться. Мы работаем как элитная фирма в области дизайна и интерьера и совершенствуемся хотя бы за счет того, что изучаем дизайн самого производителя. Здесь есть возможность постоянно выезжать и получать такую информацию, которую никто не выдаст постороннему человеку. Чтобы потом вернуться и преподавать студентам, мне нужно знать все о проектировании той же мебели!

– Вы видели выставки в Германии. Есть с чем сравнивать. В чем же недостатков российских фирм?

– Несколько дней назад мы вернулись из Кельна, с Международной Кельнской мебельной выставки. Я не являюсь большим экспертом, но на этом фоне могу концептуально определить уровень российских дизайнеров. Лет двадцать нам еще надо плотно работать. В первую очередь нашим вузам нужно создавать свою национальную школу. Она попросту отсутствует. В этом и вся беда. Хорошие специалисты есть в отдельности, но они не выдают окончательный продукт в том понимании, которое должно быть сегодня. Идет еще никому не нужная борьба, война эстетики. Надо давно забыть об этом, ведь они просто тратят временной ресурс.

– То есть им сейчас нужно объединяться?

– Конечно! И это объединение должно быть не просто декларировано. Вся система обучения должна быть построена иначе. В России пока



еще работают не по мировым стандартам. В вузы надо приглашать тех, кто побывал на западе, кто работал там, кто мыслит иными категориями. Взгляд многих преподавателей устарел. Надо выдвигать свои концепции, строить свою школу, тогда это будет поднято на другой уровень. Сейчас происходит «слизывание» каких-то идей по журналам, понаслышке, а своей явной линии нет. Грустно было бы посмотреть на нашу российскую мебель на выставке в Кельне... Плакать бы хотелось. Плакать потому, что нет дизайна!

– А там была такая мебель?

– Там не было мебели российского производителя. Там ей не место.

– Если речь зашла о выставках, что Вы скажете о FIDEXPO?

– Организаторы «Рестэк» в прошлом году приглашали меня в составе экспертной комиссии по выбору стенда. Мы видели страшную картину – стенды уже шесть лет одни и те же. Все, что там происходит, я называю

«творческой импотенцией». Они ищут какую-то дикую, кричащую оригинальность. Но я никогда не соглашусь с тем, что сейчас делается в FIDEXPO. Предмет надо показывать профессионально, а профессионализм заключается в тонкости подачи.

– А как организуется выставка в Кельне?

– Во-первых, у ведущих фирм с мировым именем есть полы: все поднято, уложен благородный материал, то ли щитовой паркет, то ли комбинированный полосами, с какими-нибудь вставками из стекла, с подсветкой – это зависит от задумки. Но капитальное вложение в полы огромное. Могут быть оригинальные полы – со вставками дерна, травы, но это уже высший пилотаж. Дальше – стены, которые формируют пространство. Каждая перегородка имеет свою ритмику, открытые, закрытые отверстия – все отражает фирменный стиль. Обязательно красиво нанесены логотипы, высвечены так, чтобы сразу узнавались. Дизайн света – вообще отдельный разговор. Свет либо рассеянный, либо локальный, либо равномерный... Обязательно присутствие живых цветов: тюльпанов, роз огромных размеров. Цвета выбираются в зависимости от концепции.

– Какова структура стендов?

– Обязательно сама экспозиция, закрытое помещение кафе, помещение для уединения (для подписания деловых бумаг) и то, что называется информационной точкой.

– Что нового может произойти в целом, в том числе и в обучении, и во всем процессе развития дизайна?

– Это зависит от того, раскрыты ли творческие поиски, насколько исследованы возможности материалов, эстетических концепций. Либо должно произойти нечто такое... революционное. Например, если бы что-то резко изменилось в природе. Скажем, исчезла бы гравитация. И тогда бы мы проектировали столы по другому принципу. Ноги были бы ему не нужны, все держалось бы в воздухе. Сегодняшний производитель ищет новые фактуры, сочетания, новые породы древесины, которые раньше не были востребованы.

– Многие дизайнеры сейчас затрудняются ответить на вопрос о современных течениях и направлениях. Сложно обозначить какими-то конкретными именами то, что нужно современному заказчику...

– Я тоже не сделаю никаких открытий. Но вижу, что в последние 10–20 лет вся цивилизация в целом движется в сторону глобализации и унификации потребительского рынка. Российский потребитель хочет того же, чего хочет потребитель из Франции. Отсюда возвращаемся к производителю: он направлен в сторону функции упрощения. Сам дизайн становится красивым через функцию, и тогда он становится космополитичным.

БЕСЕДОВАЛА
МАРИНА ГОЛОВОКОВА

Чтобы поднять уровень российских дизайнеров до международного, понадобится лет двадцать

ТРАДИЦИИ И СОВРЕМЕННОСТЬ

Триллер под названием «КОТТЕДЖ»

Подготовка к строительству коттеджа, разработка проекта и его воплощение напоминают сценарий «крутого» боевика

Практически любое строительство начинается со сбора информации по всевозможным каналам; от знакомых и родственников до рекламы и прессы, с обязательным подбором консультанта, советчика, роль которого часто возлагается либо на архитектора, либо на строителя, которым приходится любительски заниматься многоуровневым консалтингом в обширном информационном поле. Не претендуя на роль всеобъемлющего анализа проблем, возникающих в ходе строительства коттеджа, все же попробуем осветить некоторые немаловажные грани организации всего дела.

Плотный ритм жизни многих из нас приносит кроме доходов от собственной деятельности еще и понимание необходимости разгрузки и отдыха не только в короткие дни отпусков, но и в повседневной жизни, наполненной заботами о детях и родителях. Дачный отдых как таковой хорош и доступен, однако в районах с неустойчивым климатом, где приходится ловить каждый погожий день и долгая дорога до участка часто становится препятствием для выезда, приходится думать о совмещении комфорта технической оснащённости городской квартиры с возможностями загородного отдыха. Абсолютно логичным кажется решение, соединить приятное с полезным, комфорт с красивым пейзажем, свежий воздух и прогулки с детьми, отсутствие городского шума с ежедневным общением с природой пусть даже на небольшом участке, вложения в недвижимость с вниманием к собственному отдыху.

