

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 9 (151) 14 марта 2005 года



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

## АНОНСЫ

### Без всякой серости



Как будет строиться жилищная политика? Каковы принципы взаимодействия областных чиновников с застройщиками? Интервью с председателем Комитета по строительству Ленинградской области Олегом Алимпиевым.

стр. 11

### Аварийная ветхость

Серьезная ситуация с аварийным жилищным фондом сложилась из-за длительного недофинансирования жилищного фонда. А проблемы расселения жильцов администрация всегда пыталась переложить на инвесторов.

стр. 12

### Захват регионов



Создание системы региональных продаж является делом весьма благодарным. Даже незначительные вложения в рекламу позволяют петербургским застройщикам быстро увеличить объемы продаж.

стр. 16

### В плане – КАД


Правительство Ленобласти внесло ОАО «КАД-Ленобласть» в план приватизации. В 2006 году власти намерены продать 74 процента акций компании. В собственности области останется блокирующий пакет акций.

стр. 18

## Правила хорошего дома




Корпорация «Строймонтаж» вывела на петербургский рынок строящегося жилья новую концептуальную торговую марку – «Правильный дом». Новые стандарты качества квартир от «Строймонтажа» будут представлены в рамках Ярмарки недвижимости, постоянным генеральным спонсором которой корпорация является уже несколько лет. Сегодня проектируются дома, которые, по заявлению строителей, должны изменить представление дольщиков о новом жилье. Продолжение на стр. 7



**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ  
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**



**KNAUF**  
качественная  
**Therm**  
теплоизоляция  
Товар сертифицирован.



Тел./факс: 332-2051 многоканальный, 926-3377.  
rilan-spb@yandex.ru www.000-rilan-spb.narod.ru  
Строительство, реконструкция, ремонт, дизайн  
Продажа квартир, коттеджей (рассрочка)  
Участки под строительство коттеджей, ТБК  
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826726007-005725-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖКХ



**МЕГАПОЛИС**  
группа компаний  
т./ф. (812) **232 5828**  
**СОПРОВОЖДЕНИЕ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
СОГЛАСОВАНИЯ,  
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,  
СЭС, ЭКОЛОГИЯ  
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ**

## Уважаемый Александр Владимирович!



### Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашей энергии и грамотному руководству, у компании есть потенциал к развитию и движению вперед. Спасибо Вам за это, и пусть в Вашей нелегкой и ответственной работе, в которой многое зависит от быстрого реагирования на изменяющиеся условия рынка и принятия волевых решений, Вам всегда сопутствуют удача и успех. Здоровья Вам, счастья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Трест №45 «Электромонтаж»



**ИНСТИТУТ  
ПРОБЛЕМ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

в консалтинге с 1992

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ МСФО ■ ОЦЕНКА



аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92  
(812) 103-40-41; ф.: 103-30-08; mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru



# Мультивыбор в «MULTIMEX»

**В** марте торговый комплекс «Мультимекс», одна из крупнейших строительных ярмарок Северо-Запада, празднует день рождения. Уже третий год этот «город строительных материалов» привлекает тысячи петербуржцев, желающих приобрести качественные и недорогие стройматериалы.

Ежедневно более 3 тыс. петербуржцев и гостей города посещают торговый комплекс «Мультимекс», и это неудивительно, ведь покупатель может найти здесь все необходимое для строительства и благоустройства дома, дачи и офиса и сэкономить не только средства, но и время – ведь на площади около 15 тыс. кв. метров продается все, что только может пожелать и строитель-профессионал, и домашний мастер. Более 50 тыс. наименований! Начиная от материалов для фундамента, внешней и внутренней отделки, дверей, окон, и заканчивая оборудованием и аксессуарами для ванных комнат и кухни, а также современного инструмента любого образца. Большой ассортимент товаров для дома, отделочных материалов, пиломатериалов, арматуры, электрооборудования, кабеля, электрооборудования, инструментов отечественного и зарубежного производства. Огромный выбор

предметов интерьера и сантехники для квартиры и дачи. Свою продукцию посетителям «Мультимекса» предлагают лучшие отечественные и зарубежные производители. Только качественный и сертифицированный товар: экологически чистые лакокрасочные материалы, сухие смеси, все виды кровли, сайдинга, напольных покрытий и т. д. Здесь представлена как традиционная продукция, уже хорошо знакомая потребителям, так и самые последние новинки строительной отрасли.

А начиналось все два года назад, когда первый крупный арендатор, магазин строительных материалов «Строймаркет», определил направленность нового торгового комплекса. За ним последовали другие строительные фирмы – «Таун-Хауз», «Строитель», «Евролюкс», «Окна Европы», «Elevel», «Onninen». В прошлом году была открыта вторая очередь торгового комплекса, и площадь торговых помещений увеличилась до 15 тыс. кв. метров. Были проведены значительные ремонтные работы, заменена вся инженерия, проложены новые коммуникации. Развивающийся комплекс привлек других арендаторов, таких как крупнейший на Северо-Западе книжно-канцелярский супермаркет «Литера» и магазин тканей «Русский текстиль», который объединяет более 16 производителей текстиля, и многих других.

Профессиональные продавцы-консультанты, работающие в торговом комплексе «Мультимекс», подробно расскажут о любом товаре, дадут полезные советы, подскажут, где и на чем можно сэкономить. Покупателю остается только выбрать и приобрести, а с транспортировкой крупных покупок поможет служба доставки «Мультимекс». Кроме того, на территории торгового комплекса находится кафе «Джем», где посетители могут отдохнуть и отпраздновать удачное приобретение.

Для автомобилистов организован бесплатный въезд и охраняемая парковка, отработана и совершенствуется схема движения по территории ярмарки. К торговому комплексу ведут несколько удобных подъездов, что гарантирует отсутствие пробок на въезде и выезде. Торговый комплекс «Мультимекс» расположен на Южном шоссе, рядом с проспектом Славы и Софийской улицей, около остановок городского маршрутного транспорта и железнодорожной станции «Сортировочная», а это значит, что люди, приезжающие в магазин без машины, также не столкнутся с транспортными проблемами.

Торговый комплекс «Мультимекс» постоянно модернизируется и расширяется. Здесь делается все для удобства покупателей и продавцов. Доступная арендная ставка торговых мест определяет ценовую политику и делает возможным приобретение здесь любых товаров



по самым доступным на сегодняшний день ценам. Комплекс оснащен современной системой вентиляции, кондиционирования и отопления, удобной погрузо-разгрузочной зоной.

«Мультимекс», современный торговый центр с развитой инфраструктурой сервиса, имеет более 100 торговых помещений. Удобные подъездные пути, расположенность комплекса в одном из самых оживленных транспортных узлов Санкт-Петербурга, наработанный опыт и рекламная активность, сложившийся ассортимент надежных торговых марок сделали «Мультимекс» одним из ведущих центров строительной торговли города. Дирекция торгового центра стремится создать максимально привлекательные условия работы для лучших торговых фирм, представляющих популярные марки и разнообразный ассортимент товаров для строительства, ремонта и обустройства дома, а также мебели, фурнитуры и хозяйственных товаров.



**Торговый комплекс  
«MULTIMEX»  
Южное шоссе,  
д. 37, корп. 1  
тел.: 118-34-38  
тел. администрации:  
108-69-22  
пн-вс: 10.00-20.00**





**СЕРЬЕЗНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
ДЛЯ  
СЕРЬЕЗНЫХ  
ЗАДАЧ**

**МЫ РАБОТАЕМ  
24 часа в сутки  
365 дней в году**







Товар сертифицирован

- ПРОИЗВОДСТВО И ДОСТАВКА ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ И РАСТВОРОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ОБЛАСТИ
- СОБСТВЕННЫЙ МОШНЫЙ АВТОПАРК
- АККРЕДИТОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
- СОВРЕМЕННОЕ НЕМЕЦКОЕ ВЫСОКОПРОИЗВОДИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К КАЖДОМУ ЗАКАЗЧИКУ



198216, г. Санкт-Петербург, Трамвайный пр., дом 14  
тел./факс: +7 (812) 372-12-82, 376-65-76, 377-10-16, 377-50-49  
E-mail: beton@sznk.ru Http://www.sznk.ru

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с<sup>2</sup>.



**Milwaukee®**  
**KANGO®**  
900/950

**NOTHING BUT  
HEAVY  
DUTY  
MILWAUKEE**

**Новый отбойный  
молоток/комбиперфоратор**

\* действительно для инструмента, задействованного в кампании до 31 июля 2005 года (полные условия доступны на web-сайте)



Представительство Milwaukee в России и странах СНГ - ООО "А&М Электроинструменты"  
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,  
тел. (095) 933-55-55  
www.milwaukee-et.ru  
e-mail: electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru

**Центры продаж и обслуживания:**  
«ВИП-Системы», ул. М. Разночинная, 9,  
тел.: (812) 380-44-24, 380-44-34, www.vipsystems.ru  
e-mail: info@vipsystems.ru  
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8,  
тел.: (812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru  
e-mail: novtech@infos.ru  
«ЛИК-СПб», Выборгская набережная, 29, оф. 105,  
т.ф.: (812) 336-48-55, тел.: 336-40-83, 336-40-84  
www.lik-m.ru e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

BE > THINK > INNOVATE

# ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС



GRUNDFOS ALFA+



- ЭКОНОМИЯ ДО 60% ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

GRUNDFOS MAGNA



- АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



- ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

## ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО «ГРУНДФОС»  
Представительство по Северо-Западу РФ  
194044, СПб, Пироговская наб., д. 21  
Бизнес-центр «Нобель»  
Тел.: (812) 320-4944, 320-4939  
E-mail: peterburg@grundfos.com  
WWW.GRUNDFOS.COM/RU



Товар сертифицирован

# Надежная строительная компания

## «ЮИТ Лентек» работает на рынке уже 17 лет

**Надежность строительной компании – один из самых важных факторов при выборе квартиры потребителем. Опыт успешной работы является своего рода гарантией качества, подобоющего отношения к клиенту и выполнения взятых на себя обязательств.**

«ЮИТ Лентек» имеет заслуженную репутацию надежного партнера в сфере промышленного и коммерческого строительства. Безукоризненное соблюдение гарантийных обязательств, профессиональный подход к решению производственных задач и высокая квалификация сотрудников – главные преимущества ЗАО «ЮИТ Лентек». Сейчас одним из основных направлений деятельности компании является инвестиционное жилищное строительство под торговой маркой ЮИТ ДОМ.

ЗАО «ЮИТ Лентек», основанное в 1988 году, было первым в стране совместным советско-финским предприятием в области строительства. На счету «ЮИТ Лентек» более 150 осуществленных проектов для таких крупных компаний, как Ford Motors, Philip Morris, McDonalds, Сургутнефтегаз и многих других. Все объекты были выполнены максимально качественно и в установленные сроки.

В настоящее время «ЮИТ Лентек» – дочерняя компания крупнейшего строительного концерна Финляндии YIT.

Материнская компания YIT имеет почти 100-летний опыт строительства зданий и сооружений различного назначения в Северной Европе, России и даже на Ближнем Востоке.

Акции YIT котируются в главном списке на фондовой бирже в Хельсинки. В 2003 году торговый оборот концерна составил 2,4 млрд EURO, а прибыль от коммерческой деятельности – 99 млн EURO.

Важнейшая составляющая философии YIT, участника современного бизнес-пространства – открытость, финансовая «прозрачность» и социальная ответственность. Любому инвестору гарантируется соблюдение его интересов. Именно поэтому концерн YIT в 2004 году был признан лучшим в Финляндии по обеспечению отношений с инвесторами по данным шведской аналитической группы Regi Research & Strategi Reg.

В Санкт-Петербурге YIT начал работать еще в 1912 году с разработки и реализации проектов водоснабжения для городов, коммун и промышленных предприятий. После революции финские строители вновь вернулись в Россию в 1960-е годы. И в настоящее время YIT действует на российском рынке через свое дочернее предприятие – ЗАО «ЮИТ Лентек». Финская материнская компания это не только гарантия финансовой стабильности, но и высочайшие требования к качеству работы. ЗАО «ЮИТ Лентек» уделяет особое внимание не только внедрению современных строительных технологий и расширению сферы деятельности, но и заботится о профессиональном росте своих сотрудников, направляя их на обучение и стажировки. На каждом объекте в составе руководства в тесном сотрудничестве с российским персоналом работает представитель финско-го учредителя.



Сегодня персонал компании в Санкт-Петербурге – это свыше 400 высокопрофессиональных российских и финских специалистов, чья квалификация позволяет предлагать клиентам услуги самого высокого качества.

Гарантия интересов клиента и профессиональный подход к делу – главные преимущества компании, в деятельности которой успешно сочетаются западные технологии и использование новейших материалов, потенциал российских сотрудников и многолетний опыт финских специалистов.

**ЮИТ ДОМ**

**ЗАО «ЮИТ Лентек»**

**197374 Санкт-Петербург,**

**Приморский пр., 52**

**Тел. (812) 103-44-44, 103-35-35**

**www.lentek.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813032971-006593-1 от 27.09.2004 ФАС и ЖЖХ

## Аренда торгово-офисных помещений

**1. П.С. Большой пр., 48**  
(торговые и офисные помещения)

- ▶ современные системы связи
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ подземный паркинг

срок сдачи – май 2005 года



**2. Наб. реки Карповки, 10,**  
рядом с метро «Петроградская»  
(торговые помещения, I этаж)

- ▶ телефон
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ парковка

объект сдан

**3. Левашовский пр., 24**  
(офисные помещения)

- ▶ телефон
- ▶ водоснабжение
- ▶ энергоснабжение
- ▶ кондиционирование
- ▶ теплоснабжение
- ▶ парковка

срок сдачи – май 2005 года



**ЗАО «ДОМ МОД ПЛЮС»**

СПб, Каменноостровский пр., д. 37  
отдел аренды: 310-66-55, 310-77-77



**ЛЕНЖИЛСТРОЙ**  
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕТОР

**«ПЕТЕРБУРГСКИЙ НЕБОСКРЕБ»**

- 11-23-этажный кирпичный дом с верандами и террасами.
- По индивидуальному проекту.
- Потолки 3 метра.
- Лифты OTIS.
- Стеклопакеты в деревянных рамах окон.
- Металлопластиковые, сдвижные конструкции веранд.
- Круглосуточное видеонаблюдение.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Через дорогу - крупнейший лесопарк Сосновка.
- 10 мин. до ст. м. «Удельная».

**Пр. Тореза, 112-1**



**ДОМ СДАН!**

**ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА**

- 19-25-этажный кирпичный комплекс.
- По индивидуальному проекту.
- Разнообразные планировки квартир.
- Стеклопакеты в деревянных рамах окон.
- Металлопластиковые, сдвижные конструкции веранд.
- Бесшумные скоростные лифты.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Крупнейший лесопарк Сосновка.
- 10 мин. до ст. м. «Озерки».
- Срок сдачи III-IV кв. 2006 г.



**ДОМА НА УГЛУ ПР. НАУКИ И УЛ. КАРПИНСКОГО И НА УЛ. ВЕРНОСТИ**

- 16-этажные кирпичные дома.
- По индивидуальному проекту.
- Остекленные веранды.
- Стеклопакеты в деревянных рамах.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Благоустроенные придомовые территории.
- Детские площадки и автомобильные парковки.
- В двух шагах торговый комплекс «Пятачок».
- Через дорогу Пискаревский парк.
- Срок сдачи III кв. 2006 г.



**194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14**

**Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26**

**e-mail: sale@lengs.ru**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802015935-003723-1 от 28.11.2002



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

**КАРСТ**

## НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



### УСТРОЙСТВО

железобетонных  
буриабивных свай  
по современным  
европейским технологиям



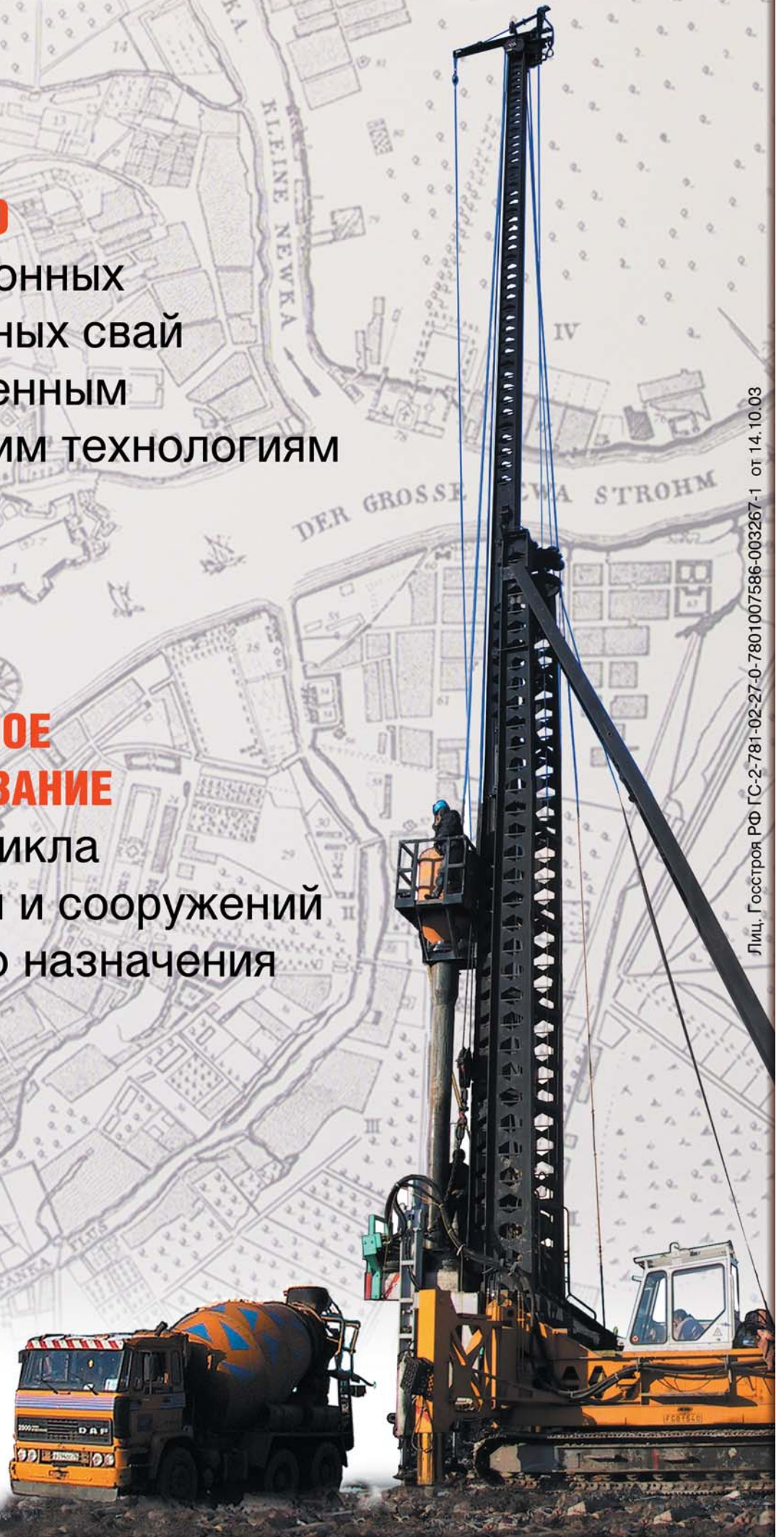
### КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла  
для зданий и сооружений  
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199178, Санкт-Петербург,  
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,  
тел./факс 327-72-83,  
тел. 321-80-37  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
интернет: www.oldcity.spb.ru



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03



ЗАО «ДСК-3» – один из крупнейших домостроительных комбинатов страны. Имеет большой опыт строительства полносборных жилых домов в России и за рубежом. И с 1998 года ведет строительство из монолитного железобетона.