Многие получили какой-то опыт, ремонтируя новые и старые квартиры, не понаслышке знают о прелестях общения с дизайнером-архитектором, строителем, поставщиками материалов и мебели, кто-то уже успел и сделал попытку построить коттедж в неуправляемые инфляционные годы начала 90-х. Поездки за границу для многих открыли колоссальную разницу между отношением к частному жилью там и у нас, простая арифметика показала соотношение построенного в России и на Западе количества и качества коттеджей и особняков. Более того, идеология частного дома стала доступнее широкому кругу людей с приходом новых импортных материалов, технологий и накопления опыта строительства.

Конечно, можно долго и обстоятельно выяснять причины все возрастающего количества строящихся коттеджей, но оставим эту задачу социологам, экономистам и аналитикам и попробуем проследить за всеми этапами строительства с позиции заказчика. Знакомое многим строителям ощущение близости начала сезона подогревается нарастанием активности желающих возвести свой дом.

Попробуем коротко остановиться на некоторых моментах выбора участка.

РАЗМЕР ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

Размеры земельного участка непосредственно связаны с габаритами будущего коттеджа и есть как бы крайние значения плотности застройки на участке, которые обеспечивают комфортные условия для жизни.

Рассматривать варианты по максимуму мы не будем, поскольку понятно, что на гектаре леса без проблем разместится и вилла площадью 1 тыс. кв. метров, однако и в этом случае неплохо подумать о

будущем ландшафтном благоустройстве, которое по стоимости может быть соразмерным строительству. Для коттеджей средних по нынешним временам размеров общей площадью от 200 до 300 «квадратов» требуется участок от 1, 2 тыс. кв. метров и площадью застройки здания до 150–200 кв. метров, то есть сам коттедж желательно подобрать, или спроектировать довольно компактно. Оптимально в северных зонах страны для дома в 300 кв. метров иметь участок площадью 3–4 тыс. кв. метров с въездом с северной или северо-восточной стороны, так как все помещения коттеджа, не требующие естественной освещенности или южной ориентации (парадный вход, прихожая, гараж, лестница), как правило, располагаются со стороны въезда. Поэтому проект, подобранный по такому принципу, автоматически сориентирован гостиной на южную сторону.

При выборе земли кроме агента по недвижимости желательно присутствие архитектора, особенно для участков с большими перепадами высот, строительство на которых практически всегда дороже, чем на ровных участках.

ВЕРИТЬ НИКОМУ НЕЛЬЗЯ...

Оценить в комплексе достоинства участка неспециалисту сложно – риэлтер, по роду своей работы, заинтересован в повышении цены. Кроме того, риэлтер (в основном из-за низкой квалификации) не в состоянии спрогнозировать для клиента последствия продажи на стадии решения вопросов с инженерными коммуникациями, согласованиями и тому подобному.

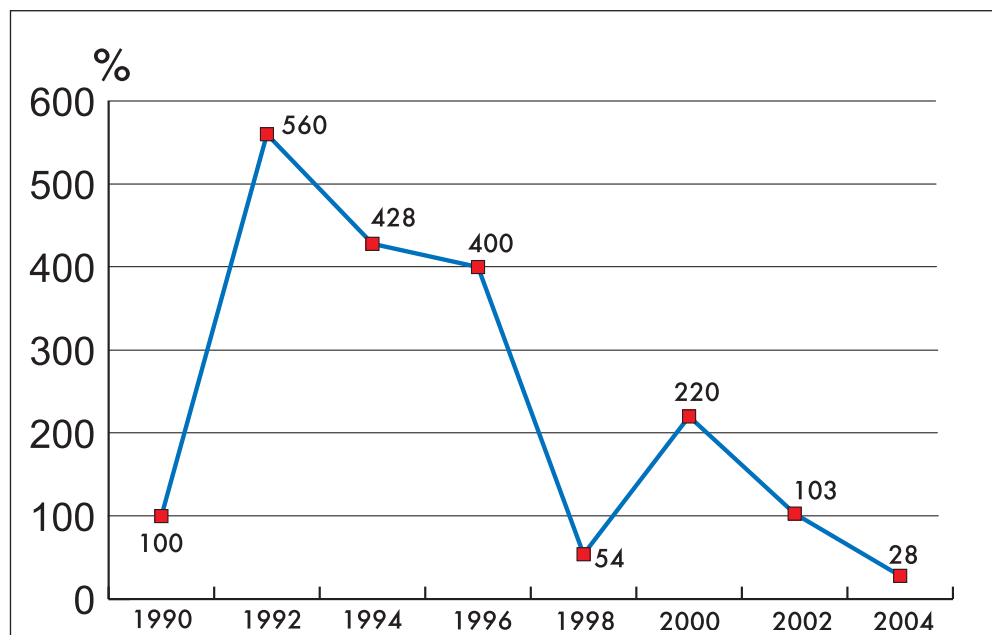
Присутствие архитектора-консультанта агентства по недвижимости изначально переносят плохо, поскольку каждый из них смотрит на проблему под разным углом; агенту по душе в основном лучшие стороны предмета, архитектор же должен «вписать» проект, учитывая особенности ландшафта. Только по косвенным признакам, не имея данных о составе грунтов и уровне грунтовых вод, очень сложно избежать проблем в дальнейшем с выбором типа и конструкции фундаментов и вообще возможности устройства в коттедже подвала и цокольного этажа. Прикидка на глаз высотных характеристик участка часто подводит многих строителей и затем вынуждает заказчиков нести неоправданные расходы на земляных работах, водопонижении и благоустройстве. Единственно правильным выходом из положения было и есть привлечение специализированных организаций на инженерно-геологические изыскания.

Необходимо отметить, что законную силу имеют заключения лицензированных организаций, зарегистрировавших и получивших официальное разрешение на проведение работ на конкретном участке. Практически все проектные решения по фундаментам принимаются по конструктивным расчетам, а разработанные в проектах любого каталога коттеджей, в том числе и нашего, требуют проверки по результатам изысканий. Отдельную тему каждого проекта составляет так называемый тепло-технический расчет ограждающих конструкций, проще говоря, в проектах каталогов заложены определенные конструктивы и толщины наружных стен, которые в обязательном порядке в соответствии с действующими нормами требуется переверифицировать для каждого климатического пояса, тем более что часть проектов разрабатывалась до ввода в действие новых норм. Работа эта не требует чрезмерных затрат сил и энергии, но обязательна.

Стоимость всех этих работ определяется индивидуально. Хочется пожелать всем, кто «ввязался» в эту историю удачного выбора и реализации приобретенного проекта.



Динамика изменения объемов малоэтажного загородного строительства в РФ в 1990–2004 гг. (в %)



Идеология частного дома стала доступнее широкому кругу людей

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

В Москве открылась выставка «Отечественные строительные материалы-2005». Более 400 компаний и предприятий из 38 регионов России стали участниками 6-й специализированной выставки «Отечественные строительные материалы-2005», которая открылась в понедельник в спорткомплексе «Олимпийский».

На пресс-конференции, перед открытием выставки, начальник управления координации деятельности строительного комплекса столицы Нина Китаева отметила, что основной целью проведения выставки является развитие рынка российских строительных материалов и повышение конкурентоспособности отечественных производителей в этой сфере. По ее словам, выставка – это демонстрация самых последних разработок, конструкций, материалов, которые берут на вооружение проектные институты. Кроме того, это деловой форум, где заключаются договоры и контракты, подчеркнула г-жа Китаева.

В свою очередь начальник управления развития стройиндустрии и промышленности строительных материалов стройкомплекса столицы Владимир Стрельбицкий отметил, что Москва представит на этой выставке стеновые блоки из легкого бетона, утепленные панели, вентилируемые фасады и ряд других новых технологий.

В рамках выставки проходит конкурс «Ресурсное обеспечение строительной программы города Москвы». Его победители получат рекомендательные письма для участия в тендерах на право обеспечения стройматериалами и технологиями различных объектов строительства как в столице, так и в регионах.

Простое решение

Несмотря на холод и естественное желание залезть под теплое одеяло, тем, у кого уже есть своя «фазенда», наверное, имеет смысл поразмышлять о грядущем лете. Представьте себе жаркий и душный июль. Звенят комары, пот рекой, от жары некуда деться, вы сидите на своей даче, изнываете от зноя, а до ближайшей речки пять километров. Вот было бы хорошо, если бы на вашем участке был бассейн!

Сборный бассейн – не европейская, а американская традиция. Собрал за 30 минут – и купайся. Нужно уезжать на зиму в город – разобрал за то же время, положил все в коробку и увез с собой. Американские сборно-разборные бассейны на отечественном рынке представлены двумя моделями – «Интекс» (Гонконг) и «Пасифик». Вся разница в том, что в каркасе «Интекс» используются трубки из ПВХ, а в «Пасифик» – из дюраля. Высота (глубина) детских бассейнов 76 см, взрослых – 92–105 см. Такие бассейны вмещают 6–8 тонн воды. Конструкция «Интекс» элементарная. На ровной поверхности устанавливаются трубы из ПВХ, на них закреплена своеобразная ткань – полипропилен, отделанный винилом, нет металла, нет жестких поверхностей. Завинчиваются необходимые болты – бассейн стоит. Дальше в него накачивают воду – и можно купаться.

С «Пасифик» работы чуть больше. Там в качестве обвязки (верхней и нижней) используется стальная гофрированная лента. Но при определенных навыках все это можно собрать и установить самому. На отечественном рынке можно также встретить сборно-разборные бассейны «SPLASHER», «FRIENDS», «CONCORDE».

В комплект к бассейну обычно входят насос, фильтровальная установка, которая ставится или вешается на бортик, шланги и лестница типа трапа. Также на рынке можно встретить очень дешевые надувные бассейны произ-

водства Китая. Обычно у них довольно короткий срок службы и ни о какой автоматической очистке не может быть и речи – в общем, дешево и сердито.

Стационарный бассейн – наиболее качественное и сложное инженерное сооружение. Они также выпускаются зарубежными производителями в виде комплекта стройматериалов для его сборки и установки. Цены колеблются от десяти тысяч долларов и практически до бесконечности, они зависят от размера, отделки и количества и качества вспомогательного оборудования.

Самое простое решение создания бассейна – это вырыть котлован, укрепить и гидроизолировать его. От прочности котлована зависит долговечность бассейна. В котлован можно уложить парниковую пленку и присыпать ее песком, чтобы не порвалась. Получится односезонное сооружение, но тоже вполне пригодное для купания, игр, к тому же отличное украшение двора, сада. Если котлован забетонировать, выложить плиткой, установить некоторое гидрооборудование, то такой бассейн останется еще и последующим поколениям, то есть вы при жизни можете поставить себе памятник (в виде бассейна). В настоящее время в продаже

появились готовые ванны для бассейна из пластмассы, изготовленные литьем под давлением. Недостатков у таких бассейнов практически нет, разве что сравнительно небольшие размеры и астрономические цены.

Проще соорудить бассейн под открытым небом, но функционировать он будет только в теплое время года (подогревать бассейн в зимнее время очень дорого и сложно). Купальный сезон можно увеличить, если над бассейном устроить навес и хоть слегка утеплить подходы к нему. Окна в такой надстройке должны быть ориентированы на юг.

Один из вариантов размещения бассейна – устроить его в подвальном помещении, так называемом нулевом уровне, где невозможно разместить жилые комнаты и где остается много свободного пространства. Здесь же, в подвале, неплохо разместить сауну, душевую кабину.

С несколькими большими затратами можно устроить бассейн на крытой террасе, в зимнем саду, создав таким образом настоящий оздоровительный комплекс, включающий в себя бассейн, тренажерный зал, сауну, душевую кабину и зимний сад. Не возбраняется рядом устроить солярий. Впрочем, это дело вкуса...



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, д. т. н.,
заслуженный архитектор РФ:

Во всем мире малоэтажное строительство активно развивается. В нашей стране и в частности в Санкт-Петербурге строительный бум в этом сегменте рынка не наблюдается.

Малоэтажки, в том числе и так называемые таун-хаузы, в городской черте сегодня большим спросом не пользуются. Причины разные. Если смотреть на дома в Озерках рядом с Выборгской трассой, то там мешает жить большой поток автомобилей, шум, загазованность. А малоэтажный дом предполагает, что человек будет жить в автономных условиях и, по крайней мере, в тишине. То, что построено и продолжает строиться в Приморском районе, напротив, не устраивает потенциальных

жильцов из-за большой оторванности от городской инфраструктуры.