Дачное, кв. 4,  
корп. 71

«Строим быстро и надежно»

45 лет

успешного домостроения

БКА, кв. 7б, корп. 16  
(Серебряный бульвар)



198152, Санкт-Петербург,  
Автовская ул., 31  
Тел.: 184-63-77, 184-47-69,  
Тел./факс: 184-63-92,  
184-35-89,  
Факс: 184-95-92



ЮРВ, кв. 46, корп. 29-1



## ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ

ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ (ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ, КВАРТАЛ 9)



- фасадное остекление;
- система очистки воды;
- интернет по оптико-волоконным линиям;
- домофон;
- служба консьержей;
- на первом этаже офисные площади;
- панорамные виды из окон;
- подземный паркинг;
- вид на Суздальские озера
- кирпично-монолитный, 25-ти этажный дом;
- квартиры от 1-комнатных до 3-комнатных (36-100 кв.м.);
- свободные планировки;
- высота потолков 2,8 м.
- металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами;
- остекленный балкон в каждой квартире;
- скоростные бесшумные лифты;



102-42-22

ВЫГОДНЫЕ

УСЛОВИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

# Правила хорошего дома

Настоящий прорыв в качестве нового жилья корпорация «Строймонтаж» совершила в 2004 году: жилой комплекс «Сосновка», построенный на Северном проспекте и сданный досрочно, признан Госкомиссией одним из лучших новых домов в Выборгском районе. В конце года сдан один из корпусов жилого комплекса «Звездный-1» на Пулковской улице: по отзывам жильцов и присланным в адрес «Строймонтажа» благодарностям, фактическое качество работ на объекте превзошло ожидания дольщиков, а в действительности дом «выглядит даже лучше, чем в компьютерной графике», что, согласитесь, редкость.

Это первые объекты, где концепция «Правильный дом» начала воплощаться, но еще не раскрыта в полной мере. И, тем не менее, уже это позволило выдвинуть жилые комплексы на соискание престижной городской премии по качеству «Сделано в Петербурге».

«Запуску новых проектов, полностью отвечающих нашей новой концепции, предшествовали масштабные социологические и маркетинговые исследования, опыт нашей работы в Петербурге и Москве, изучение европейских стандартов качества, — рассказывает директор по маркетингу и продажам Андрей Кучмин. — Сегодня уже с уверенностью можно заявить, что мы вовремя сделали этот важный шаг в сфере качества. Ведь на строительном рынке Санкт-Петербурга работает достаточно много строительных компаний, и все они строят примерно с одинаковым качеством. Мы хотим выделиться, стать заметными на этом фоне, привнести на рынок новые стандарты качества квартир».

Много современного и прогрессивного привнес в концепцию «Правильный дом» европейский опыт корпорации. На Западе существует негласный закон: дом должен начинаться с парадной, а не со входа в квартиру. И даже раньше... Со двора!

Именно поэтому в «Строймонтаже» сегодня уделяется большое внимание архитектуре и внешнему виду каждого дома (кирпич светлых тонов, никакого оштукатуривания, использование искусственного камня в цоколе), а также малым архитектурным формам (крыльца, козырьки, скамейки, урны — все выполнено в едином стиле). Отдельного внимания заслуживает благоустройство двора: помимо грамотного планирования пространства двора, после сдачи дома сотрудники корпорации проводят акцию «Сад этому Дому» — высаживают здесь деревья и кусты. В каждом новом доме по-своему решается вопрос с парковкой машин: где-то это встроенный паркинг, где-то — оборудованная площадка рядом с домом.

Внутри «строймонтажеских» домов также многое претерпело изменения. Начиная с входных дверей в подъезд, которые сразу устанавливаются капитальные, со встроенными видеодомофонами. Корпорация увеличила бюджет на отделку помещений общего пользования. В строящихся домах заранее проектируются места для консьержки и большие лифтовые холлы, украшенные зеркалами и декоративными светильниками. «Строймонтаж» полностью отказался от использования отечественных лифтов.



Звездный 2



Огни Юго-Запада



Лазурный



Южная Широта

В каждую квартиру строители сразу устанавливают капитальную металлическую дверь с надежным замком, глазком и современным звонком. Даже если у жильцов возникнет желание потом все же поменять дверь, по крайней мере на период ремонтов квартира будет надежно защищена. Остекление лоджий и окна в домах сразу делают металлопластиковыми, в цвет фасада. Капитальность внутренних перегородок и распределение несущей способности стен сразу рассчитаны так, чтобы при наличии всех необходимых согласований жильцам было проще делать небольшие перепланировки: например, объединить кухню с гостиной. Да и ремонт делать проще, когда внутри квартиры перегородки выполнены из пено- и газобетона, а не из монолита.

Планировки квартир и геометрия комнат также выверены через социологическое исследование мнений реальных и будущих дольщиков. Как показал опыт, многие из них признают, что новые планировки «Строймонтажа» дают ощущение большей площади квартир и отдельных комнат, нежели прописано в проекте. Все комнаты просторные и светлые, метраж и геометрия коридоров, санузла, кладовок — логичные. Кстати, для домов «Строймонтажа» уже не является новшеством наличие в квартирах гардеробных.

Вопрос дополнительного оборудования и привнесения в проект каких-либо иных новшеств в каждом проектируемом доме решается отдельно, исходя из пожеланий потенциальных дольщиков и 10-летнего опыта компании.

«В конечном счете все наши нововведения и улучшения не только не ведут к удорожанию нового жилья для дольщика, но и позволяют ему минимизировать последующие затраты, — поясняет Андрей Кучмин. — В наши новые проекты мы по максимуму закладываем все то, что большинство жильцов и так собирается сделать после приемки квартиры. И если, например, 90 процентов жильцов будет устанавливать системы очистки воды, — совершенно очевидно, что строители сделают это дешевле и качественнее. А ведь есть вещи, которые, если не учтены в проекте, уже не изменить. Например, площадь лифтового холла или заранее спроектированное место для консьержа».

«Сегодня наша стратегия строить так, чтобы жильцы наших домов сами же нас и рекламировали, — объяснил суть концепции генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» Сергей Филиппов. — Мы делаем все для того, чтобы мы могли с достоинством возвысить людей к уже заселенным домам. Чтобы могли сказать: будет вот так и даже лучше. Чтобы потенциальные покупатели, пообщавшись с жильцами, без колебаний сделали свой выбор».

«Правильный дом» сегодня — это такие строящиеся комплексы как «Звездный-2», «Лазурный», «Южная Широта», «Огни Юго-Запада» и другие объекты корпорации «Строймонтаж», расположенные в самых привлекательных районах Санкт-Петербурга.

Лиц. № ФС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Консультационные пункты — на всех объектах  
Телефон отдела продаж: 332-02-02

ЦИТАТА НОМЕРА



СТР. 20  
СЕРГЕЙ АНДРЕЕВ,  
ДЕПУТАТ ЗС

Волна недовольства накрывает  
Марининский дворец

ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 23

100 километров

трамвайных путей Петербурга  
в аварийном состоянии

ОПРОС НОМЕРА

Почти половина россиян  
хотят инвестировать  
свободные средства  
в недвижимость

В ходе всероссийского опроса исследовательский холдинг ROMIR Monitoring попытался выяснить, как бы граждане распорядились свободными средствами при их наличии.

Согласно результатам исследования, наибольший интерес для инвестиций представляет недвижимость. Так сказали 44 процента опрошенных россиян. Почти в два раза меньше — 21 процент ответили, что свободные деньги положили бы на банковский счет. Всего 5 процентов ответили, что купили бы акции или ценные бумаги, 2 процента вложили бы свободные деньги в страховку, 1 процент участников опроса для сохранения и приумножения свободных капиталов воспользовались бы услугами управляющих компаний или инвестиционных фондов. При этом 28 процентов респондентов вообще не стали бы вкладывать свободные деньги куда бы то ни было.

Покупка недвижимости, как средство инвестирования свободных средств, в большей степени привлекает жителей крупных городов с населением от 500 тыс. до 1 млн человек — 55 процентов. Зато жители малых и средних городов (менее 100 тыс. и от 100 до 500 тыс. человек) больше доверяют банковским вкладам — 24 процента. Страсть к вложению свободных денег в чулок или под подушку свойственна 31 проценту респондентов, проживающих в городах-миллионерах.

Было опрошено 1500 человек в возрасте от 18 лет и старше в более чем в 100 городах и населенных пунктах России.

Лиц. № ФС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

**ТЕРМИНАТОР**

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

**2** Вывоз и утилизация строительных отходов

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

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

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

## 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 Бабаджанян**  
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**  
тел. 380-15-83, e-mail: andrey\_t@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:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,  
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова,  
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов,  
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр  
Злобин, Екатерина Плеханова

### Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима  
Шептунова, Валентина Борникова, Наталья Сосновская, 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, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 186-92-98,

e-mail: podpiska@srp.spb.ru


ООО «ПРЕСССЛАЙТ»: тел. 315-48-44, e-mail: presstait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО – во всех отделениях связи

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодаватель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМУ 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, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-683. Подписано в печать 11.03.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер 

### ФОТОФАКТ



Акция петербургских художников призвана привлечь внимание к судьбе выставочного комплекса у Спаса-на-Крови

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Ситуация в городском жилищном хозяйстве такова, что одновременно приходится решать много проблем. Здесь и недостаточное финансирование, и резкое падение сборов квартплаты. Если по итогам года в среднем по городу собиралось 94 процента, то в январе – всего лишь 42. Но самая главная проблема, как считает председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов – отвратительное обслуживание жилищного фонда.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял к производству шесть исков о признании недействительными договоров аренды, заключенных ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия». Иски были предъявлены по результатам проведенной прокурорской проверки. В 2004 году предприятие заключило ряд договоров аренды недвижимого имущества в нарушение требований Гражданского кодекса РФ и федерального закона «О федеральных и муниципальных унитарных предприятиях».

Компания «М-Индустрия» построит в Выборгском районе 40-этажный дом. По словам президента компании Магеррама Бехбудова, если проект согласуют власти – это будет первое по-настоящему высотное здание в городе. «Сейчас мы готовим свои предложения главному архитектору Петербурга Александру Викторову. На выбор будет предложено два варианта развития «пятна» – 40-этажное здание и обычное 25-этажное. Все будет зависеть от его решения», – сказал президент компании.

Подробности – в следующем номере

С 18 по 20 марта в Санкт-Петербурге в Ледовом дворце пройдет X Ярмарка Недвижимости. Посетители выставки смогут принять участие в бесплатных семинарах и консультациях, которые традиционно пройдут в рамках Деловой программы Ярмарки Недвижимости.

# Деловая программа X Ярмарки Недвижимости

Официальное открытие 18 марта в 11.00



Время работы:  
18 марта (пятница) –  
10.30–18.00;  
19 марта (суббота) –  
11.00–18.00;  
20 марта (воскресенье) –  
11.00–17.00

18 марта

#### ЗАЛ №1

12.30–13.45: «Новое законодательство в сфере жилищного строительства» (ЭСОН)

14.00–15.15: «Как купить и продать загородный дом» (ОЗ «Прогаль»)

15.30–16.45: «Схемы ипотечного кредитования на первичном и вторичном рынках» («АН «Невский Синдикат»)

17.00–18.00: «Как заработать на строящемся жилье» («Снотра»)

#### ЗАЛ №2

12.30–13.45: «Жилищное кредитование как фактор развития доступного жилья. Финансирование строительства жилья в Ленинградской области» («Социальная инициатива»)

14.00–15.15: «Как наиболее точно определить стоимость собственного жилья» («Магазин квартир-2»)

15.30–16.45: «Управление коммерческой недвижимостью» (ИА «ИТАР-ТАСС»)

17.00–18.00: «Об ипотеке с улыбкой. Театрализованное представление» («Новая финансовая система»)

#### ЗАЛ №3

12.30–13.45: «10 заблуждений по поводу ипотеки» («Бекар»)

14.00–15.15: «Преимущества получения ипотечного кредита в Промышленно-Строительном Банке» («ПСБ»)

15.30–16.45: «Доступное жилье – как использовать новые законы для улучшения жилищных условий» («Юринформ-Центр»)

17.00–18.00: «Полиграфия как способ сокращения издержек при составлении бюджета участия в выставке» (типография «FASTprint»)

19 марта

#### ЗАЛ №1

11.00–12.15: «Откуда взять деньги на приобретение квартиры сегодня. Ипотечное кредитование» («Адвекс-РОССТРО»)

12.30–13.45: «Практические рекомендации гражданам при участии в долевым строительстве» (КЦДС)

14.00–15.15: «Коммунальные платежи в новых домах» («Инвестторг»)

15.30–16.45: «Программа ипотечного кредитования: Skanska и Райффайзенбанк» («Петербургстрой Скандинавия»)

17.00–18.00: «Домовое строительство и ЖСК» («Ваш Выбор»)

#### ЗАЛ №2

11.00–12.15: «Ипотечные кредиты за 48 часов» («Дельта Кредит»)

12.30–13.45: «Управление квартирами. Как правильно сдать квартиру в аренду» («Итака-Север»)

14.00–15.15: «Тенденции ценообразования рынка строящегося жилья в Петербурге в зимне-весенний сезон. Прогноз тенденций рынка до конца 2005 года» («Строймонтаж»)

15.30–16.45: «Как определить степень надежности фирмы-застройщика» («Отделстрой»)

17.00–18.00: «Городская программа ипотечного кредитования – перспективы развития в 2005 году» («СПб ипотечное агентство»)

#### ЗАЛ №3

11.00–12.15: «Строительство коттеджных поселков в Ленинградской области. Преимущество каркасного строительства» (АН «Реал»)

12.30–13.45: «Ипотека на рынке строящегося жилья» («Петербургская Недвижимость»)

14.00–15.15: «Обсуждение ФЗ «О жилищно-накопительных кооперативах» («Правовой Дом»)

15.30–16.45: «Приватизация в свете Жилищного кодекса от 1 марта 2005 года» («Петербургская Недвижимость»)

17.00–18.00: «Что нужно знать, если вы решили продать загородный дом» (ЮФ «Экотон»)

#### ЗАЛ №4

11.00–12.15: «Ассоциация риэлтеров – ставка на качество» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга)

12.30–13.45: «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости» (АРСПб)

14.00–15.15: «Когда жилье станет доступным? О влиянии новых законов на рынок недвижимости Санкт-Петербурга» (АРСПб)

15.30–16.45: «Участие в конкурсах: две стороны медали» (газета «Строительный Еженедельник»)

20 марта

#### ЗАЛ №1

11.00–12.15: «Условия реализации Государственных жилищных сертификатов и перспективы приобретения квартир в СПб и Ленобласти» (Правовой Центр «Северо-Запад»)

12.30–13.45: «Перспективы развития жилищно-накопительных кооперативов» («Правовой Дом»)

14.00–15.15: «Анализ рынка первичной недвижимости: динамика и прогнозы» («Инвестторг»)

15.30–16.45: «Страхование рисков участников долевого строительства. Страхование при ипотеке» («Страховая группа «Спасские ворота»)

#### ЗАЛ №2

11.00–12.15: «Квартира в кредит, доступно и просто: программа Городского Ипотечного банка» (Городской Ипотечный банк)

12.30–13.45: «Перепланировка – от идеи до воплощения» («ЛенСпецСМУ»)

14.00–15.15: «Правильный дом» – новый стандарт качества жилья от корпорации «Строймонтаж». Преимущество существующих и строящихся объектов в рамках концепции «Правильный Дом», описание инфраструктуры микрорайона» («Строймонтаж»)

15.30–16.45: «Квартира в кредит от \$350 в месяц. Райффайзенбанк Австрия» («Райффайзенбанк Австрия»)

#### ЗАЛ №3

11.00–12.15: «Цена ремонта в 2005 году» («Уни Стрим Инвест»)

12.30–13.45: «Как купить квартиру при нехватке денег» («Мизель СП»)

14.00–15.15: «Правда и ложь о ЖСК» («Строй и Жизнь»)

15.30–16.45: «Новые правила реализации Государственных жилищных сертификатов» (Председатель Комитета РГР по работе с государственными жилищными программами В.Н. Солдатов)

#### ЗАЛ №4

11.00–12.15: «Кредиты на приобретение квартир в строящихся домах от 10,5 процентов годовых под поручительство застройщика» («ЮИТ Лентек»)

12.30–13.45: «Когда жилье станет доступным? О влиянии новых законов на рынок недвижимости Санкт-Петербурга» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга)

14.00–15.15: «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости» (АРСПб)

15.30–16.45: «Развитие рынка доступного жилья» (ЖСК «Невский Терем»)

20 марта

#### ФОЙЕ, 2 этаж

#### 12.00–16.00: Ярмарка вакансий

#### Консультации

– Возможные схемы покупки жилья: зачет жилья при покупке квартиры в новом доме и получение ипотечного кредита при покупке (обмене) жилья на вторичном рынке (АН «Тулос»)

– Всероссийская программа доступного жилья «Строим вместе» – путь решения жилищного вопроса (ПИК «Старт»)

– Предметы интерьера: подвесные потолки, жалюзи, рулонные шторы, защита от комаров и мошек («Норма»)

– Воплощение в металле любых ваших фантазий («ИсПоЛин»)

– Как правильно установить окна. Консультации и нормативные требования («Гермаст СПб»)

– Все о качественных отделочных материалах: межкомнатные и входные двери, ламинированные полы, натуральный паркет. Специальные предложения для посетителей (ООО «Атолл»)

– Салон мебели «Studio Rustica»: решения интерьеров без ограничений (Studio Rustica)

Оргкомитет: НП «Торговый Петербург», тел.: 320-2457, 050, www.infotrade.ru

Спонсор Деловой программы Ярмарки Недвижимости – компания «Инвестторг»

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»



# Еврейский дом

**В Санкт-Петербурге, на улице Большая Разночинная, появится многофункциональный культурный центр «Еврейский Санкт-Петербургский Общинный Дом» (ЕСОД). Генеральным подрядчиком строительства выступает строительная компания «Компакт», а авторы проекта – специалисты архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры».**

«Еврейский Санкт-Петербургский Общинный Дом» – четырехэтажное здание общей площадью около 7 тыс. кв. метров. Особенностью культурного центра с точки зрения градостроительства станет сочетание петербургского классицизма и некоторых элементов архитектуры, свойственных иерусалимским постройкам. Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры», в ходе работы над проектом специально посетивший Иерусалим, поясняет: «Из петербургской традиции мы заимствуем строгость пропорций,

отсутствие кича, использование натурального камня в отделке фасадов, а причастность к еврейской культуре определяются не копированием конкретных построек – это, скорее, ощущение. Уместнее говорить о принципиальной аналогии, которую можно проследить в сочетании глухих стен и оконных проемов, ровной плоскости и башни». Тема иудейской культуры также будет акцентирована и в интерьерах: в изображениях гербов 12-ти колен Израилевых, в специальных названиях на иврите для каждого из четырех этажей центра.

Цель создания центра «Еврейский Санкт-Петербургский Общинный Дом» – объединить под одной крышей различные общественные еврейские организации, которые сегодня арендуют помещения в разных районах города. Он строится по инициативе американского еврейского объединенного распределительного комитета «Джойнт», который поддерживает общественные организации по всему миру. Как пояснил директор Департамента по строительству и недвижимости в странах СНГ Яков Файтельсон, на сегодняшний день многофункциональный центр в Петербурге – самый большой из сети Общинных цен-

# на Разночинной

тров в намеченной «Джойнтом» российской программе. Планируется, что программа охватит такие крупные города, как Киев, Одесса, Минск. Построить подобное здание также планируется и в Москве.

Генеральным подрядчиком строительства является петербургская строительная компания «Компакт». Планируется, что к лету 2005 года объект будет полностью готов. В новое здание общинного центра переедут уже работающие в Санкт-Петербурге организации – в частности, «Хесед» (в переводе с иврита – «Милосердие»), «АдаинПо» (занимается детскими и семейными программами), студенческий клуб «Бейт Гилель», Институт иудаики и другие организации. В центре предусмотрены помещения для компьютерного центра, многофункциональный зал, фитнес-центр, классы для работы кружков и семинаров. Дополнительные возможнос-

ти даст устройство атриума, который станет своеобразным эпицентром комплекса, включающим помещения офисов и общинных программ, кафе-ресторан, клуб и «зимний сад». Атриум также служит основным парадным холлом здания и осуществляет функции внутренней связи всех помещений комплекса. На первом этаже предусмотрена парадная лестница, расположенная по оси атриума и панорамного лифта. Для повышения уровня комфорта здания и удобства посетителей, три лифта и три лестницы комплекса (две из них – эвакуационные) опускаются до отметки пола цокольного этажа. Все помещения здания доступны для пожилых людей и инвалидов, поэтому четкая схема внутренней планировки здания вполне закономерна и уместна.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

17–18 марта 2005 года

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

проводит IV Международную научно-практическую конференцию

«Оценочные технологии в экономических процессах: управление собственностью»

Основная тематика конференции:

«Оценочные технологии в управлении государственной и корпоративной собственностью».

**Проблемы для обсуждения:**

- Оценка собственности как основа принятия управленческих решений
- Теория и практика использования оценочных технологий в управлении имуществом комплексом региона
- Оценка в системе корпоративного управления: возможности и проблемы

**В обсуждении участвуют:**

- Э.П. Баяндин – президент Северо-Западного общества оценщиков, д.э.н., профессор
- С.В. Грибовский – зам. директора ГУ «ГУИОН» Санкт-Петербурга, д.э.н., профессор
- М.А. Зверева – зам. генерального директора ОАО ЛОМО по управлению имуществом
- Д.А. Куракин – директор ГУ «ГУИОН» Санкт-Петербурга
- С.Н. Максимов – зав. кафедрой экономики и менеджмента недвижимости СПбГИЭУ, д.э.н., профессор
- Е.С. Озеров – зав. кафедрой экономики и менеджмента недвижимости СПбГИЭУ, д.т.н., профессор
- Е.Н. Поляков – начальник управления оценки и управления имуществом Росимущества РФ
- А.Н. Степаненко – директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
- Лоис Морган – RICS
- А.Б. Чичканов – зам.председателя КУГИ Санкт-Петербурга

Контакты: Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 27. Тел.: +7(812)164-71-92. Факс: +7(812)164-71-92  
E-mail: tchir@engec.ru, spnr@engec.ru информация на сайте: www.engec.ru

## 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 16 мая 2005 г.

**Ценообразование и сметное нормирование.**  
Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. С 17 мая.

**Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка).**  
Свидетельство. С 11 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»)



## Общественная саморегулируемая организация ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Общественная саморегулируемая организация «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ» является добровольной общественной организацией, созданной в целях содействия деятельности специалистов, занимающихся ценообразованием и сметным нормированием в строительстве на территории России, представления общих интересов в соответствующих государственных и иных органах, а также в международных организациях.

В Союз могут вступить широкий круг инженерно-технических специалистов и экономистов организаций, предприятий и учреждений, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации или разработкой сметных нормативов.  
Члены Союза обеспечиваются именной удостоверением, сертификатом члена Союза и нагрудным знаком.

Президент Союза – П.В. Горячин  
Вице-президент – С.А. Варзарь

### Цели и задачи деятельности Союза:

- разработка, согласование и введение в действие сметных нормативов, методических рекомендаций и инструкций по вопросам ценообразования в строительстве;
- профессиональная аттестация инженеров-сметчиков;
- подготовка и повышение квалификации инженеров-сметчиков;
- проведение учебных и научно-практических семинаров по ценообразованию в строительстве;
- проведение Всероссийских конкурсов инженеров-сметчиков с присуждением почетных званий, наградных почетными дипломами и знаками отличия;
- разработка Учебных пособий по сметному делу для вузов, школ и курсов;
- поддержание банка резюме и вакансий инженеров-сметчиков, содействие в трудоустройстве.

### Члены Союза имеют следующие права:

- пользоваться поддержкой Союза в решении профессиональных вопросов;
- получать в Союзе экспертную и консультационную помощь;
- бесплатно получать информационно-аналитические материалы Союза;
- покупать в Союзе специализированную литературу и сметные нормативы со скидкой 15 процентов;
- принимать участие в мероприятиях Союза (платные мероприятия со скидкой 10 процентов);
- подписываться на общероссийские журналы для сметчиков «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Сметные цены в строительстве» и «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» со скидкой 15 процентов;
- пользоваться специализированной библиотекой Союза;
- размещать информацию о себе в Реестре инженеров-сметчиков;
- использовать символику (товарный знак) Союза в соответствии с законодательством РФ.

### Адрес Правления Союза:

109012, Москва, ул. Варварка, дом 14, (метро «Китай-город»), корпус Д, офис 114.  
Тел.: (095) 298-4851, 4850, 4845. Факс/тел.: (095) 298-5973.  
E-mail: kccs@kccs.ru; www.kccs.ru

В Правлении Союза можно также приобрести специализированную литературу и нормативы для инженеров-сметчиков.

### Представительство в Санкт-Петербурге:

192007, Воронежская ул., дом 96.  
Тел.: +7(812) 326-2272, 2273, 2271, факс: +7(812) 326-2278, 2271.  
E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Государственный Комитет по использованию и охране памятников представил новую концепцию охранных городских зон. Территория, на которой категорически запрещено строить и проводить реконструкцию, через полгода уменьшится почти в пять раз – с 3068 до 680 га. Именно на этой территории по-прежнему нельзя будет строить и проводить реконструкцию. Границы охранной зоны определены: на севере – Кронверкский проспект, включая Петропавловскую крепость, на юге – Пять углов, на западе – Горный институт и на востоке – Литейный проспект. В охранную зону попали набережная Кутузова, набережная реки Фонтанки, Садовая улица до Никольского собора, Крюков канал, остров Новая Голландия, мост Лейтенанта Шмидта. Также в зону будут включены Елагин остров, Александров-Невская лавра, ансамбль Смольного собора, комплекс Таврического сада.

По заказу КГИОП корректировку проекта зон охраны центральных районов Санкт-Петербурга провела архитектурная мастерская Николая Никитина. Основная идея проекта – идентификация Санкт-Петербурга как объекта Всемирного наследия, уточнение его границ и территорий защиты, установление правового регулирования, позволяющего развивать инвестиционную деятельность. Этот документ должен войти составной частью в Генплан, а режимы градостроительной деятельности в данных зонах в новые «Правила застройки и землепользования Санкт-Петербурга» в качестве основы градостроительной и проектной документации. Отметим, что действующие в городе охранные зоны, где установлен особый режим градостроительной деятельности, не пересматривались с 1988 года. «Этот документ должен положить конец всем спорам и спекуляциям о том, где можно строить, а где нет, – заявила председатель КГИОП Вера Дементьева. – Держать такую огромную территорию и не использовать ее – бессмысленно».

С 9 марта 2005 года на Выставке инвестиционных проектов открыта градостроительная экспозиция проектов зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга и исторических пригородов. Общественные слушания проекта продлятся до 29 марта 2005 года.

ПОПРАВКИ



**Через полторы–две недели, по нашим данным, Госдума РФ, возможно, примет поправки к новому закону о дольщиках, который должен вступить в силу 1 апреля текущего года. Отрадно, что едва ли не главную роль в этом процессе сыграли петербургские строители.**

Наша газета практически в каждом номере текущего года обращается к закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Мы даже организовали специальный «круглый стол», в рамках которого участники инвестиционно-строительного рынка рассказали о своих опасениях, связанных с новым законом о дольщиках (см. «Строительный Еженедельник» №5 за 2005 год). Но оказывается, на этом строители не успокоились. В частности, эксперты Ассоциации домостроителей и производителей стро-

# Строители близки к успеху

ительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти подготовили многостраничный труд, где подробно, постатейно, на юридическом языке рассматривается закон о дольщиках и предлагаются соответствующие поправки к нему. С этим трудом петербуржцы и отправились в Москву с твердой уверенностью донести свою аргументированную позицию до разработчиков закона и до депутатов Госдумы. В столице к ним присоединились местные строители, но почему-то не профессиональные общественные организации, а единичные компании, в том числе ДСК-1, ДСК-2, СУ-155, Мосстроймеханизация-5 и другие. Чуть позже, как нам сообщили в Ассоциации, суть поправок поддержали застройщики Мурманска, Пскова, Калининграда, Омска и некоторых других российских регионов.

**Фото:** Михаил Викторов, директор по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей, считает, что если Госдума примет хотя бы две самые существенные поправки к закону о дольщиках, то это уже 50 процентов успеха.

На сегодня, по словам нашего столичного источника, по данному вопросу состоялось совещание у помощника президента страны Игоря Шувалова, курировавшего разработку пакета законов, направленных на создание рынка доступного жилья, который и был скорректирован в конце декабря 2004 года. На этом совещании помимо прочего было озвучено пожелание: в районе 23–24 марта выкроить в работе Госдумы «окошко» для рассмотрения поправок к закону о дольщиках.

По словам директора по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей Михаила Викторов, предложенные поправки затрагивают порядка 80 процентов статей закона. «Качественный состав поправок – разный, – рассказывает г-н Викторов. – К примеру, если депутаты немного скорректируют статус застройщика, в том числе в соответствии с принятым Градостроительным кодексом, это уже существенно. Ес-

ли скорректируют 27 статью в части введения в действие этого закона, уйдут от неясного определения «разрешение на строительство» и перейдут к идее переходного периода, то есть участки, предоставленные до 1 апреля, не будут подпадать под действие закона, – это уже 50 процентов успеха. По сути дела, это мораторий на закон с отсрочкой его действия на год-полтора».

По мнению экспертов, ряд статей лучше отменить вовсе. В частности, это касается статей, связанных с обеспечением механизма залога.

Примечательно, что разработчики закона – фонд «Институт экономики города» – во многом поправки поддерживают. «Мы вынуждены признать, что с защитой прав дольщиков данный закон переборщил, – признает эксперт фонда Леонид Бандорин. – Например, норма, предоставляющая дольщику возможность расторгнуть договор со строительной компанией и забрать деньги с процентами, равными одной семидесятой ставки рефинансирования, оказалась адекватной только для Москвы».

Леонид Бандорин считает, что фирма, задумавшая уничтожить конкурирующую строительную организацию, может через подставных физических лиц скупить жилье в строящемся доме, а непосредственно перед сдачей объекта расторгнуть все договоры, что приведет к банкротству строительной компании.

Скорее всего, эта норма будет отменена, равно как и решена проблема неравномерной ответственности застройщиков и дольщиков в той части, где последним разрешается расторгать договоры во внесудебном порядке. Также предполагается отменить норму, обязывающую застройщиков предоставлять всю бухгалтерскую информацию по первому требованию клиента.

Между тем, до 1 апреля (даты вступления закона в силу) осталось не так много времени. А кроме депутатов поправки должен еще утвердить Совет Федерации и одобрить Президент России Владимир Путин.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ТАРИФЫ

## Люди и литры

**В соответствии с федеральным законом «Об основах федеральной жилищной политики» нормы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами местного самоуправления или органами государственной власти. Какими именно (законодательными или исполнительными) органами, указанный закон не уточняет.**

С точки зрения исполнительной власти Санкт-Петербурга установление нормативов потребления коммунальных услуг населением может быть отнесено к полномочиям городского правительства. Однако депутаты Законодательного собрания посчитали, что нормативы должны устанавливаться законом Санкт-Петербурга, и законопроект, предложенный губернатором, в прошлом году был отвергнут ими в первом чтении. Альтернативный проект «О нормативах потребления коммунальных услуг населением Санкт-Петербурга» был предложен депутатом Станиславом Житковым (фракция «Родина»).

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам на прошлой неделе обратилась в Жилищный комитет и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга с просьбой дать заключение об экономической обоснованности норм, предлагаемых в этом законопроекте.

Как пояснил автор, нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемые проектом, отражают минимальный, но достаточный для поддержания жизнедеятельности уровень потребления услуг населением, и определены в интересах горожан, а не монополистов. Они «используются для определения: общего объема услуг, предоставляемых населению; экономически обоснованных тарифов; величины платежей за жилищно-коммунальные услуги; размера (компенсаций) субсидий; общего объема финансирования жилищно-коммунального хозяйства; потребности в бюджетных средствах». Уровень нормативов может меняться в зависимости от динамики социально-экономической ситуации в стране, изменений демографического характера, и периодически пересматриваться.

Станислав Житков предлагает установить норматив водоснабжения и водоотведения: 250 литров воды на одного человека в сутки, включая горячее водоснабжение – 100 литров, что значительно ниже расчетов Водоканала, где считают, что потребление только холодной воды составляет 220 литров в сутки и столько же горячей. Теплоснабжение: расход тепловой энергии на отопление жилых помещений с централизованными системами теплоснабжения составляет 0,281 Гкал на кв. метр общей площади жилья в год (это примерно соответствует применяемому в городе нормативу).