Один из важнейших факторов, мешающих развитию малоэтажного строительства, – неудовлетворительное качество возводимого жилья. Заплатив \$2000–2500 за квадратный метр, покупатель рассчитывает на высокое качество жилья. Вместо этого ему иногда предлагают стены с трещинами, плохую косметическую отделку. То есть строители здесь используют принцип минимальных затрат при высокой стоимости жилья. Возводятся – то эти строения так называемые гастарбайтеры, в основном из Средней Азии и Молдавии, квалификация которых очень часто оставляет желать лучшего.

На Западе в таун-хаузе каждый подъезд принадлежит индивидуальному владельцу, а перед ним – небольшой зеленый участок, где можно засеять газон,

посадить дерево, спокойно выгуливать свою собаку и т.п. У нас всю прилегающую территорию зачем-то «закатывают» в асфальт, и на этом работа по благоустройству заканчивается. Иными словами: у нас все не как у людей...

Кроме того, в западных странах малоэтажные дома, ковровая застройка – одноэтажные здания – планируются большими массивами. Выделяются большие территории, и идет перспективная архитектурная застройка. У нас малоэтажки возводятся, если так можно выразиться, вкраплениями, либо среди высоток, либо на месте разрушенных поселений. Вопрос о выделении пятен под строительство в Петербурге непростой, тем более под таун-хаузы, где требуется большая территория.

Что касается области, то каких-то больших массивов там тоже не наблюдается. Ведь под такие про-

екты нужны большие деньги: на изыскания, инженерную подготовку и т. д. Вокруг Москвы, кстати, ситуация другая. Там есть массивы, где расположены 100–150 коттеджей, в данном случае гораздо легче решать вопросы, связанные с инфраструктурой, охраной, канализацией, коммуникациями.

У нас же средств таких, какими располагает Москва, нет. Поэтому мы строим массивы на полтора десятка домов, как, скажем, в Лисьем Носу, с земельными участками 10–15 соток. Эта работа более затратная, чем на строительстве больших массивов, что, конечно же, сказывается на стоимости жилья. Вопрос упирается в две проблемы – землю и средства. Сейчас основные свободные массивы под застройку находятся в ближайших пригородах Санкт-Петербурга. И их, кстати, сейчас активно скупают представители московского бизнеса. Зачем и почему?... Не знаю...

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1896-33 от 21.06.2004

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

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

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

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. С 18 апреля 2005 г.

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. С 28 марта 2005 г.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. С 14 февраля 2005 г.

Ценообразование и сметное нормирование.
Сертификат и удостоверение. С 21 февраля.

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство. С 15 апреля 2005 г.

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

В Санкт-Петербурге не наблюдается бума в малоэтажном строительстве

ВКУС И МЕРА

«Русалка» у дверей сидит...

Традиции петербургской скульптуры складывались одновременно с богатой историей уникальной архитектуры города на Неве. В наши дни эти традиции не забыты, они инспирируют творчество новых строителей Петербурга.

Скульптура всегда была достоянием, прерогативой и украшением исторического центра Санкт-Петербурга. Но поскольку основной фронт строительных действий развернулся сегодня главным образом в жилых кварталах, отдаленных от центральных районов города, современная петербургская скульптура следует теперь за архитекторами и строителями на городские окраины. И попадает в совершенно непривычную для себя среду обитания, выделяясь на общем архитектурном фоне.

К примеру, скульптура «Русалка», поселившаяся не так давно на ул. Танкиста Хрустицкого, 9, стала не только украшением нового дома, но и местной достопримечательностью: невозможно не обратить внимание на печальную и задумчивую деву, явно хранящую в себе какую-то грустную тайну.

«Тайну» происхождения этой скульптуры мы узнали в компании «М-Индустрия», построившей данный дом и установившей рядом с ним статую женщины-рыбы. «С 2000 года около каждого своего объекта «М-Индустрия» размещает скульптурные композиции, которые становятся визитной карточкой домов. Тем самым компания делает ставку не только на надежные конструктивные решения своих объектов, но и на запоминающуюся, выразительную архитектуру», — объяснил Сергей Загудалин, вице-президент ЗАО «М-Индустрия». По мнению архитекторов нового дома на ул. Танкиста Хрустицкого, оптимальным украшением для «Дома у реки» — такое название носит данный объект — является не кто иной, как русалка.

«Дом с русалкой» — не единственная иллюстрация современного видения монументально-декоративного искусства в архитектуре Северной столицы. На упомянутой улице имени героя-танкиста есть еще «Дом со львами». Покой его жильцов стерегут 12 белокаменных львов, расположенных по периметру здания. Изображения львов как поистине царствен-



ных животных нередко встречаются в оформлении фасадов и интерьеров петербургских дворцов. Принимая во внимание этот факт, жильцы нового дома могут смело хвастаться тем, что живут в доме, аналогичные которому раньше строились исключительно для царских вельмож.

Еще более монументальным примером подражания старинной петербургской архитектуре призвана стать скульптурно-ландшафтная композиция у строящегося жилого комплекса «Поэма у трех озер» в Шувалово-Озерках. Основой композиции является трехуровневый фонтан — три овальных взаимосвязанных бассейна, места соединения которых будут выполнены в виде ступеней для создания эффекта водопада. Самая высокая точка каскада будет увенчана скульптурой «Созерцатель», сидящей фигурой человека с собакой, выполненной из кованого металла. Формы скульптуры и всей композиции будут намеренно грубы, ведь по замыслу авторов проекта монумент «Поэмы у трех озер» должен подчеркивать стилистическую связь со статуей «Каменный гребень» у второго Суз-

дальского озера, все элементы которого отличают брутальность и мощь.

Удастся ли создать единую архитектурную среду в еще одном новом жилом квартале, покажет ближайшее будущее. Гораздо больше времени потребуется на то, чтобы молодые петербургские скульптуры по-настоящему прижились в жилых районах и стали неотъемлемой частью городской среды. Пока можно с уверенностью говорить лишь о том, что жители тех домов, рядом с которыми уже появились скульптурные композиции, одобряют такой подход к оформлению жилых объектов, очень гордятся своими статуями и бережно заботятся о них. И кто знает, возможно, русалка с улицы Танкиста Хрустицкого так же, как знаменитые скульптуры, навсегда «прописавшиеся» в историческом центре города и ставшие героями многочисленных легенд и мифов о Северной Венеции, тоже получит свою маленькую историю в новой петербургской мифологии.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении общественных слушаний
по проекту
градостроительного решения

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга и администрация Красносельского района информируют о проведении общественных слушаний по корректировке проектов застройки с межведомственным территориями кварталов 15 и 18 Юго-Западной Приморской части, ограниченных Брестским бульваром, Ленинским пр., ул. Доблести, ул. Маршала Казакова, разработанных в рамках проектов инженерной подготовки, а также по строительству объектов недвижимости, предусмотренных на территориях указанных выше кварталов.