Электроснабжение: при проживании одного человека в квартире с газовыми плитами – 80 кВт/ч, в

квартире с электроплитами – 120 кВт/ч. При увеличении числа жильцов норма растет, но не в прямой пропорции, например, для четырех жильцов – 110 и 180 кВт/ч. Напомним, что губернатор в проекте закона «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии при отсутствии ее учета» определила эти величины в размере 300 и 460 кВт/ч соответственно. Потребление сетевого газа для приготовления пищи – 96 куб. метров на человека, для приготовления пищи и подогрева воды газовыми колонками – 192 куб. метра на человека в год.

Отметим, что в настоящее время для определения нормативов используется распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 28 марта 1994 года №290-р «О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных компенсаций» и внесенные в него изменения, например распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 28 декабря 1999 года №1388-р «Об изменении нормативов потребления населением тепловой энергии, используемой на нужды отопления и горячего водоснабжения».

Как сообщил Станислав Житков, величины расходных норм определены им как обобщенный опыт Татарстана, Вологодской области и других субъектов РФ, и изучения потребностей своей семьи, которую он считает среднестатистическим потребителем. «Конечно, многие нормы законопроекта отличаются от норм, используемых сегодня для исчисления стоимости предоставляемых коммунальных услуг, – заявил автор, – но главное, из чего надо исходить, это обоснованность этих величин». В идеале лучше всего полностью перейти на учет потребления счетчиками, что позволяет определить реальную картину трат горожан.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

**«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.**

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Правительство России на очередном заседании рассмотрело проект федерального закона «Об особых экономических зонах в Российской Федерации». Председатель Правительства Михаил Фрадков выразил надежду, что особые экономические зоны станут «инкубатором новых технологий, идей, наукоемких производств, всего, что повышает конкурентоспособность экономики». Г-н Фрадков подчеркнул, что перед правительством стоит амбициозная задача – вывести экономику на рельсы инновационного развития. «Мы, – сказал глава правительства, – ищем и разрабатываем эффективные инструменты по обеспечению реализации этой задачи». По его словам, правительство готово идти на решительные меры по стимулированию высокотехнологического и инновационного бизнеса. Председатель правительства заявил, что в целях диверсификации экономики особым экономическим зонам будут предоставляться налоговые льготы. Вместе с тем предоставление льгот предполагает ответственность бизнеса и власти, особенно региональных руководителей. Михаил Фрадков отметил, что особые экономические зоны «не должны превратиться в налоговую дыру». За последние 10 лет на 18-ти территориях России предприняты попытки создания особых экономических зон. На данный момент действуют всего две – Калининград и Магадан. То, что предлагается сейчас – абсолютно новая концепция. В России будут созданы зоны двух типов – технико-внедренческие и промышленно-производственные. Площадь технико-внедренческих – не более 2 кв. километров, технополисов – не более 10 кв. километров. Зоны не могут располагаться на территории действующих юридических лиц, то есть старых предприятий. Свободные экономические зоны получат существенные налоговые льготы и специальный таможенный режим. «Срок жизни» зоны ограничен 20-ю годами. В ближайшее время предполагается запустить не более 10 таких проектов. На данный момент действуют всего две – в Калининграде и Магадане. По словам г-на Фрадкова: «В рассматриваемых законах налоговые и иные льготы призваны способствовать диверсификации экономики. Предоставление налоговых льгот предполагает ответственность бизнеса и власти».

ОПАСЕНИЯ

# Без всякой серости



**Свободных «пятен» под застройку в городе остается все меньше. В этих условиях логичным выходом из ситуации для многих застройщиков может стать выход на областной рынок. Но здесь, к сожалению, остается много неясностей.**

Областные чиновники, ставя во главу угла своей жилищной политики «социальный» аспект, не обещающий застройщику привычных прибылей, отпугивают, тем самым, потенциальных инвесторов строительства. Проекты же развития ряда областных территорий (прежде всего, в зоне КАД) носят локальный характер. На каких принципах возможно взаимовыгодное сотрудничество областных властей с петербургскими строительными компаниями? Как будет строиться жилищная политика в Ленобласти в ближайшие годы? Как местные чиновники оценивают пакет «жилищных» законов? Об этом мы беседуем с председателем Комитета по строительству Правительства Ленинградской области Олегом Николаевичем Алимпиевым.

– Олег Николаевич, как Вы оцениваете динамику развития областного стройкомплекса за последние несколько лет, и каковы прогнозы на ближайшее время? Какими путями будет осуществляться жилищная политика в Ленобласти?

– Темпы развития нашего строительного комплекса достаточно мощные. Об этом ясно свидетельствуют объемы освоения капитальных вложений. Четыре года назад мы имели 200 млн рублей. За последующие два года эта цифра увеличилась до 500 млн. А по федеральным средствам рост еще более значительный: с 90 до 900 млн рублей. Объем подрядных работ за четыре года возрос вдвое. Я уже не говорю о транспортном и дорожном строительстве. Объем промыш-

ленного производства также стабильно растет.

Что касается самого строительства, то здесь все подчинено одной цели – создать условия для достойной жизни людей. Поэтому помимо строительства собственно жилья значительный объем капвложений (11–14 процентов) идет на строительство объектов социально-культурного назначения: школ, поликлиник, больниц. Причем делается все это по передовым технологиям, а сами образовательные и медицинские учреждения оснащаются «по высшему стандарту». Каждой новой школе – компьютерный и лингафонный классы, а в поликлиниках такое оборудование и такой комфорт, каких в Петербурге вы не увидите нигде. При этом объекты соцкультбыта считаются у нас окончательно сданными не сразу по завершении строительства, а только тогда, когда они заработают: в школах начнутся занятия, а в больницы завезут оборудование, врачи получат свои кабинеты и начнут принимать пациентов. Тогда в полной мере можно оценить работу строителей. Хотя для последних это, конечно, непросто. Зато сокращается возможность для «халтуры».

В жилищном строительстве для нас крайне важно обеспечить жильем малообеспеченных граждан, и, прежде всего, работников жилищной сферы. Мы все делаем для того, чтобы сделать его доступным не на словах, а на деле. Так, отныне в поселках больше не будут строиться пресловутые двух-пятиэтажки. Мы решили строить для людей коттеджи. Это и комфортней, и гораздо дешевле.

Думаю, строительство в области будет и далее стабильно развиваться. Сейчас наметилась явная тенденция приостановки развития мегаполисов. Просто уже некуда строить. Это хорошо видно на примере Москвы и Петербурга. А значит строители будут активнее осваивать региональные рынки.

– Но далеко не всех застройщиков сегодня могут заинтересовать условия, которые им предлагает область. Да еще и вопрос, насколько сама область заинтересована в тех же петербургских застройщиках. Особенно учитывая тот факт, что до 80 процентов вашего жилищного строительства составляет коттеджная застройка. Оставшиеся 20 процентов вполне по силам заполнить «своими», областным стройфирмам.

– Я отвечу так: нам все равно, с кем работать. Условие одно: плати налоги в областной бюджет, и плати честно, без всякой «серости». Город сегодня имеет на территории области семь холдингов. Вся их мощная производственная база находится у нас, а управляющие структуры и финансовые потоки – в Петербурге. Этого больше не будет. Пусть никто не обращается к нам с просьбами типа «дать льгот». Наш подход однозначен: налоги должны идти в областной бюджет. А дальше мы будем работать с застройщиком, исходя из критериев качества и

оперативности выполняемых им работ. Что касается вопроса о бесплатном выделении земли под застройку, то этого, конечно, не будет. Бесплатный сыр бывает только в мышеловке. Но однозначно, что ее стоимость будет намного ниже, чем в городе. Мы не хотим, чтобы цена земельного участка сильно сказывалась на себестоимости квадратного метра жилплощади.

– Как Вы оцениваете принятый перед Новым годом «пакет» жилищных законов?

– Однозначно положительно, хотя и не отрицаю существования ряда нюансов. Да, сейчас мы видим большой поток критики этих законодательных новаций. Но с чьей стороны она идет? Со стороны девелоперов и крупных застройщиков, привыкших получать с объекта до 500 процентов прибыли. Что-то ничего не слышно о критике со стороны главного инвестора сегодняшнего жилищного строительства – населения.

Конечно, в этих законах есть определенные «минусы». Нужно всегда помнить, строительная сфера «тянет» за собой еще 10–12 отраслей экономики, давая работу миллионам людей. И как строитель я также прекрасно понимаю, сколько средств необходимо для обеспечения стабильной работы стройпредприятия. Но в целом я все эти законы приветствую, так как они дисциплинируют рынок.

– Что Вы думаете о перспективах ипотеки? Сможет ли она в ближайшие годы выполнять поставленную перед ней задачу – сделать жилье доступным?

– Ипотека сегодня выгодна только спекулянтам. Банки, дающие ипотечные кредиты под 20 процентов с рассрочкой на 15 лет, это – спекулянты. Почему-то к нам не пускают иностранные банки, где процентные ставки намного ниже, а сроки погашения больше. При этом надо помнить, что у каждого человека всего одна жизнь, и он хочет жить лучше уже сейчас. Ведь у нас в России 4,5 млн человек живут в абсолютно неблагоустроенном жилье, без элементарных удобств. А еще 35 млн хотели бы улучшить свои условия. И ипотека в том виде, который мы наблюдаем сейчас, этой проблемы не решит. Поэтому нужны альтернативные схемы с максимальным участием бюджетных средств.

Да, наша жилищная политика носит и будет носить социальный характер. А как же иначе? Мы не хотим заниматься спекуляцией. Лозунг о том, что рынок регулирует себя сам, «брошенный в массы» полтора десятка лет назад, жизнь уже опровергла. В любой развитой стране государство регулирует рыночные отношения. И мы также исходим из этого. Пусть подчас не хватает средств для того, чтобы помочь всем нуждающимся. Но многое уже сделано. Открыты новые школы и больницы, люди получают недорогое жилье. И мы будем идти этим путем и впредь.

БЕСЕДОВАЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ДОХОДЫ

# Наша крыша

**В Санкт-Петербурге широко распространена практика размещения наружной рекламы на стенах и крышах многоквартирных домов не только без согласия на это собственников помещений, но даже и без уведомления хозяев дома.**

Так, на фасаде дома 4 по улице Типанова установлена реклама ритуального фонда «Реквием», не имеющего никакого отношения к тем помещениям, над которыми она вывешена. Фонд, торгующий похоронными принадлежностями, занимается в доме подвальное помещение. Вход в фирму со двора, и она уже имела три своих вывески, расположенных на улич-

ном фасаде дома. Жильцы дома, возмущенные действиями похоронных дел мастеров и не желающие видеть подобную рекламу возле своих окон, обратились за помощью к депутату Законодательного собрания Сергею Гуляеву (Демократическая фракция).

Так как архитектурно-планировочное задание «Реквием» зарегистрировал в Комитете по градостроительству и архитектуре, а установкой рекламы в городе занимается ГУП «Городской центр по размещению рекламы», депутату ничего не осталось, как обратиться с запросом к губернатору: «Намерено ли правительство города согласовывать с собственниками жилых помещений деятельность по установке рекламы на элементах общего имущества жилых до-

мов?» Кроме того, депутат поинтересовался у губернатора, как она собирается передавать средства, получаемые от наружной рекламы, товариществам собственников жилья, за создание которых так ратует Правительство Санкт-Петербурга. По мнению депутата, согласно федеральному закону «О рекламе», эти средства должны получать члены ТСЖ, так как статья 12 ФЗ гласит, что распространение наружной рекламы путем установки на здании осуществляется на основании договора с собственником.

Напомним, что с 1 марта 2005 года вступил в силу новый Жилищный кодекс РФ, где в статье 39 «Право собственности на общее имущество помещений в многоквартирном доме» прямо указывается, что собственникам помещений принадлежат на праве общей долевой собственности крыша, стены дома и земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

СТАНИСЛАВ РОДЗЕВИЧ

Продается инвестиционный проект по завершению строительства трех коттеджей на 8 квартир общей площадью 1800 кв. метров, расположенных на береговой линии Большого Суздальского озера (Озерки), ИЖС, участок 0,28 га в собственности. Готовность 50%. Получены все тех. условия, оплачено 90% материалов. Идеально для клубного проживания, резиденции.  
Цена 1,1 млн USD  
Тел.: 119-6545, 966-7502  
www.ozerki-club.spb.ru  
Максим Анатольевич

## ПРОБЛЕМА

# Аварийная ветхость



жилищного фонда, участие города в долевом строительстве, приобретение жилья, и все это за счет средств бюджета города. Ведется работа по вопросу выделения средств на эти цели из федерального бюджета.

Однако, если «воз» аварийных проблем копился годами, растащить его по маленьким «тележкам» ох, как сложно: и горожане стали неговорчивей, и инвесторы считать научились.

## ВОЗ И МАЛЕНЬКАЯ ТЕЛЕЖКА

Работать с расселяемыми жильцами чиновникам непросто. Пример – печально известный микрорайон в районе улиц Шкапина и Розенштейна. Ранее жители жаловались во все инстанции: земля, дескать, кругом заражена, рядом множество предприятий, отравляющих окружающую среду, Обводный канал с постоянным потоком транспорта.

**Фото:** Дмитрий Тютин, член Совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и Ленинградской области: «Проблемы расселения администрация всегда пыталась возложить на плечи инвесторов»

Впервые за прошедшие десятилетия, в рамках реализации плана мероприятий на первом этапе, город на конкурсной основе приобрел жильцам квартала 51 квартиру и построил первые жилые помещения для переселения за счет бюджета города. От переселяемых жильцов пошли жалобы противоположного содержания: мы-де жили в прекрасном месте в центре города с видом на воду, а плохой чиновник посылает нас на улицу Симонова да в город-спутник Колпино. Чиновник между тем поступает в соответствии с действующим законодательством. Кроме того, по мере расселения жителей Шкапина и Розенштейна решено разбивать территорию на лоты и осуществлять подбор инвесторов. Последние тем самым будут уже заранее обременены частью затраченных городом средств на расселение, которые будут использованы на продолжение мероприятий по переселению.

## НУЖНА «ПОНЯТНАЯ ЭКОНОМИКА»

Инвесторов такое положение дел не совсем устраивает. «Проблемы расселения администрация всегда пыталась возложить на плечи инвесторов», – говорит член Совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и Ленинградской области Дмитрий Тютин. И приводит примеры благоустройства значимых городских территорий, где одновременно нужно было производить и расселение: улица М. Конюшенная, 6-я линия Васильевского острова. Расселяются квартиры, так как это привлекательно для инвесторов, и

## СПРАВКА

Наибольшее количество аварийного жилищного фонда приходится на: Адмиралтейский район – около 80 тыс. кв. метров, Центральный – свыше 91 тыс., Петроградский – свыше 20 тыс. В Василеостровском районе более 11 тыс. «ветхих квадратов», в Кировском – примерно столько же. Такое положение сложилось прежде всего из-за длительного недофинансирования мероприятий по содержанию и эксплуатации жилищного фонда.

на наиболее лакомом куске 1-й линии, а вот 2-я и 3-я линии остаются уже без внимания.

Ассоциация домостроителей предлагала администрации комплексный подход: расселять жителей целыми кварталами, но для этого недостаточно средств одних инвесторов – нужны политическая воля и средства из бюджета. «Мы считаем, что город должен предоставлять те или иные объекты с понятной экономикой, чтобы инвестор мог просчитать свои риски». На нынешний момент инвестор крайне неохотно идет на процесс расселения прежде всего потому, что «хромает» законодательная база. В прошлом году в рамках совета Ассоциации была создана рабочая группа по расселению исторического центра Петербурга, члены которой задались вопросом, что именно нужно для того, чтобы вкладывать деньги в привлекательную землю центральной части города. Вывод был таков: средств можно вложить много, но без законодательной базы процесс может остаться незавершенным. «Неизвестно, что делать с собственниками, которые занимают значительную часть площади в том или ином доме, – говорит г-н Тютин. – Администрация говорит: мы вам поможем, за ваши деньги расселим тех, кто не является собственниками, а с последними решайте вопрос сами. Такая постановка вопроса отрицательно влияет на инвестиционный климат. Мы считаем, что проблема должна решаться совместно, и разработали некоторые технические задания, которые на днях отправили председателю Жилищного комитета Юнису Лукманову. Ждем реакции администрации».

Среди нормативных актов, предлагаемых для доработки ряда положений нового Жилищного кодекса – Положение о фонде, аккумулирующем средства для строительства жилья для расселения коммунальных квартир; Положение о пополнении фонда за счет средств городского бюджета; Положение о строительстве жилья государственного жилищного фонда для расселения граждан, прописанных и проживающих в аварийных и ветхих жилых домах; Положение о порядке признания жилых объектов непригодными для постоянного проживания или аварийными, подлежащими сносу, грозящими обвалами и т.д. (пока такого Положения нет, и потенциальный инвестор не понимает, по каким параметрам дом признается аварийным: требования в законе разнятся); Положение о порядке передачи инвесторам расселенных жилых зданий и о взаимодействии сторон в процессе реконструкции.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

**З**а содержание, обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда отвечают районные администрации. На них в первую очередь возложена задача по принятию мер по устранению аварийного состояния жилищного фонда.

## ЕСЛИ ПО УМУ

Каждое помещение, признанное непригодным для проживания и не отвечающее техническим и санитарным требованиям, должно быть учтено, по нему должно быть принято решение о способах и сроках проведения ремонта. Сведения о наличии такого жилья в районе направляются в Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга и являются основанием для разработки ежегодного перечня объектов, которые подлежат ремонту за счет бюджета города. Районам разрешено для расселения аварийных жилых помещений и

проведения ремонтных работ по его устранению привлекать инвесторов, использовать освобождаемый фонд, жилищный фонд, поступающий целевым назначением для расселения, маневренный жилищный фонд. Так, в самом общем случае, должно быть.