Проектировщик: кв.15 — ОАО «ЛЕННИИ-ПРОЕКТ», Троицкая пл., д. 3, тел.: 233-33-75; кв. 18 — ООО «Т-ЕКО», Московский пр., д. 78, лит. А, пом. 2-Н, тел.: 545-37-21.

Градостроительная экспозиция будет работать в фойе здания администрации Красносельского района (ул. Партизана Германа, д. 3) с 8 по 28 февраля 2005 года с 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, вход свободный.

Замечания и предложения необходимо присылать по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, д. 3.

Дополнительную информацию об обсуждаемом проекте можно получить в кабинете администрации Красносельского района и по телефонам — 136-86-09, 136-86-10.

ЗАО «Строительная компания «Ирбис»



Ведущая компания Санкт-Петербурга в области профессионального управления строительными проектами на постоянную работу на конкурсной основе в связи с увеличением объемов работ и реализацией новых проектов

приглашает:

1. Главного инженера проекта
2. Заместителя руководителя инженеринговой службы
3. Инженера технического надзора
4. Заместителя директора департамента подрядных работ и контрактов
5. Инженера-сметчика

Просим присылать резюме по e-mail: skirbis@mail.wplus.net
или по факсу (812) 271.66.22

Для Ольги Ершовой

Зароботная плата обсуждается
после конкурсного отбора
и успешного собеседования с претендентом.

Подробнее о требованиях смотрите на сайте компании www.sk-irbis.spb.ru

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

- Виктор Федорович Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-2», 7 февраля
Владимир Александрович Дмитриев, коммерческий директор холдинга «Петротрест», 8 февраля
Павел Петрович Кузовников, директор ООО «Кнауф Пенопласт», 8 февраля
Александр Николаевич Перминов, генеральный директор ООО «Корпорация С», 8 февраля
Вячеслав Эрикович Шкарапет, генеральный директор ЗАО «Арктика», 9 февраля
Юрий Николаевич Фомин, президент ООО трест «Севзапморгидрострой», 10 февраля
Юрий Леонидович Лучко, генеральный директор ЗАО «СК «Темп», 11 февраля
Юрий Леонидович Сальников, генеральный директор ООО «Стройремим», 11 февраля
Владимир Васильевич Кондратенко, генеральный директор ЗАО «Метробетон», 11 февраля
Александр Вадимович Пустовалов, председатель правления
ОАО «Промышленно-строительный банк», 11 февраля
Игорь Владимирович Даманин, исполнительный директор НП «Нева Сталь», 13 февраля
Сергей Николаевич Чавкин, генеральный директор ЗАО «Ольвекс», 13 февраля

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

«Петротрест» пошел на повышение

Петербургский футбольный клуб «Петротрест» дал согласие на участие в турнире первого дивизиона чемпионата России по футболу. По словам начальника команды Валентина Белавина, клуб направил в ПФЛ письмо, в котором подтвердил свое желание занять место отказавшегося от выступления в первом дивизионе победителя зоны «Запад» — владимирского «Торпедо». По словам генерального директора «Петротреста» Владимира Дмитриева, «мы этот вопрос обсуждали на совете директоров клуба и с городскими властями. Морально мы готовы давно: весь прошлый сезон «Петротрест» боролся за повышение в классе». «Петротресту» дан срок до 16 февраля. Клубы, претендующие на место в первом дивизионе, должны представить в ПФЛ финансовые гарантии на \$3 млн (выступление во второй лиге стоит \$1,5 млн) и удовлетворить еще ряд требований, среди которых — наличие стадиона и тренировочной базы. В прошлом году «Петротрест» проводил свои домашние матчи на стадионе имени Кирова. В семью профессиональных клубов «Петротрест» влился в 2003 году, удачно выступив в региональном первенстве среди любителей и вышел во вторую лигу. В прошлом сезоне пост главного тренера «Петротреста» занял чемпион СССР в составе «Зенита» — Сергей Виденев, однако и ему не удалось проработать с командой слишком долго. После неудачного старта Виденев был уволен, а в середине сезона команду возглавил Владимир Казаченок, оказавшийся свободным после развала «Динамо СПб». Остаток прошлого сезона Владимир Александрович работал с приставкой «и. о.» главного тренера. Срок соглашения с тренером истек 15 декабря 2004 года, и подписание нового контракта казалось пустой формальностью. Однако решение вопроса затянулось. Более того, руководство ясно дало понять, что не будет продлевать соглашения с ветеранами: Андреем Кондрашовым, Юрием Шумиловым, Алексеем Бобровым, Артемом Дорофеевым, Андреем Плетневым, Игорем Заулиным, Сергеем Игнатиевым. Сейчас, с выходом в первую лигу все решилось. Приставку убрали. Кроме того, Казаченок обзавелся новым помощником — им стал Константин Лепехин, из-за травм в 29 лет повесивший бутсы на гвоздь. Сейчас новоявленного участника первого дивизиона можно увидеть на Кубке МРО «Северо-Запад». В этом соревновании «Петротрест» предстал в обновленном составе. Достаточно сказать, что из прошлогодней «основы» вышли голкипер Александр Семенов, защитники Иван Беччук и Алексей Пучков, хавбек Александр Галиев, форвард Роман Ребров. Что касается новобранцев, то опыт выступлений на профессиональном уровне из них имеют лишь полузащитник Илья Орлов, начинавший карьеру в областном «Светогорце», а прошлый сезон отыгравший в череповецкой «Северстали», и Даниил Хмара из «Зенита-2». Понятно, что для первого дивизиона команду нужно будет доукомплектовывать. В какие сроки это произойдет и где возьмутся на это деньги — пока вопрос.

Чтобы молодые скульптуры прижились в новостройках, понадобится немало времени

Качество – залог надежности работы Строительного треста №28



ЗАО «Стройтрест № 28» с 1976 г. выполняет полный комплекс работ по устройству свайных фундаментов, шпунтовых ограждений и разработке котлованов любой сложности. Специалисты фирмы могут осуществить разработку проекта свайного фундамента и производства работ, провести экспертизу предложенных проектов.