Наличие большого количества аварийного фонда в стране и отсутствие достаточных средств для его ликвидации в кратчайшие сроки потребовали принятия федеральной целевой подпрограммы и разработки соответствующих программ в субъектах РФ. Устранение аварийной составляющей жилищного фонда в городе и переселение из него жителей – основная задача, сформулированная в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1586 «О плане мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004–2010 годы». Для реализации плана предусмотрено строительство жилья, реконструкция и капитальный ремонт

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



Член Союза строительных объединений и организаций



КПКГ «Новая Финансовая система»

## Ипотечные займы

- на строящуюся недвижимость от 5,8% годовых
- на готовые квартиры и комнаты до 20 лет

Программа «Ипотечный обмен» – зачет имеющегося жилья

Программа «Стройсберкасса» – для реалистов, желающих приобрести собственное жилье, но не имеющих накоплений

Тел.: 112-30-10, 063, 008

КОНФЛИКТ

# Вторжение с Востока



## Стоит ли бояться китайской экспансии?

**В** начале марта городское правительство приняло решение предоставить «Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании» право на проведение изыскательских работ в прибрежной зоне Красносельского района. А несколько дней спустя, депутаты Законодательного собрания отказались рассматривать предложение инициативной группы о проведении общегородского референдума по поводу строительства «китайского квартала». Значит ли это, что теперь перед китайскими инвесторами не осталось никаких препятствий?

Как сообщили в Комитете по внешним связям, общий объем китайских инвестиций в экономику Петербурга в постперестроечный период едва превысил \$10 млн (для сравнения: только в 2004 году общий объем иностранных инвестиций в экономику Петербурга составил \$925 млн). Эти средства были вложены, в основном, в создание предприятий питания: на сегодняшний день в городе насчитывается более 150 китайских ресторанов. Несколько десятков предприятий с участием китайского капитала

занимаются торговыми операциями. Все же проекты, выходящие за рамки «общепитовской» и торговой сфер, «развивались» еще на ранней стадии. Такая судьба, в частности, постигла проект строительства в Кронштадте фабрики по производству джинсовой одежды, предложенный международной китайской корпорацией «Шунтянь», стоимость которого оценивалась в \$3,5 млн. Еще \$3 млн город лишился после прекращения реализации проекта строительства «Шанхайского торгового центра». В обоих случаях китайская сторона обвиняла россиян в «неуступчивости». Наши же, напротив, считали, что китайцы «излишне придирчивы». Истина, вероятно, находится где-то посередине.

### ОТ БАНИ К МЕГАКОМПЛЕКСУ

Инициатором привлечения китайского капитала стал экс-губернатор Владимир Яковлев, который еще в 1995 году выступил с идеей создания в городе на Неве «чайна-тауна». Спустя восемь лет идеи Владимира Анатольевича приобрели конкретные очертания. На берегу Охты предполагалось создать «китайский квартал», где разместились бы китайские торговые комплексы, рестораны, чайные домики, аттракционы и... бани. Новоявленный «чайна-таун» должен был быть построен к юбилею Петербурга. Но юбилей прошел, а проект «китайского квартала» так и остался на бумаге.

Все изменилось летом прошлого года, когда между Правительством Санкт-Петербурга и «Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией» была достигнута окончательная договоренность о застройке территории площадью свыше 180 га в Красносельском районе. Стоимость проекта почти в 100 (!) раз превышает весь объем китайских инвестиций в экономику Петербурга, сделанных до последнего времени.

Проект практически сразу стал «козырной картой» в руках различных общественных и политических движений. Их представители уже провели серию акций протеста, требуя приостановки работ. «Протестанты» заявляют, что реализация проекта ведет к ущемлению интересов российского бизнеса, что, в целом, представляет угрозу для национальных интересов России.

Но оставим эти разглагольствования на совести политиков. Обратимся к фактам. А они говорят о том, что единственным препятствием для беспрепятственной и оперативной реализации проекта строительства «чайна-тауна» остается конфликт городских чиновников с яхт-клубом «Балтиец», занимающим 10,5 га территории, подлежащей застройке.

### БАЛТИЙСКИЙ РИФ

Вкратце напомним суть этого конфликта. После принятия решения о реализации «китайского проекта», городские власти предложили руководству

«Балтийца» перебазироваться на близлежащую территорию. Но правление клуба считает, что она абсолютно непригодна для стоянки маломерных судов и размещения сопутствующей инфраструктуры. Средств на освоение этой местности яхт-клуб не имеет, а значит, считают его члены, речь идет о его фактической ликвидации.

Яхтсмены настаивают на предоставлении им более подходящего участка, а также выплаты компенсации, необходимой для его освоения. Чиновники и представители «Балтийца» несколько раз встречались за «столом переговоров», а после отказа Законодательного собрания обсуждать вопрос о референдуме (см. «Строительный Еженедельник» №8 за 2005 год), позиция Смольного стала предельно жесткой.

«На нашей встрече с вице-губернатором Молчановым он заявил, что в случае попыток воспрепятствовать реализации проекта через судебное разбирательство, лояльному отношению администрации к «Балтийцу» придет конец, и ею будет избран «волевой» вариант решения проблемы», — сообщил нашему корреспонденту член правления яхт-клуба Николай Белкин. По его словам, вице-губернатор предложил яхтсменам совместно с администрацией Красносельского района в течение трех недель «определиваться с вариантами перемещения яхт-клуба». В свою очередь яхтсмены считают, что и городскому правительству можно предъявить целый ряд претензий юридического характера. Однако, как сказал г-н Белкин, «мы не заинтересованы выносить эту проблему «на площадь», и готовы к конструктивному диалогу».

Очевидно, провал затеи с референдумом и ужесточение позиции городских властей привели членов «Балтийца» в некоторое замешательство, и теперь они возьмут «тайм-аут» для выработки новой программы действий.

Между тем, конфликт может оказать — пусть и временное — влияние на дальнейший ход реализации проекта. Ведь китайская сторона неоднократно заявляла, что конкретные работы по нему не начнутся до тех пор, пока не будут сняты претензии «третьих лиц» по зоне застройки.

Что же касается «китайского засилья», то этот тезис не подкрепляется конкретными фактами. По данным миграционной службы, на сегодняшний день в нашем городе официально проживает около 6 тыс. граждан КНР — в основном, студентов петербургских вузов. Остальные работают на китайских предприятиях торговли и питания. Экономическое «вторжение» только начинается. И, если говорить серьезно, время «китайской экспансии» на Северо-Западе еще не пришло.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦЕНЫ

# Законное недовольство

**З**акон «О долевой участии в строительстве многоквартирных домов» вызвал большой общественный резонанс. С его критикой выступают как сами строители, так и представители организаций, защищающих интересы дольщиков. Последние опасаются, что увеличение рисков для застройщика приведет к росту цен на жилье. Таким образом, абсолютно все участники рынка недовольны новым законом.

Взаимоотношения жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) с их пайщиками вышли на более цивилизованный уровень, считает председатель правления кредитно-потребительского кооператива граждан «Новые Финансовые Системы» (КПКГ «НФС») Виктор Шаров. «К «плюсам» закона о «долевке» можно отнести то, что права дольщиков теперь абсолютно защищены», — говорит он. Так, раньше ЖСК и инвестиционные компании имели договоры, аналогичные договорам долевого участия, по которым клиенты инвестировали свои деньги в разные объекты. На этапе сдачи дома могли возникнуть проблемы между застройщиками, подрядчиками и заказчиками,

что было чревато двойными продажами. При этом всегда страдали дольщики, терявшие свои деньги.

Теперь же ЖСК может быть создан только на одном объекте строительства. Права на него принадлежат всем членам кооператива. До полной выплаты пая квартира принадлежит кооперативу. Если пайщик не выплачивает паевой взнос вовремя, его могут выселить из кооператива без предоставления другого жилья. Паевой взнос возвращается ему в течение двух месяцев. Когда пайщик полностью выплатит пай, квартира становится его собственностью. Кроме того, он приобретает часть общего имущества в доме (лестницы, подвала, чердака) пропорционально доли его

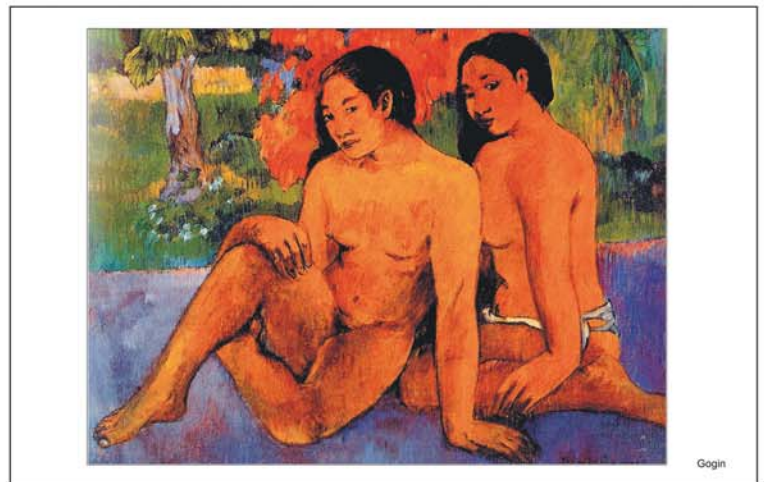
жилья в общей жилплощади дома. Далее образуется ТСЖ, которое управляет общим имуществом. Товариществу принадлежит дом и земельный участок под ним. Все собственники жилья получают право собственности на часть земельного участка под домом пропорционально общей площади своей квартиры. Все эти процедуры будут способствовать повышению доверия пайщиков к системе жилищных кооперативов.

«Впрочем, новый закон может спровоцировать проведение мошеннических операций уже со стороны самих дольщиков», — говорит Виктор Шаров. Он считает, что договорившись с опытным юристом дольщик может преднамеренно «развести на деньги» застройщика, благо поводов для этого новый закон дает предостаточно. Что касается влияния закона о «долевке» на динамику цен, то г-н Шаров уверен, что они повысятся. «Новые риски для застройщика делают это неизбежным», — считает руководитель «НФС».

(812) 922 02 43

**ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА  
СКОРО ЛЕТО!**

Специальные методы продаж петербургских квартир жителям регионов. Мотивация региональных покупателей  
Механизмы формирования и мобилизации спроса  
Новые каналы продвижения  
Новые маркетинговые технологии



**2005. ЖАРКОЕ ЛЕТО ВАШИХ ПРОДАЖ**

## ДИСКУССИЯ

# Что построят на Рождественской площади?

**Н**ебольшой сквер, находящийся на пересечении 6-ой Советской улицы и Красноборского переулка, может стать «территорией раздора». По информации КГИОП сегодня существуют два благословения Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского на дальнейшее использование этого участка: одно – на строительство мемориального комплекса, второе – на воссоздание Рождественской церкви. При этом большая часть местных жителей хочет, чтобы сквер остался сквером.

На этом месте находилось здание церкви Рождества Христова на Песках, построенное в 1781–1798 годах архитектором Петром Егоровым. Этот архитектор, ученик Растрелли, известен как автор ограды Летнего сада, служебного корпуса и ограды Мраморного дворца, церкви Пресвятой Богородицы в эстонском городе Пярну. Рождественская церковь дала название

десяти Рождественским улицам, которые после революции 1917 года были переименованы в Советские. Храм был разобран в 1934 году, а освободившийся участок превратился в сквер.

Несколько лет назад в администрацию города обратился Санкт-Петербургский региональный фонд «Единство истины», который объявил сбор средств на создание «мемориала христианским священнослужителям, погибшим и пострадавшим за истинную веру за весь период Православного Христианства». Свою заявку фонд решил провести через ГУ «Управление инвестиций». Теперь инвестор прошел этап изыскательских работ и готов приступить к проектированию и строительству своего объекта.

Над проектом работала «Архитектурная мастерская А.А. Родькина» (автор проекта В.И. Новосадюк). В центре сквера должна быть построена часовня во имя иконы Пресвятой Богородицы «Державная» (круглое в плане здание с четырьмя прямоугольными нишами арочных пилонов, на которых установлен купол с крестом на шаре), скульптурная компо-



зиция, посвященная священнослужителям и памятный знак с барельефом и исторической справкой на месте снесенной церкви. Площадь застройки по проекту составляет 227 кв. метров. Оставшуюся территорию сквера планируется благоустроить, сделать газоны, посадить деревья и кустарник, поставить скамейки и светильники.

Местные жители неоднозначно восприняли идею строительства мемориального комплекса. Часть высказалась в поддержку проекта, мотивируя это религиозными чувствами и

тем, что сквер сегодня находится в плохом состоянии. Другие, а их большинство, считают, что нужно сохранить сквер – единственное «зеленое пятно» в микрорайоне, а для комплекса подыскать другое место.

Как сообщил заместитель председателя КГИОП Алексей Комлев, сегодня комитет располагает двумя письмами от иерарха Православной церкви. Первое – поддерживающее строительство мемориального комплекса, второе (более позднее) – ратующее за воссоздание Рождественской церкви.

## СИТУАЦИЯ

## Счет пошел на дни

**К**омпания «БалтСтройИнвестПроект» собирается «подхватить» проект по строительству и реконструкции нескольких зданий в центре города Ломоносова. В 2000 году разрешение на проектирование и строительство получила индивидуальный предприниматель Лидия Кондратьева. Сегодня она объявлена банкротом.

Лидия Кондратьева зарегистрировалась в качестве индивидуального предпринимателя в 1995 году в Красносельском районе. В 2002 году она заключила с ООО «Петромак» договор займа на сумму \$141 762

для реализации проекта. Планировалось построить и реконструировать здания, находящиеся по адресу: Дворцовый проспект, дом 33, дом 35, лит. А, дом 35а, лит В, дом 37, лит. Б и дом 39, лит. А с привлечением средств дольщиков.

Возвратить эту сумму г-жа Кондратьева должна была в апреле 2003 года, однако свои обязательства не выполнила. Сегодня жилой комплекс представляет собой несколько каркасов недостроенных зданий, частично начаты кровельные и отделочные работы. Как выяснилось, в доме 33 сделан фундамент без согласования проектной документации.

Судебное дело возбудило против Лидии Кондратьевой ООО «Петромак», поскольку именно эта компания стала основным кредитором инвестора. В про-

цессе разбирательства в Арбитражном суде оказалось, что «объектов недвижимости на праве собственности или другого имущества» у должника не имеется, а также нет средств, достаточных для погашения кредиторской задолженности. Поэтому 11 января 2005 года решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области индивидуальный предприниматель Лидия Кондратьева была признана банкротом.

Собрание кредиторов заседало в феврале 2005 года и оценило размер требований, включенных в реестр на основании определений Арбитражного суда, в сумму около 6,5 млн рублей (основная задолженность, проценты и санкции).

Теперь ООО «БалтСтройИнвестПроект» и конкурсный управляющий Виктор Комаров, назначенный Арбитражным судом, заключили соглашение о замене стороны и переуступке прав и обязательств по инвестиционному договору. Строительный процесс будет разбит на две очереди, первая должна завер-

шиться в марте, вторая – в декабре 2006 года. Новый инвестор должен решить за свой счет имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, в том числе договориться с дольщиками.

Как явствует из пояснительной записки первого заместителя председателя Комитета по строительству Кирилла Анаевского, замена сторон по инвестиционному договору желательна, поскольку существует реальная угроза обвала недостроенных домов. Об этом есть заключение ГУП СПб «НИИПИ по реставрации памятников истории культуры «Спецпроектреставрация» от 9 ноября 2004 года. Кроме того, процедура переуступки способна обеспечить права участников долевого строительства. Однако если новый инвестор не «проведет» решение через заседание городского правительства в ближайшее время, Арбитражный суд 22 марта 2005 года расторгнет договор инвестиционной деятельности и договор аренды земельного участка. Таким образом, завершение строительства отодвинется на неопределенное время.

## АПАРТАМЕНТ-ОТЕЛЬ



## Налоговый переезд

**О**ОО «АвтоКомБалт» собирается построить за свой счет и передать городу здание для размещения Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, а дом на Невском проспекте, принадлежащий этому ведомству, реконструировать под гостиницу.

Новое здание налоговой службы расположится в Адмиралтейском районе по адресу: Лермонтовский проспект, дом 47. По смете, согласованной Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу и Управлением государственной вневедомственной экспертизы, площадь здания должна быть не менее 8 тыс. кв. метров. Строительство оценивается в сумму около 58 млн рублей в ценах 2000 года. Завершить его планируется в январе 2007 года. После этого инвестор сможет приступить к реконструкции под апарт-отель здания на углу Невского проспекта и набережной реки Фонтанки (официальный адрес: Фонтанка, дом 40/68).

С 1998 года это здание находится в безвозмездном пользовании Управления Министерства РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу. В 2003 году ООО «Веда-Система» разработала полный па-

кет инвестиционно-тендерной документации на его реконструкцию под жилой дом со встроенными помещениями. Этот проект не был реализован, и инвестор передал документацию фирме «АвтоКомБалт», которая входит в группу компаний «Промышленная группа «Союз». В связи с этими обстоятельствами компания обратилась в городское правительство за разрешением на перемену сторон по инвестиционному договору.