На все виды строительных и проектных работ имеются действующие лицензии (на строительство зданий и сооружений ГС-2-78-02-03-0-7830000338-0007986-2, на проектирование зданий и сооружений ГС-2-78-02-26-0-7830000338-007131-1).

ЗАО «Строительный трест №28» является членом Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, коллек-

тивным членом Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГиФ). На основании проведенной экспертизы и решением конкурсной комиссии Трест №28 внесен в Реестр лучших фирм и организаций, работающих в области фундаментостроения (свидетельство № Р 5-033 от 10.01.2005 г.). Экспертным советом по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Трест включен в Перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса.

Трест владеет обширным и постоянно обновляемым парком строительных машин и автотранспорта, хорошо оснащенной ремонтной базой. На вооружении предприятия имеются современные копровые установки с гидравлическими молотами, а также оборудование для проведения статических испытаний любых свай (заводских, буровых и т.п.).

Накоплен большой опыт работы в историческом центре Санкт-Петербурга. Установлено, что наиболее эффективной технологией погружения свай является метод статического вдавливания свай заводского изготовления установками, разработанными в ЗАО «Строительный трест №28». Уже на стадии производства работ по усилению вдавливания можно без продолжительных и дорогостоящих статических испытаний оценить несущую способность фундамента. Качество погружаемых свай гарантируется заводом-изготовителем еще до начала работ.

В настоящее время успешно эксплуатируются пять сваевдавливающих установок собственной разработки с усилием вдавливания до 200 тонн. Разработана и внедрена технология безударного погружения металлического

шпунта с применением этих установок. Это уникальные отечественные технологии, позволяющие успешно конкурировать с буронабивными сваями, которые изготавливаются на дорогостоящем импортном оборудовании. Исключительное право Треста на изготовление и использование установок защищено патентом.

В ходе работ постоянно осуществляется геотехнический мониторинг, гарантирующий сохранность соседних зданий. Ведется систематическая научная работа по анализу технологических параметров погружения свай в различных районах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. На основании получаемых данных создаются технологические регламенты, позволяющие устраивать свайные фундаменты с наименьшими затратами. Особое внимание уделяется качеству работ и соблюдению технологических дисциплин.

На протяжении многих лет партнерами Треста являются ОАО «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «ФСК «Петербургская Недвижимость», ООО «ЛЭК Истейт», ЗАО «Северный город», ЗАО «УНИСТО», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «Трест №47», ЗАО «Темп», турецкая компания «Ренессанс Корпорейшен» и многие другие.

195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная д. 9а
Генеральный директор
Сенченко Виктор Валентинович,
Заслуженный строитель РФ
Тел.: +7(812)222-32-43. Факс: +7(812)222-54-34

Технический директор
Фрейдман Борис Григорьевич, к.т.н.,
Почетный строитель РФ
Тел.: +7(812)222-73-75. Факс: +7(812)222-73-75
от 07.06.2004 ФАС и ЖЭК

ТРИАД М. Лиговский пр. Лиговский пр. 113
Б/Ц "КРУГ", Питера Б, оф.505-508
тел./факс: 380-98-13

ОФИСНАЯ МЕБЕЛЬ
Оперативная мебель

Кабинеты руководителей

ГОСТИНИЧНАЯ МЕБЕЛЬ
Обеспечивается комплексное оснащение гостиничных номеров: дизайн интерьера, дизайн освещения, дизайн текстиля, мебелировка.

МЕДИЦИНСКАЯ МЕБЕЛЬ

МЕБЕЛЬ ДЛЯ ПРИЕМНЫХ
Компания предлагает богатый ассортимент мебели для оснащения:

- рабочих мест сотрудников (столы, шкафы, кресла, стулья, компьютерная мебель, офисные перегородки)
- кабинетов руководителей всех рангов, конференц-залов
- бизнесовых операционных залов (перегородки различного класса, облицованные различными материалами и др.);
- Гостиниц, домов отдыха и санаториев;
- медицинских учреждений (кровати, тумбочки, металлическая мебель, шкафы и стеллажи)
- офисные аксессуары (журнальные столики, вешалки)

Бесплатно! Выезд специалиста и 3D дизайн-проект

КОМПАКТ
строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Банковский комплекс ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

Расчетно-кассовый центр ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

Солодовенный завод Суффле, Санкт-Петербург

Торгово-развлекательный комплекс «Нептун»

Международный аэровокзальный комплекс «Пулков-2»

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
тел. (812) 174-1109, факс (812) 105-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru
www.kompakt-spb.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.03

Новое здание для современных технологий

Сегодня любое строительное предприятие осваивает новые современные технологии. Многие крупные организации переходят на качественно иной уровень. Строители понимают, что главное в их работе – безупречность и сдача объекта в установленные сроки. Именно этого требует современный заказчик. Так, в конце прошлого года строительная корпорация «СМУ-2» досрочно сдала новое здание Первой мебельной фабрики.



Строительная корпорация «СМУ-2» действует на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1992 года. В то время компания была основана на базе строительного подразделения Главленавтотранса – СМТ «Автострой», специализировавшегося на проектировании и строительстве объектов гражданского и промышленного назначения. Основными направлениями деятельности СК СМУ-2 являются: организация генподрядных работ на объектах бюджетного финансирования по заказам Администрации Санкт-Петербурга и жилищное строительство за счет собственных и привлеченных средств.

Производственные мощности «СМУ-2» обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ по возведению жилых, производственных и торгово-выставочных площадей более 50 000 кв. метров в год. Для этого предприятие имеет все необходимые ресурсы: собственные машины, механизмы и оборудование. Высоких результатов специалисты достигают и благодаря надежным контактам с партнерами, поставщиками строительных материалов для выполнения полного комплекса работ по строительству зданий – от проектирования до ввода объектов в эксплуатацию.

В декабре прошлого года застройщик ЗАО «Первая мебельная фабрика» и генподрядчик «СМУ-2» подписали акт государственной комиссии и сдали в эксплуатацию первую очередь комплекса мебельной фабрики, состоящего из производственного и административно-бытового корпусов. Здание находится в Приморском районе Санкт-Петербурга, по адресу: Мебельный проезд, дом 4.

Два года назад застройщик поручил ЗАО «СМУ-2» функции генерального проектировщика, заказчика и генерального подрядчика.