По заключению КГИОП здание является памятником истории и культуры местного значения (построено в 1824–1839 годах). В этом доме проживали великая русская актриса В.Н. Асенкова (1837 год), издатель А.А. Краевский (до 1843 года) и четыре года, с 1842 по 1846, здесь жил литературный критик и публицист В.Г. Белинский. Учитывая охранный статус здания, КГИОП обязал инвестора до начала проектирования выполнить техническую экспертизу несущих конструкций здания, сохранить авторское объемно-пространственное решение здания и его фасадов с учетом исторических сведений, а также сохранить существующие отметки кровли и ее конфигурацию. Инвестор должен сделать ремонт несущих конструкций, кровли и стропильной системы. Особое внимание нужно обратить на сохранение объемно-пространственного решения парадной лестницы. При этом допускается свободная перепланировка поме-

щений в пределах капитальных стен. Нельзя делать надстройку здания или пристройку к нему, а также выносить инженерные сети и оборудование на фасады. На период реконструкции инвестор обязан заключить с КГИОП охранный обязательство.

Предпроектные проработки выполнены АОЗТ «Архитектурная студия М4», имеющей государственную лицензию, разрешающую работу с памятниками истории и культуры. В соответствии с проектом планируется реконструировать четырехэтажное здание под апарт-отель на девять номеров (трех-, четырех- и пятикомнатные жилые апартаменты). На первом этаже разместятся встроенные помещения, в цокольном – гаражные боксы, рассчитанные на пять автомобилей.

Сегодня бутовый фундамент здания находится в плохом состоянии, поэтому требуются работы по его усилению. На общественном обсуждении предпроектных предложений инвестор обещал не работать ночью и по воскресным дням, а также не размещать автостоянку внутри двора. За счет собственных средств компания сделает комплексное благоустройство дворовой территории, установит ворота и шлагбаум. Завершить реконструкцию планируется в октябре 2008 года. По информации ООО «Клиринг» затраты инвестора составят более \$4,4 млн.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 10 марта 2005 года согласовали проект постановления городского правительства о проведении изыскательских работ ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» на участке площадью 1469 кв. метров по адресу: Петроградский район, улица Куйбышева, дом 13 для строительства нежилого здания.

Без штрафных санкций разрешено перенести сроки окончания строительства жилого дома со встроено-пристроенными помещениями на август 2005 года ООО «ПетроМашСервис». Компания достраивает объект в Кировском районе (Ульянка, квартал 5, корп. 1, 1А, 1Б) за ЗАО «ИСК «Виадук». Штрафные санкции решено применить к индивидуальному предпринимателю А.Ю. Романову за продление сроков окончания строительства магазина по продаже автозапчастей в Выборгском районе (Лесной проспект, дом 78). Инвестор объясняет задержку тем, что он получил технические условия присоединения к сетям ОАО «Ленэнерго» только через семь месяцев после запроса.

Изыскательские работы закончились с отрицательным результатом для ЗАО «Стройбизнес» (участок западнее дома 17/9, лит. А по улице Красной Звезды в городе Пушкине), Физико-технического института имени А.Ф. Иоффе Российской академии наук (улица Жака Дюкло, дом 5-7 в Выборгском районе), Православной местной религиозной организации «Приход храма Святой Марии Магдалены в Апраксином дворе» (Садовая улица, дом 28-30, возле корпуса 41 в Центральном районе), ООО «Новый век» (улица Б. Зеленина, восточнее дома 16, корп. 3 в Петроградском районе), ООО «Автоинтер» (сквер напротив дома 5, корп. 2 по улице Антонова-Овсенко в Невском районе).

Инвесторы, выбравшие для строительства своих объектов участки в непосредственной близости к рекам, даже при условии полученных согласований в КГА и КЗР могут столкнуться с проблемами перед выходом постановления на заседание городского правительства. И без того не очень ясная ситуация усугубилась с принятием с 1 января 2005 года нового Водного кодекса РФ. Похоже, что «завис» проект ЗАО «47 Трест» в Кировском районе. В ГУ «Управление инвестиций» в ближайшее время будет создано совещание, которое должно найти выход из этой ситуации и выработать тактику профильных комитетов на будущее.

ЖИЛЬЕ

## Индивидуальные гаражи – это не модно

**В Калининском районе будет возведен еще один крупный жилой комплекс. Проект будет реализован в том случае, если инвестору удастся договориться с гаражным кооперативом.**

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» собирается на участке площадью более 20 тыс. кв. метров, находящемся северо-западнее пересечения проспекта Луначарского с улицей Ушинского, возвести жилой комплекс. По проекту застройщик квартала на этом месте когда-то планировалось строительство административного здания, однако оно не было возведено, и со временем пустырь превратился в гаражный кооператив. Позже здесь появился и павильон автосервиса. Корректуру проекта застройки квартала 51 района севернее Муринского ручья выполнило ООО «Максал».

Теперь на месте 416 индивидуальных гаражей, имеющих статус «временки», будет построен 10-16-этажный жилой дом со встроенными помещениями и двумя полуподземными гаражами, рассчитанными на 83 и 43 автомобиля. На участке будут устроены открытые автостоянки для временно-го хранения автомобилей на 60 мест. Площадь застройки жилого комплекса составит 7746 кв. метров. Во встроенных помещениях разместятся офисы, аптека и молочно-раздаточный пункт. Входы в нежилую часть здания будут изолированы от жилого блока. Часть участка предусмотрена для строительства детского сада на 140 мест.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце 2004 года, против строительства выступали владельцы гаражей. Они предлагали несколько возможных вариантов развития событий. Например, сначала построить паркинг на другом участке

и потом приступить к освобождению территории для строительства, или выплатить членам кооператива денежную компенсацию за снос гаражей, а также организовать площадки для перебазирования гаражей инвалидов – членов КАС-4. Инвестор выразил готовность решать эту проблему в индивидуальном порядке.

Компания перечислит \$3770 тыс. на развитие городской инфраструктуры, сделает комплексное благоустройство и озеленение прилегающей территории, построит и оборудует детскую и спортивную площадки. До начала строительства сделает техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов и будет осуществлять их мониторинг во время строительства. Запрещается работать по ночам, закончить строительный процесс планируется через 43 месяца. По информации ООО «Практика» инвестор может затратить на возведение жилого комплекса более \$25 млн.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Дом у Троицкого, бывшего Пролетарского

**В Невском районе будет возведен жилой комплекс, состоящий из реконструированного здания и высотной пристройки. Инвестор сможет реализовать свой проект, если докажет, что в доме не проживают собственники квартир, или что они не возражают против реконструкции.**

ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» получила участок площадью более 5 тыс. кв. метров по адресу: Ново-Александровская улица, дом 10, лит. А для реконструкции жилого дома и возведения пристройки со встроенными помещениями. Этот проект является частью инвестиционной программы компании по освоению четной стороны Ново-Александровской улицы. Второй инвестиционный проект по созданию жилого комплекса захватывает дома 12, 14, 16, 18, 20 и 22 по этой улице.

Участок расположен в северной части квартала 128 района Щемилки и ограничен жилыми домами, Ново-Александровской улицей и территорией Культурного центра «Троицкий» (бывший Дом культуры и техники «Пролетарский»).

Еще в 1996 году Экспертная строительная комиссия дала заключение об аварийном состоянии пяти квартир, расположенных в трехэтажном доме дореволюционной постройки. Тогда же были зафиксирована значительная деформация стен, чердачных перекрытий и перегородок.

Проект по дому 10, лит. А, который разработало ООО «Медпроект», предполагает реконструкцию дома с надстройкой двух этажей и мансарды, а также строительство нового жилого дома, состоящего из трех секций высотой в 9, 12 и 16 этажей. Площадь застройки здания составит 1520 кв. метров. Жилой комплекс рассчитан на 179 квартир. Во встроенных помещениях разместятся офисы и бар. Основные подходы к жилому комплексу запроектированы со сторо-



ны станции метро «Пролетарская» и проспекта Обуховской Обороны. На участке планируется построить детскую площадку и открытые стоянки для временно-го хранения автомобилей на 20 мест. Теплоснабжение комплекса предполагается осуществить от ТЭЦ Обуховского завода.

В конце января 2005 года Жилищный комитет дал заключение о том, что по адресу не зарегистрированы ни квартиросъемщики, ни собственники квартир. Однако в конце февраля 2005 года ГУ «Федеральная регистрационная служба по Санкт-Петербургу и Ленинградской области» направило письмо в Комитет по строительству, в котором говорится, что «в электронной базе имеются сведения о регистрации прав на квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 10».

В случае реализации проекта компания перечислит в бюджет города на развитие городской инфраструктуры \$1550 тыс. Кроме того, за счет собственных средств выполнит косметический ремонт помещений пожарной части №25, которая расположена в доме 15 по проспекту Александровской фермы. По информации ООО «РМС-Оценка» затраты инвестора на строительство могут составить около \$5,2 млн, а строительный процесс растянется на 27 месяцев.

СПОРТ

## Бассейн с гостиницей

**Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном собираются построить в Приморском районе.**

Участок площадью 17 500 кв. метров расположен в юго-западной части квартала 23-Г района озеро Долгое юго-восточнее пересечения улиц Мартыновской и Шаврова. В соответствии с проектом детальной планировки, утвержденном в 1982 году, этот квартал был предусмотрен для «создания парка районного значения с возможным размещением в нем спортивных и рекреационных объектов». Сейчас участок, выделенный инвестором (ООО «Вектор+»), представляет собой пустырь. Ближайшей жилой дом находится на расстоянии 30 метров от границ участка.

По предпроектным предложениям ООО «Артис» планируется построить двухэтажное здание спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, спортивными и тренажерными залами и трехэтажный гостиничный блок, рассчитанный на 24 номера. Главный вход здания будет ориентирован на Мартыновскую улицу. Площадь застройки составит чуть более 5 тыс. кв. метров.

На территории комплекса оборудуют две небольшие открытые спортивные площадки и одну площадку размером 40 на 40 метров. Здесь же расположатся две гостевые парковки в общей сложности на 34 автомобиля. Ванна бассейна, которая будет выполнена на отдельном фундаменте, запроектирована из сборных железобетонных конструкций, размер зеркала – 50 на 21 метр. В торцевой части бассейна предусматривается установка устройства для прыжков в воду и два трамплина.

По информации ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» теплоснабжение комплекса будет осуществляться от Коломяжской котельной после реконструкции системы теплоснабжения Приморского района и перераспределения нагрузок между источниками тепла, причем не ранее 2007 года.

Инвестор перечислит в бюджет города \$730 тыс. Строительство комплекса завершится через 31 месяц после вступления в силу постановления правительства. По информации ООО «Клиринг» затраты инвестора могут составить около \$5,4 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по определению возможности строительства жилой застройки в квартале 10-Б района Коломяги (лот 1) на пересечении Вербной и Афонской улиц.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Воин-В».

Адрес: Санкт-Петербург, Афонская ул., д. 10, тел. 304-23-05.

Проектная организация: ЖК «Строй Экипаж».

Адрес: Санкт-Петербург, Всеволожский район, пос. Мурино, Оборонная ул., д. 22, кв. 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 24 марта 2005 года по 12 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 2 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 304-23-05.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 апреля 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству бизнес-центра и автосервисного комплекса в квартале 10-Б района Коломяги (лот 2) на пересечении Вербной улицы и Новоколомяжского проспекта.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Воин-В».

Адрес: Санкт-Петербург, Афонская ул., д. 10, тел. 304-23-05.

Проектная организация: ЖК «Строй Экипаж».

Адрес: Санкт-Петербург, Всеволожский район, пос. Мурино, Оборонная ул., д. 22, кв. 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 24 марта 2005 года по 12 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 2 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 304-23-05.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 апреля 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

## ПЕРСПЕКТИВЫ

# Захват регионов

## Крупные застройщики задумывают передел рынка региональных продаж

**П**рактика показывает, что создание системы региональных продаж – дело весьма благодарное. Даже незначительные вложения в рекламу или создание сети представительств позволяют петербургским застройщикам довольно быстро увеличить объемы продаж. Крупные фирмы уже оценили новую возможность, и вовсю готовятся к экспансии в регионы. А вот небольшие компании пока заявляют, что новые клиенты им не очень-то и нужны.

Приход в наш город денег и покупателей из других регионов всегда был одним из факторов стабильного развития петербургского рынка недвижимости. По оценкам строителей, не менее 15–20 процентов дольщиков каждой из фирм – именно жители других городов России. Состоятельные граждане из Мурманска, Пскова, Сибири, юга страны вкладывают деньги в покупку дорогих квартир в нашем городе и рассматривают эту собственность как «вложения про запас». Менее богатые граждане переезжают в Северную столицу, обживают здесь, и уж потом приобретают недвижимость. Средства на покупку жилья они выручают за счет продажи своих квартир по прежнему месту жительства.

До недавних пор большинство строителей пользовались этим «денежным дождем» весьма эгоистично. Они считали, что раз покупатели из регионов нуждаются в сделке, то для их привлечения не нужно производить никаких дополнительных усилий – сами придут. Сейчас ситуация постепенно меняется. Становятся очевидными результаты программы компании «ЛенСпецСМУ». Начиная с 2000 года, эта фирма вкладывает серьезные деньги в привлечение региональных клиентов. Она заказывает рекламные компании в других городах, создает в них свои представительства. Сегодня 40 процентов сделок в фирме «ЛенСпецСМУ» заключают именно с клиентами из регионов. И, главное, оказалось, что вложения в создание региональной сети оправдывают себя. По оценкам компании 1 рубль вложений в «регионалку» позволяет привлечь 100 рублей денег клиентов.

Обнадеженные успехом «ЛенСпецСМУ», над собственными концепциями региональных продаж задумываются другие крупные застройщики. Уже в этом месяце такую программу намерен запустить «Строймонтаж». Эта фирма рассчитывает увеличить число своих клиентов из регионов с нынешних 16 процентов до 25 процентов. Правда, при этом в компании заявляют, что к приходу в отдельные города нужно относиться крайне осторожно. Там считают, что нельзя ориентироваться на объемы сделок годичной давности, главное – какова платежеспособность людей в данный момент. В зависимости от результатов исследования перспективности от-



дельных городов «Строймонтаж» намерен либо создавать там представительство, либо налаживать сотрудничество с местными специалистами в области продажи недвижимости, либо просто проводить в регионе рекламную компанию.

Работает с покупателями из регионов и холдинг «М-Индустрия». Правда, по словам представителей компании, особых вложений в эти проекты она не производит. Продажи эти идут за счет местных дилеров, которые лучше знают местный рынок. На долю иногородних покупателей приходится примерно около 20 процентов продаж.

Рассматривает возможность создания сети региональных продаж и компания «ЮИТ Лентек». Однако планы этой фирмы менее определены. Пока даже не принято окончательное решение – нужно вкладывать деньги в эту сферу или нет.

Активизация застройщиков на региональных рынках уже вызывает появление соответствующего предложения со стороны кон-

сультационных компаний. Так, Петербургская консалтинговая группа, известная своими проектами по работе с общественным мнением на территориях «уплотнительной» застройки, объявила о новой программе «Продвижение Петербурга». Консультанты приступили к исследованию особенностей мотивации покупателей из регионов, на выходе которого застройщикам будут предложены специальные маркетинговые технологии. Результаты этого исследования пока неизвестны. Однако опыт «ЛенСпецСМУ» и расчеты «Строймонтажа» показывают, что один из перспективных приемов работы – это сотрудничество напрямую с руководством региональных предприятий. Крупные местные компании могут быть заинтересованы в покупке квартир для детей своих сотрудников. Такое партнерство выгодно всем. Граждане уверены в том, что их дети живут в Петербурге в нормальных условиях, предприятие закрепляет кадры, ну а наши строители получают новых клиентов.

## МНЕНИЯ

**Дмитрий Быков,**  
и.о. директора по маркетингу  
корпорации «Строймонтаж»:

– Развитие системы региональных продаж – эффективный ход. Однако, это необходимо фирме лишь тогда, когда ей есть что продавать. У фирмы должны быть большие объемы строительства, широкий ассортимент квартир. Те планы, которые мы начинаем реализовывать сейчас – задел на будущее. В ближайшее время «Строймонтаж» закладывает большое количество новых домов, и именно на их продажу и ориентирована новая программа.

**Анатолий Кафтарев,**  
директор по региональному  
развитию «ЛенСпецСМУ»:

– Мы четыре года работаем с регионами. Ежегодно в развитие региональной сети вкладываем сотни миллионов долларов. И эти расходы окупаются. У нас есть представительства в Мурманске, Надыме, Сургуте, Норильске, Магадане, Москве. Наш опыт показывает, что при работе в регионах недостаточно просто рекламировать себя. Мы участвуем в работе региональных выставок, проводим встречи с сотнями людей, даем консультации в школах, как купить квартиру в Питере. Всегда встречаемся с местным начальством, стараемся развеять их опасения, доказываем, что мы «не уводим кадры», а лишь даем возможность детям учиться в Питере в нормальных условиях. Вместе с тем мы понимаем, что, вкладывая деньги в регионы, работаем не только на себя, но и на конкурентов. Ведь клиенты, привлеченные нашими усилиями, могут покупать квартиры не только у нас.

**Илья Еременко,**  
генеральный директор  
ООО «Центр развития проектов  
«Петербургская Недвижимость»:

– Мы пока целенаправленно не занимались привлечением региональных клиентов, просто руки не доходили. Правда, их число в нашей компании всегда было довольно велико – 15–20 процентов – просто из-за особенностей названия фирмы. Ведь поиск недвижимости в Петербурге по Интернету довольно часто приводит клиентов на наш сайт. Сейчас мы думаем, есть ли необходимость рекламировать себя в других городах России? А вот созданием представительств в регионах пока точно заниматься не будем.

**Сергей Джуйский,**  
директор по развитию  
ООО «Стройкорпорация Элис»:

– Пока мы не работаем целенаправленно в области развития региональных продаж. Наши квартиры невелики по площади, проблем с их реализацией нет. А раз так, то платить за рекламу в регионах просто нет необходимости.

**Александр Макаров,**  
президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– В нашей компании на долю региональных продаж приходится 10–15 процентов сделок. Этот процент можно было бы увеличить, но у нас просто нет такой необходимости.

## КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА



**Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы:**

– Покупатели идут в Петербург из регионов вереницами: дети прокладывают дорогу старикам, близкие родственники – дальним, коллеги по работе – друг другу. На новой родине бывшие земляки селятся группами, обычно недалеко от метро, в домах примерно одинакового качества. Стараются вместе отмечать праздники, дружно преодолевают трудности адаптации. Их сплоченность и доверие друг к другу – готовый девиз: «Один за всех, все за одного!». Самый надежный канал распространения информации о застройщике в такой группе из уст в уста. Стратегия продвижения сводится к главному: поддержать земляков в их стремлении к воссоединению на новой земле – территории застройщика. Надежная гуманитарная технология работает всегда и везде.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Депутаты Госдумы одобрили сразу во втором и третьем чтениях законопроект «О внесении изменения в ст. 839 Гражданского кодекса РФ», увеличивающий срок начисления процентов по банковскому вкладу на один день. Теперь, согласно этому документу, проценты по вкладам будут начисляться до последнего дня срока вклада включительно. Если же вкладчик захочет досрочно снять деньги со своего счета, то проценты по нему будут начисляться до дня снятия суммы включительно.

Федеральная служба по финансовому мониторингу (Росфинмониторинг) предлагает Центробанку совместно проводить оперативные проверки кредитных организаций. По словам главы Росфинмониторинга Виктора Зубкова, проверять с участием правоохранительных органов предполагается банки, в отношении которых появятся подозрения в причастности к отмыванию денег.

Московский банк «Еврофинанс Моснарбанк» решил вопрос о покупке незавершенного отеля «Северная корона». По словам вице-президента «Еврофинанс Моснарбанка» Виктора Трубина, сейчас проводится техническая экспертиза гостиницы, расположенной на набережной реки Карповки. Банк не будет выкупать акции отеля у их основного владельца «Банка «Санкт-Петербург» и других держателей, а приобретет здание как объект недвижимости. Для завершения строительства «Северной короны» будет создано отдельное юридическое лицо. В дальнейшем, вероятно, отель будет передан в управление одной из ведущих мировых гостиничных сетей.

Межрегиональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей» обратилось в генеральную прокуратуру, министерство внутренних дел РФ, а также в Судебную палату с просьбой провести проверку законности финансовых операций «Связь-банка». В своем заявлении ОЗПП отмечает, что финансовые операции «Связь-банка» служат причиной задержек выдачи пенсий и почтовых денежных переводов в отделениях ФГУП «Почта России» в ряде регионов России.

Компания «Павловский Посад» приступает к реализации проекта коттеджного строительства рядом с Павловском. Общий объем инвестиций в проект — до \$20 млн. Инвестором проекта выступит ОАО «Банк «Санкт-Петербург», являющееся основным акционером компании «Павловский Посад».

Корпорация «Петербургская Недвижимость» присоединилась к ипотечной программе «ПСБ». Это уже восьмая инвестиционно-строительная компания, вошедшая в программу банка. Корпорация намерена присоединиться ко всем существующим в Петербурге ипотечным программам, действующим как на первичном, так и на вторичном рынках.

ТОРГИ

# С ожидаемым исходом

Заранее известным результатом завершились торги Фонда имущества Санкт-Петербурга по продаже «пятен» под строительство АЗС. Наиболее крупный лот — 30 «пятен» — практически по стартовой цене купила компания «Лукойл». Минимален был и рост цен при продаже более мелких пакетов. Пять участков, продававшихся по отдельности, вообще не нашли спроса.

Торги по продаже земельных участков предназначенных под строительство АЗС, прошли 9 и 10 марта. В первый день продавались два лота. Каждый из них состоял из пяти участков. Первый из них включал в себя «пятна» в Кронштадте на Цитадельском шоссе, юго-западнее пересечения с улицей Гидростроителей; в СПб на проспекте Ветеранов, юго-западнее пересечения с улицей Пионерстроя и на Волхонском шоссе, северо-восточнее дома 116Б, литера А; в поселке Парголово на Выборгском шоссе, юго-восточнее дома 226, литера А, что по Выборгскому шоссе и в Ломоносове, на улице Федюнинского, юго-восточнее пересечения с улицей Связи. Этот лот купило ЗАО «СевЗапНефть» — дочерняя структура нефтеперерабатывающего предприятия «КиНеф». При стартовой цене участков в \$1 млн 246 тыс. фирма согласилась заплатить за них \$1 млн 618 тыс.

Во второй лот вошли участки в Парголово, Осиновой роще, на Выборгском шоссе, юго-восточнее пересечения с Приозерским шоссе; в Ломоносове на улице Связи, северо-восточнее пересечения с улицей Федюнинского; в поселке Белоостров на Новом шоссе, юго-восточнее железнодорожной станции Белоостров; в городе Красное Село, Гатчинское шоссе, юго-западнее пересечения с Краснодарской улицей и в Петродворце на Волхонском шоссе, юго-западнее пересечения с Заводской дорогой. Этот лот по стартовой цене купило ООО «Сибнефть Санкт-Петербург».

Как заявили представители топливных компаний, невысокая конкуренция на торгах связана с недостаточно высоким качеством подготовки документов по продаваемым уча-



сткам. Документы по каждому «пятну» нужно дорабатывать. Относительно высокая цена лота 1 определена лишь привлекательностью расположения самих «пятен». Как заявил Александр Феоктистов, заместитель генерального директора ЗАО «СевЗапНефть», его фирма совершила покупку, ориентируясь лишь на расположение участков. Степень готовности документов в компании посчитали неприципиальным фактором.

На следующий день, 10 марта, произошло то, чего ожидали все. ОАО «Нефтяная компания «Лукойл» приобрела право постройки АЗС на 30 участках. Еще до торгов большинство фирм говорили о том, что пакет готовили «под «Лукойл». «Участки расположены таким образом, чтобы завершить существующую сеть «Лукойла», — говорили топливные операторы. Кроме

того, значительная часть потенциальных покупателей была отсечена от сделки за счет специфического условия, ограничивающего уровень налоговых платежей потенциального покупателя. В результате при стартовой цене лота \$10 млн 78 тыс. победитель заплатил за него \$10 млн 279 тыс.

В тот же день, 10 марта, продавались и шесть лотов по одному участку в каждом. Купили только один из них, что в поселке Лисий нос на Приморском шоссе, северо-западнее пересечения с Ленинградским шоссе. Приобрело его ООО «ООО Шелл АЗС», предложившее \$1 млн 2 тыс. при стартовой цене \$452 тыс. Другие, менее удачно расположенные участки, продать не удалось.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КОРОТКИЙ ПАКЕТ

## Пробные шары

Областные власти, еще не отказавшись от идеи бесплатной раздачи земель, решили попробовать землю продавать. Причем на торги 24 марта будет выставлен «короткий пакет» на два земельных участка.

По поручению губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова областной Фонд имущества выставил на торги право аренды двух участков сроком на пять лет, находящихся в собственности Муниципального образования «Всеволожский район». Два участка общей площадью в 6,3 и 14 га расположены на территории деревни Кудрово. Победителем будет признана организация, предложившая максимальный размер арендной платы за весь участок. Торги пройдут 24 марта 2005 года. Последний срок подачи документов — 21 марта, и к этому времени областные власти надеются найти желающих.

ДОМИК В ДЕРЕВНЕ

Как заявили корреспонденту «Строительного Еженедельника» в КУГИ ЛО, предстоящие торги будут «пробным шаром». «Мы должны создать практику такого рода торгов. Кроме того, область рассчитывает по итогам аукциона получить реальные деньги, почти \$1 млн, в консоли-

дированный областной бюджет». Кроме того, областное КУГИ сейчас готовит документы для продажи по аналогичной схеме участков под строительство жилья в поселках Янино и Бугры.

По словам Владимира Скуришина, начальника юридической службы Фонда имущества Ленинградской области, участки должны быть застроены многоэтажными домами. Там должно быть построено жилье общей площадью в 63 тыс. кв. метров (на первом участке) и 147 тыс. кв. метров (на втором). Это позволит создать в Кудрово два новых микрорайона с населением соответственно в 2 тыс. и 4,7 тыс. человек. Начальная цена аренды земли составляет \$5,1 за кв. метр в год. Кроме того, победитель отчисляет в бюджет Всеволожского района 45 EURO за кв. метр построенной площади на развитие социальной инфраструктуры. То есть все затраты на выкуп права аренды участков у застройщика составят как минимум \$4,2 млн на первом участке и \$9,3 млн на втором. Как сообщил Владимир Скуришин, в том случае, если застройщики не проявят интерес, то возможно снижение цены.

ОПОЗДАВШАЯ ОБЛАСТЬ

В целом строительные компании не проявили большого энтузиазма к торгам, объявленным областными властями. Правда, боль-

СПРАВКА

По данным областного КУГИ в настоящее время стоимость земли за 1 га в Ленобласти составляет от 3 тыс. рублей в Тихвинском районе до 500—800 тыс. рублей в Ломоносовском районе. Наиболее высокая средняя цена на земельные участки наблюдается в Ломоносовском (170 тыс. рублей), Выборгском и Всеволожском (240 тыс. рублей) районах.

шинство официально комментировать инициативу властей отказалась. Вместе с тем звучали и достаточно жесткие мнения, в частности о том, что «область упустила свой «звездный час», не успев своевременно отреагировать на сложившуюся конъюнктуру рынка». Те же строительные компании, кого область интересует, считают, что предлагаемые условия для них неприемлемы: «Мы пока не планируем участвовать в таких торгах. Требуемая цена областными властями явно завышена. За такие деньги проще купить земельный участок в городе, учитывая, что уровень риска такой же, — сообщил вице-президент ЗАО «М-Индустрия» Сергей Загудалин. — В области интересна земля, обеспеченная инфраструктурой и расположенная в пределах 40 километров от города. На площади в 15—20 га мы готовы были бы построить малоэтажный мини-городок в едином архитектурном стиле и с собственной инфраструктурой, где будет предусмотрено все для комфортного проживания. Но не по такой цене».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Управлению делами Президента РФ удалось договориться с московскими властями о строительстве на месте стадиона «Красная Пресня» общего здания Госдумы и Совета Федерации. Таким образом, новый федеральный центр окажется по соседству с Белым домом, комплексом зданий американского посольства, офисом московской мэрии на Новом Арбате. С точки зрения транспорта место также очень выгодно: прямой выезд на Новый Арбат, Кутузовский проспект и Садовое кольцо. Окна депутатов и сенаторов будут выходить на Горбатьев мост, где обычно проводятся различные акции, что в буквальном смысле приблизит их к народу.

Как уверяют эксперты, после принятия закона, устанавливающего налог на недвижимое имущество в зависимости от рыночной стоимости, бурный рост продемонстрирует рынок оценки. Объем последнего в настоящее время невелик, однако в результате введения нового принципа исчисления налога оборот этого рынка может вырасти очень серьезно, что приведет к появлению новых игроков. Тем не менее, некоторые эксперты полагают, что весь объем имеющегося в стране жилья оценить невозможно, поэтому перевод налога на недвижимость на рыночные рельсы закончится банальным его повышением. Напомним, что закон о налоге на недвижимость в настоящее время принят в первом чтении.

По результатам опроса «РОМИР-Мониторинг», почти 92 процента россиян пока не готовы решать квартирный вопрос с помощью ипотеки. Оставшиеся 8 процентов потенциальных заемщиков сулят двукратный рост объемов ипотечного кредитования и рынка жилья ежегодно. «Итоги опроса подтверждают нашу веру в то, что рынок ежегодно будет удваиваться в ближайшие три-четыре года, – говорит председатель совета директоров банка «ДельтаКредит» Игорь Кузин. – По нашим прогнозам, через пять лет этот рынок достигнет \$50 млрд или 4 процента ВВП».

Объем задолженности по кредитам, предоставленным банками РФ физическим лицам на покупку жилья, по состоянию на 1 января 2005 года составил 54,404 млрд рублей, в том числе по ипотечным жилищным кредитам – 17,772 млрд рублей (32,7 процента от задолженности по жилищным кредитам). Задолженность физических лиц в целом по банковским кредитам на начало года составляла 616,076 млрд рублей. Таким образом, на долю жилищных кредитов приходится 8,8 процента общего объема кредитов.

Как сообщил со ссылкой на ученых-геодезистов мэр Москвы Юрий Лужков, некоторые столичные стройки проводятся на опасных с геодезической точки зрения участках. Поэтому строители должны обращать внимание не только на карстовые проявления (пустоты), но и «на явления разлома земной коры на территории Москвы и Московской области». Г-н Лужков подчеркнул, что состояние земной коры также необходимо учитывать при принятии решений о строительстве высотных домов. Кроме того, по мнению мэра, фундамент домов, расположенных в опасных участках, должен быть усилен.

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

## ПРИВАТИЗАЦИЯ

## В плане – КАД

Правительство Ленинградской области внесло ОАО «КАД-Ленобласть» в план приватизации

**В 2006 году власти намерены продать 74 процента акций компании. В собственности Ленинградской области останется блокирующий пакет акций в размере 26 процентов, который «позволит обеспечить достаточное влияние на принятие решений в ОАО «КАД-Ленобласть». Эксперты, опрошенные «Строительным Еженедельником», предрекают этому лоту большой успех. Правда, все будет зависеть от цены, которую запросит область.**

Обоснованием продажи стало «более эффективное привлечение инвесторов для развития околородной инфраструктуры кольцевой дороги». С чем конкретно связана продажа главного доверительного управляющего землей вокруг КАД – непонятно. Эксперты также отмечают, что для продажи компании выбрано достаточно странное время. Ведь именно на 2006–2007 годы придутся основные тендеры на реализацию проектов около кольцевой.

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 процентов уставного капитала общества – 100 тыс. рублей – принадлежат резервному фонду Правительства Ленобласти. За два года были проведены тендеры на 15 объектах на территории КАД во Всеволожском и Кировском районах. Теперь на землях поселков Бугры и Принево размещаются 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. Также компания, совместно с областным Комитетом по архитектуре ведет разработку генпланов для развития территорий Мурино, Бугры, Девятино, Янино-1, Янино-2. Уже утвержден генплан развития территории Кудрово, где в ближайшие годы предполагается построить целый город областного значения. К тому же в конце января ОАО «КАД-Ленобласть» провело оценку изменения стоимости земель совхозов «Бугры» (260 га) и «Выборгский» (203 га), взятых компанией в доверительное управление.

По словам представителей областного КУГИ, вопрос о продаже «КАД ЛО» окончательно не решен, также пока непонятна стартовая цена: «Мы будем смотреть на

тех, кто будет претендовать на покупку пакета акций. Выбор будет вестись по двум параметрам – цена и стратегическое развитие в русле области».

В принципе, интерес к пакету может проявить и город. Хотя, по словам Николая Асаула, заместителя председателя Комитета по инвестициям Правительства Санкт-Петербурга, это вряд ли: «Официальных предложений городу от Правительства Ленинградской области о приобретении акций не поступало. Поскольку правительство города ведет политику по продаже имеющихся активов с целью нахождения эффективных собственников и реализации концепции ухода государства из бизнеса, то, скорее всего, Петербург вряд ли изъявит желание приобрести в собственность какое-либо имущество Ленинградской области, в том числе земельные участки вдоль КАДа. Возможно, что инвесторы, которые приходят в Петербург, обратят внимание на это интересное предложение. Уверен, что среди инвесторов будет много желающих».

«Участие в приватизации управляющей компании КАД интересно настолько, насколько будут сохранены ее полномочия в качестве именно управляющей компании», – считает Игорь Горский, директор компании «Бенкар. Коммерческая недвижимость». Спрос на землю вокруг КАД отнюдь неоднороден. Он тяготеет к местам будущих развязок – подъездов к КАД из Ленобласти. Помимо АЗС, здесь интересно создание складских терминалов и производственных комплексов, поскольку логистика предельно облегчена. По данным Игоря Горского, в настоящее время основную активность по покупке земель вокруг КАД проявляют девелоперы из торгового сегмента, и более половины участков затем не будут использоваться под собственные проекты, а выйдут на вторичный рынок. Это объясняется ростом цен на землю в этом районе почти вдвое в течение 2004 года.