Сегодня на месте незавершенного производства и примыкающей свалки вырос современный комплекс по выпуску мебели, работающий на современном немецком технологическом оборудовании.

Строительство комплекса мебельной фабрики осуществлялось с учетом правительственной программы вывода промышленных объектов из центра города. Комплекс фабрики состоит из 13 312 кв. метров производственных помещений и 2 528 кв. метров административно-бытовых помещений. Он является одним из самых современных и крупных мебельных производственных фабрик на Северо-Западе России.

«Застройщики поставили довольно жесткие сроки, – говорит генеральный директор ЗАО «СМУ-2» Виктор Никитин, – мы же поставили задачу завершить проектирование и строительство досрочно».

Виктор Никитин отмечает, что в плане проектировщика корпорации «СМУ-2» как генеральному подрядчику приходилось совместно с застройщиком решать много сложных проектных, технических и технологических задач.

Многие городские службы относились с пониманием к «пионерам» вывода производственных мощностей из центра города и не затягивали согласование разделов проекта. «Большую роль в этом деле сыграл генеральный директор первой мебельной фабрики Александр Шестаков, – говорит Виктор Никитин. – Благодаря его динамизму и энергии быстро решались многие проблемы, связанные с реализацией проекта».

Руководитель ЗАО «СМУ-2» отмечает, что досрочная сдача объекта состоялась только благодаря усилиям специалистов по проектированию, квалификации генерального подрядчика ЗАО «СМУ-2» и служб первой мебельной фабрики. «Мы работали в две-три смены, – рассказывает Виктор Никитин, – все субподрядчики качественно и в установленные сроки выполняли свои работы!» Впереди предстоит завершение проектирования и строительство второй очереди корпуса вспомогательных производств.

В программу строительства нового объекта внесла вклад и Администрация Санкт-Петербурга, выполнив подъездные дороги к комплексу промышленной зоны.

Сегодня в планах ЗАО «СМУ-2» – совместно с мебельной фабрикой в Москве построить торговоскладской комплекс, в первом полугодии сдать в эксплуатацию хирургический корпус Покровской больницы площадью 16 000 кв. метров, до конца 2005 года ввести в строй комплекс школы для детей с последствиями полиомиелита и церебральных параличей, строительство объектов культуры в г. Петрозаводске и другие объекты.

О своих достижениях специалисты «СМУ-2» говорят не без гордости. Руководство делает все для поддержания корпоративного духа команды. Возможно, именно сплоченность и является залогом успеха компании.

ЗАО «СМУ-2»

Санкт-Петербург, Рижский пр., 52, корп. 2
Тел./ факс: (812) 259-68-41, (812) 259-68-75
(812) 259-69-48

E-mail: zaosmu2@mail.wplus.net

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808025665-001431-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ

2005 Санкт-Петербург "Ленэкспо", Гавань 19-23 апреля

Международный строительный форум
интерстройэкспо

[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://www.interstroyexpo.com)

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ
Спонсор: Термолайн
Глобальная информационная поддержка: RADIO ROKS 102.7FM
Генеральный информационный спонсор: СТРОЙМАРКЕТ
Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ

Оргкомитет:
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

IBC V Международный Конгресс по Строительству

20-21 апреля 2005
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс "Ленэкспо", Гавань

"Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты"

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ
Спонсор: Термолайн
Глобальная информационная поддержка: RADIO ROKS 102.7FM
Генеральный информационный спонсор: СТРОЙМАРКЕТ
Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ

Тел./Факс: +7(812)321-28-28; 321-28-22
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su
<http://www.interstroyexpo.com>
199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103 "Интерстройэкспо"

Информационный спонсор: RADIO ROKS 102.7FM
Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ
Генеральный информационный спонсор: СТРОЙМАРКЕТ
Информационные спонсоры: ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УСЛУГИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, МАТЕРИАЛЫ



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНСТИТУТ ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИХ СВЯЗЕЙ, ЭКОНОМИКИ И ПРАВА
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО «ЗНАНИЕ»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ДОМ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОПАГАНДЫ

Приглашают руководителей строительных и проектных организаций, специалистов экономических и других служб на курсы повышения квалификации

24 февраля - 4 марта

Экономическая, правовая и хозяйственная деятельность в строительстве

В ПРОГРАММЕ: нормативные документы и требования по строительству; ценообразование и сметное нормирование; бухгалтерский учет и налогообложение; взаимодействие с инвесторами и подрядными организациями, комплексная безопасность в строительстве (техническая, экологическая и др.); сертификация; экономический и управленческий анализ в принятии решений; юридические аспекты строительной деятельности; оценка риска и страхование.

По окончании курса слушателям выдается свидетельство государственного образца
Место проведения: Литейный пр., 42, Центральный лекторий Общества «Знание»
Начало в 10.30. Регистрация в 10.00.
Для прямых членов Союза строительных объединений и организаций скидки.

По вопросам участия обращайтесь по тел.:
(812) 279-32-70,
272-37-03, 272-51-97

Генеральный информационный спонсор



экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гибкая система скидок

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш» (Россия)

ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP PLAN

CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2005

Содержание диска
Архитектура, проектирование
Вентиляция, отопление, кондиционирование
Сантехника
Водоснабжение, канализация
Инструмент, оборудование
Интерьер
Недвижимость
Окна и двери
Отделочные и декоративные материалы
Строительные магазины
Строительство
Стройматериалы
Транспорт
Выставки, выставочная деятельность



(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
www.topplan.ru
advert@topplan.ru

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

Электронная версия дайджеста "СтройБизнесМаркет" за 2000-2005 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.



д е с я т а я
ЯРМАРКА

НЕДВИЖИМОСТИ

18-20 марта 2005

Ледовый дворец /метро "Пр. Большевиков"/

Организатор: НП "Торговый Петербург",
тел.: 320-24-57, 050

Подробная информация на сайте:
www.infotrade.ru/yarmarka

Постоянный генеральный спонсор



Спонсор деловой программы



Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости"



- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородные дома и элитное жилье
- Ипотечное кредитование и страхование
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Строительные материалы для ремонта и отделки квартир
- Консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

MVK www.MVK.ru (095) 105-34-97

Более 700 фирм-участниц!

13-я МЕЖДУНАРОДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

16 - 21
ФЕВРАЛЯ
2005

www.stroytekh.ru
МОСКВА, КВЦ «СОКОЛЬНИКИ»

Организаторы:

Департамент строительства и ЖКХ
Министерства промышленности и энергетики РФ

Выставочный холдинг MVK

Межрегиональный институт окна

Российская ассоциация производителей обоев «Рособои»

СОЮЗЦЕМЕНТ

При поддержке:

Ассоциации Производителей Трубопроводов с ППУ изоляцией

НА Производителей Стальных Гнутых Профилей

НП «АВК»

«СОКОЛЬНИКИ»

Генеральный информационный спонсор:

«Стройка»

«Городские новости»

ВЫСТАВКИ:

СТРОЙТЕХ
www.stroytekh.ru

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА

RFI
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ
www.roofexpo.ru

ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

BETONEX
ЦЕМЕНТЫ, БЕТОНЫ
www.betonexpo.ru

BAUSTEIN
КЕРАМИКА И КАМЕНЬ
www.baustein.ru

SWE
МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ
www.swexpo.ru

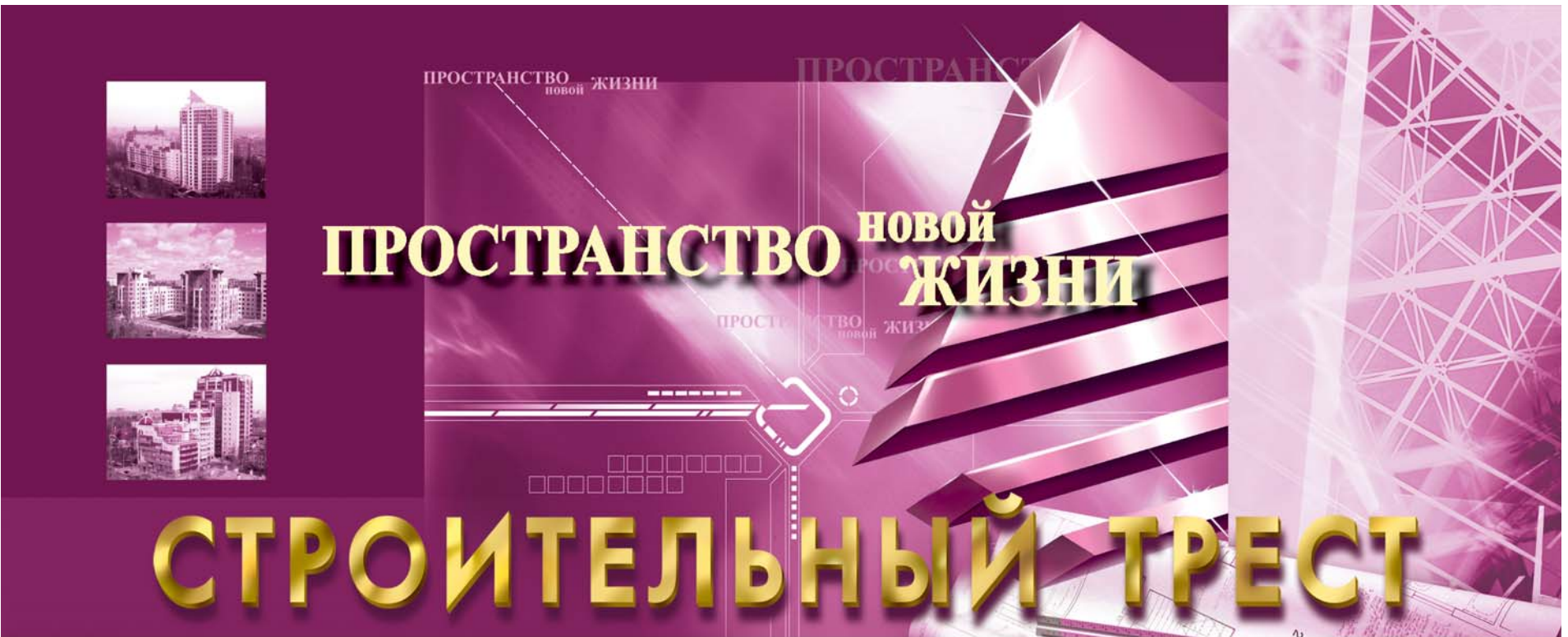
WALLDECO
ДЕКОР СТЕН, ПОТОЛКОВ
www.walldeco.ru

ТЕКСТИЛЬ ДЛЯ ДОМА
www.tex-expo.ru

CAFLEX
МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ
www.caflex.ru

МИР СВЕТА
www.lightexpo.ru

ДИРЕКЦИЯ ВЫСТАВОК: тел.: (095) 105-34-97, 268-95-11, 268-99-14; e-mail: sly@mvk.ru, miv@mvk.ru, info@mvk.ru

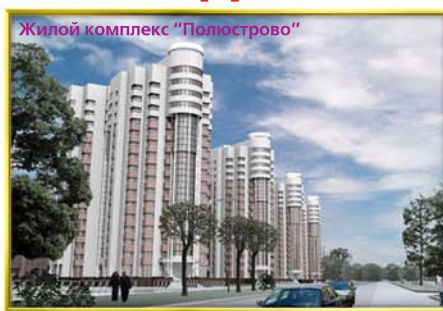


Начало продаж в новых домах!



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой:
 - 10 минут пешком до ст. метро "Академическая"
 - парк "Пискаревский"
 - школы, детские сады
 Срок сдачи - II кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2- комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".
 Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
 Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
 Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



Между ул.Есенина и И. Фомина строится, разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.
 Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
 Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650

пр.Просвещения



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
 Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660

ул. Беринга, 27



Жилой комплекс "Смоленский"

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Искровский пр., 32

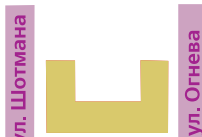
15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Консультационный пункт.

ДОМ СДАН

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

телефон на объекте: 974-3620



Искровский пр.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

www.stroytrest.spb.ru

ПРОДАЖА

КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Коломяжский пр. д.15,

ул. Беринга, 27

Искровский пр., 32

пр. М. Тореза, 112

Светлановский пр. , 70

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

Кондратьевский пр. , 64

Искровский пр. , 32

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет

- рассрочка по сданным объектам

- беспроцентная рассрочка платежа

- индивидуальный подбор схемы оплаты

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru . Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00

Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640, пл. Островского д.7, тел. 110-9368

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

www.stroytrest.spb.ru