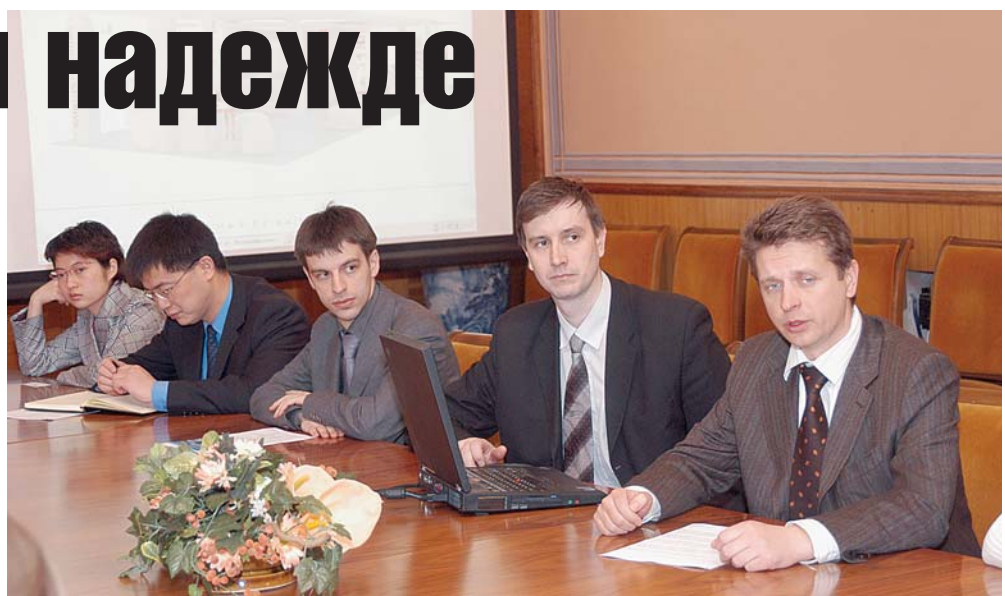
ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

## ВЫСТАВКА

## В тщетной надежде

**На международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2005, ежегодно проходящей в Каннах, Петербург представил несколько крупных программ застройки. Организаторы поездки рассчитывают, что на международном форуме удастся найти инвесторов для этих проектов. Однако практика показывает, что реальной отдачи поездки на MIPIM не приносит. Ни одна петербургская фирма не может похвастаться тем, что участие в работе выставки помогло найти партнера и соинвестора.**

Международная выставка MIPIM ежегодно проходит во Франции в начале марта. В этом году она началась 8 марта и закончилась через три дня – 11 марта. В ее работе участвовали 1800 бизнесменов и чиновников из 65 стран. На стенде Санкт-Петербурга в Каннах представили крупные городские проекты: программу строительства Западного скоростного диаметра, Морского пассажирского терминала. Там же показали планы развития территории острова «Новая Голландия», строительства многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» и второй сцены Мариинского театра, презентовали планы города по развитию гостиничной сети. Официальная делегация Санкт-Петербурга, в которую вошли вице-губернаторы Юрий Молчанов и Александр Вахмистров, председатель Комитета по инвес-



тициям и стратегическим проектам Максим Соколов, встречалась с зарубежными финансистами. На внимание потенциальных инвесторов рассчитывали и частные компании, планирующие крупное строительство в нашем городе. В этом году в петербургскую делегацию вошли представители фирм: «Винчи», «Байтен Буркхард», Шанхайской индустриально-инвестиционной компании, ООО «Проектно-строительное агентство «Перспектива», концерна Skanska. Теоретически, участие в выставке должно помочь этим фирмам привлечь деньги. Однако те компании, которые посещали MIPIM в прошлые годы, говорят, что практическая отдача от участия в форуме весьма невелика. Главное, чего можно на ней добиться –

это близко пообщаться с представителями Правительства Санкт-Петербурга.

Чиновники городского правительства признают, что заключение инвестиционного соглашения по итогам MIPIM – дело довольно сложное. Однако они настаивают на том, что участие в выставке – это работа на перспективу. По их оценкам, такие поездки позволяют улучшать имидж города. Возможно, это и так. Но большинство зарубежных компаний, уже работающих в нашем городе, на условиях анонимности говорят, что участие в форумах не самое главное. Важнее сократить поборы и ускорить сроки утверждения документации.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## ТЕНДЕНЦИЯ

## Прогноз не в радость

**Министерство чрезвычайных ситуаций Российской Федерации обнародовало прогноз развития таковых ситуаций в этом году. Ничего хорошего, как, впрочем, и ничего излишне плохого ждать не придется.**

На 2005 год МЧС прогнозирует «сохранение тенденции снижения количества» техногенных чрезвычайных ситуаций (ЧС). В целом прогнозируемые показатели ожидаются на уровне средних за последние пять лет и ниже средних значений за последние 10 лет. Правда Петербургу в частности и Северо-Западу в целом не поздоровится.

Так, по прогнозу МЧС, наибольшее количество техногенных ЧС прогнозируется на территории Центрального (150–170 ЧС) и Северо-Западного (140–150 ЧС) федеральных округов. В субъектах Федерации наибольшее количество техногенных ЧС прогнозируется в четырех субъектах РФ: в Москве, Ленинградской области и Санкт-Петербурге, Московской и Нижегородской областях. Наихудшие относительные показатели гибели людей при пожарах (на 10 тыс. населения) сохранятся в Северо-Западном федеральном округе.

Также в 2005 году сохранится тенденция роста количества аварий и нарушений работы коммунальных систем. Причем в 55 процентов случаев причиной аварий на объектах ЖКХ будет являться

«человеческий фактор» (нарушения правил эксплуатации и неподготовленность инфраструктуры к зиме) и только 30 процентов связано с износом оборудования. В общей структуре техногенных ЧС будут преобладать пожары в жилом секторе и на промышленных объектах (42–44 процента), крупные автомобильные катастрофы (12–14 процентов), аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (11–13 процентов).

Наибольшее количество техногенных ЧС локального уровня прогнозируется на территории Центрального (150–170 ЧС) и Северо-Западного (110–120 ЧС) федеральных округов. При этом наибольшее количество техногенных ЧС местного уровня прогнозируется в Ленинградской области и Санкт-Петербурге (по 10–20 ЧС). В структуре техногенных ЧС местного уровня будут преобладать пожары в жилом секторе и на объектах экономики (30–35 процентов) и аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (25–30 процентов).

**«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»**  
информационная система снижения рисков участников строительного рынка



Руководителям компаний и специалистам отделов развития, маркетинга, сбыта, рекламы и PR

# Обменивайтесь информацией!

Порекомендуйте своего бизнес-партнера на сайте [www.e-pro.ru](http://www.e-pro.ru) и станьте участником системы минимизации рисков



- ✓ Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для специалистов
- ✓ Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для потребителей
- ✓ Интернет-сайт [www.e-pro.ru](http://www.e-pro.ru)
- ✓ Конкурс на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области



191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5, оф. 241,  
тел./факс (812)164-9524, 112-4269, e-mail: [info@e-pro.ru](mailto:info@e-pro.ru), [www.e-pro.ru](http://www.e-pro.ru)



**Союз строительных объединений и организаций  
Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний  
24 марта 2005 года  
приглашают принять участие  
в работе практической конференции**

**«Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года, и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»**

**В программе конференции:**

1. Разъяснение сути и значения принятого пакета федеральных законов.
2. Пути и сроки принятия регионального законодательства, реализующие федеральные законы.
3. Состояние и перспективы развития жилищного и иного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
4. Изменения в системе участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
5. Новый жилищный кодекс и закон о жилищных накопительных кооперативах.
6. Градостроительный кодекс РФ: его содержание, новации и пути реализации на территориях региона.
7. Пути и методы участия коммерческих банков Санкт-Петербурга в развитии ипотечного кредитования на основе принятого пакета законов.
8. Опыт ведения «кредитных историй» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области; изменения, связанные с принятым федеральным законом «О кредитных историях».
9. Развитие системы ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
10. О новой системе регистрации прав собственности на недвижимость.

**Место проведения: г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., 18, клуб «ВИТУ»**

Справки по тел.:  
(812) 273-52-43, 275-46-69,  
319-90-63, 571-31-12  
e-mail: [souzstr@mail.wplus.net](mailto:souzstr@mail.wplus.net),  
[ssoo@komstroy.spb.ru](mailto:ssoo@komstroy.spb.ru)  
[www.souzconon.ru](http://www.souzconon.ru), [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

Генеральный информационный спонсор



## СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении



более 2,5 лет в эфире

[www.se-tv.ru](http://www.se-tv.ru)

Информационная поддержка



Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

### Рекламное Агентство «Строй-Пресс»

**ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ  
ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ**

## ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ

(видеороликов, фильмов и телепередач)  
на любых магнитных носителях

для использования:

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

## Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,  
моб. 8 (905) 207-22-07.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

### Готовится к изданию Справочник инвестиционно-строительного комплекса

Союз строительных объединений и организаций готовит к выпуску второе издание справочника инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Основу справочника составит информация об отраслевых подразделениях правительства, общественных объединениях, предприятиях строительного комплекса и специализированных СМИ.

Приглашаем вас принять участие в выпуске справочника и разместить рекламную информацию о вашей компании. Для прямых участников ССОО скидки.

Контакты:  
т./ф.: 319-90-63, 336-46-64, 571-31-12  
e-mail: [ssoo@komstroy.spb.ru](mailto:ssoo@komstroy.spb.ru)  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

Генеральный информационный спонсор



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ совместно с ЗАО «НПО «Керамика»

### 24 марта ПРОВОДИТ VIP-ТУРНИР ПО ШАХМАТАМ

СРЕДИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И ТОП-МЕНЕДЖЕРОВ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

**Начало турнира в 17.00**

по адресу: Санкт-Петербург,  
Южное шоссе, дом 55  
(офис ЗАО «НПО «Керамика»).

Справки по телефону:  
8-921-754-80-75  
Менеджер по спорту: Борис Жуков



## АРЕНДА

## Интеллигенция без скидочек

**В** настоящее время в Законодательное собрание внесены два законопроекта «О порядке предоставления льгот по арендной плате нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Один проект предложен губернатором, другой – Комиссией по образованию, культуре и науке. Оба закона направлены на регулирование отношений при предоставлении льгот по арендной плате и похожи тем, что предлагают создать Фонд социально значимых объектов, сохраняют понятие коэффициента социальной значимости. И тот, и другой проект предполагает, что с 2007 года льгот на помещения, не включенные в Фонд, не будет. Однако, по словам председателя Комиссии Сергея Андреева, проекты имеют концептуальные различия.

В проекте губернатора, кроме общей площади помещений Фонда и выпадающих из бюджета доходов, введено ограничение ставки арендной платы в размере 75 у. е. за 1 кв. метр в год. В случае превышения этой величины нежилые помещения не могут быть включены в этот Фонд. Это означает, что даже «добросовестные плательщики» не смогут арендовать такие площади по льготному договору. «Это первый миф Комитета по управлению городским имуществом, – отмечает Сергей Андреев. – Проект губернатора направлен на отторжение льготных категорий из центра города. Тем самым культурная, научная и образовательная деятельность в центре города, по губернаторскому проекту, будет прекращена и заменена коммерческой. Проект Комиссии свободен от этого недостатка. Установление нормы в 75 у. е.



теряет свой смысл при наличии ограничений размера Фонда и выпадающих доходов», – подчеркивает депутат.

Второй миф КУГИ, который, по мнению членов Комиссии, опровергает проект губернатора – льготники всегда могут получить свой объект, подав заявку. Формирование Фонда осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Санкт-Петербурга. Никаких гарантий включения в Фонд используемых сегодня помещений губернаторский законопроект не даст. Сергей Андреев отметил также, что

в проекте губернатора нет критериев отбора льготников, в то же время предусматривается значительное сокращение перечня льготных категорий арендаторов – из 23 категорий остается только шесть. Комиссия, в свою очередь, предлагает оставить 16 льготных категорий арендаторов.

По мнению КУГИ, от арендной платы предполагается освободить предприятия, изготавливающие лекарственные средства, предоставляющие услуги питания для детей школьного и дошкольного возраста, органи-

зации, занимающиеся городскими и пригородными пассажирскими перевозками. По предложению председателя Комитета по печати и взаимодействию со СМИ Аллы Маниловой в данный список внесены ряд средств массовой информации, а также издатели книгопечатной продукции, которым оказывается государственная поддержка.

Отметим, что выпадающие доходы бюджета Санкт-Петербурга по предоставлению льгот по аренде помещений сейчас составляют 2,65 млрд рублей. На сегодняшний день – до вступления законопроекта в силу – по льготным ставкам сдается в аренду 1 млн 253 тыс. кв. метра помещений, что составляет около трети городских помещений. При этом в коммерческой части аренда составляет 360 тыс. кв. метров. Если бы город получал полностью 100 процентов сумм от поступающих платежей за аренду за все помещения, то доход составил бы 878 млн рублей.

Напомним, что осенью прошлого года в Санкт-Петербурге проходили многочисленные митинги представителей творческих и общественных союзов, которые выступали против отмены льгот по арендной плате на нежилые помещения, которую намерена ввести администрация Санкт-Петербурга. Среди выступавших были представители городской интеллигенции, в частности, художники, скульпторы, которым ранее предоставлялись льготы на аренду мастерских. Путем долгих и трудных переговоров, видимо, договоренности по сохранению этих льгот были достигнуты. «Не исключено, что после принятия законопроекта по арендной плате для льготников волна недовольства снова накроет Марининский дворец», – считает депутат.

СТАНИСЛАВ РОДЗЕВИЧ

**Санкт-Петербургский**  
**Строительный**  
Еженедельник  
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: podpiska@stroypress.spb.ru

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.)

2005 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2006 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

**ООО «Независимая Оценка»**

Россия, 194044, СПб., ул. Комиссара Смирнова 15, оф. 350

**ОЦЕНКА:**

- **недвижимости, в том числе земельных участков, объектов незавершенного строительства;**
- **оборудования и транспортных средств;**
- **бизнеса (пакетов акций) предприятий;**
- **составление бизнес-планов, оценка эффективности инвестиционных проектов;**
- **интеллектуальной собственности и нематериальных активов.**

**E-mail: csno@mail.ru тел.: 303-86-90, 335-11-59**

**Редакционная подписка**

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**  
приглашает Вас на серию бесплатных семинаров

**15 марта «КерамоЛюкс» - «Керамогранит на рынке строительных и отделочных материалов»**

Характеристики керамогранита в соответствии с ГОСТом и ТУ, анализ рынка и основные производители керамогранита, технические характеристики, ценовые категории, новые продукты К.-Керамин и К.-Керабуд.

**18 марта «AIRWELL» - «Представление торговой марки AIRWELL в Северо-западном регионе»**

Бытовые и промышленные кондиционеры, серия чиллеры и фанкойлы, приточно-вытяжные установки, очистители воздуха компании AIRWELL.

**29 марта «Фирма Изотерм» - «Изотерм: применение современных отопительных приборов в центральных и автономных системах отопления».**

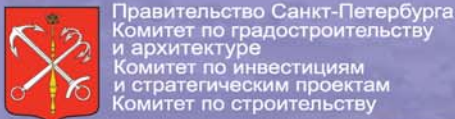
Ассортимент приборов, область применения, преимущества использования и монтажа конвекторов производства «Фирмы Изотерм», о компании.

**Адрес: ул. Торжковская, 5 Начало: 11.00**



НАМ 10 ЛЕТ

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru



агентство  
деловой  
информации

представляет серию конференций

## “ДЕВЕЛОПМЕНТ: ПРОБЛЕМЫ И ТЕХНОЛОГИИ”

17 марта 2005 года

### “ Развитие жилищного строительства в Санкт-Петербурге: стратегия, законодательство, инвестиции и технологии ”

В программе конференции планируются выступления:

- **Викторова А. П.**, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
- **Асаула Н. А.**, заместителя председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга.
- **Чичканова А. Б.**, заместителя председателя Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга.
- **Сорочинского А. В.**, заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга.
- **Орта А. И.**, руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга.
- **Степаненко А. Н.**, директора ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».
- **Черных А. Н.**, депутата, члена постоянной Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству, и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга.
- **Викторова М. Ю.**, директора по правовым вопросам и стратегическому развитию Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и ЛО.
- **Назарова В. Ф.**, генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИ-ГРАД».
- **Назарова В. Б.**, директора Санкт-Петербургского ипотечного агентства.
- **Желистова В. М.**, управляющего филиалом «Строительный» ОАО «Промстройбанк».
- **Шайдоровой Т. В.**, начальника управления перспективного развития Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга
- **Шеховой Г. А.**, главного специалиста Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
- **Улицкого В. М.**, заместителя генерального директора НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект».



Конференция состоится в Зале инвестиционных проектов по адресу: пл. Островского, д. 11.  
Начало конференции: 10.00

По вопросам участия в конференции вы можете обращаться в агентство деловой информации “ИнформПрессСервис” по т/ф 327-75-71

В программе конференции запланировано обсуждение следующих вопросов:

- Основные разделы нового Генплана, посвященные жилищному строительству (функциональное зонирование, показатели вовлечения земли в оборот, транспортная схема, схема размещения головных источников).
- Новые правила землепользования и застройки.
- Влияние нового законодательства на инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга.
- Проблемы квартальной застройки и реконструкции. Проблемы и перспективы расселения “хрущевок”.
- Программы развития инженерных источников. Проблемы инженерной подготовки территорий.
- Аукционы по продаже прав аренды по полному пакету.
- Перспективы корректировки высотного регламента.
- Перечень лакун и порядок их предоставления.
- Ипотечное кредитование в развитии строительного рынка Санкт-Петербурга.

Информационные партнеры



## НОВАЦИИ

# Триумф разума

В последнее время строительство крупных торговых комплексов в Санкт-Петербурге получило широкое развитие. Современные комплексы строятся с применением новейших технологий, отвечающих мировым стандартам. На прошлой неделе открылся новый торговый центр «Галерея 1814» у метро «Нарвская». В Санкт-Петербурге это второй проект, в котором реализована концепция «интеллектуального здания».

Название торгового комплекса «Галерея 1814» связано со знаменательной историей места, где расположено здание. Там, где сейчас находится станция метро «Нарвская», в 1814 году состоялся победоносный парад полков Российской гвардии в честь победы над Наполеоном через триумфальные Нарвские ворота, выстроенные по указу Александра I.

Несмотря на такое «историческое» название, в стиле архитектуры здания лишь колонны напоминают о классицизме XIX века. По словам Георгия Альева, руководителя компании «Эдванс», выступившей генеральным подрядчиком и соинвестором строительства, проект современного четырехэтажного здания скорее выполнен в духе «социалистического конструктивизма».

Комплекс площадью 8 тыс. кв. метров был построен в сравнительно быстрые сроки – с мая 2003 года по сентябрь 2004 года. Помимо компании «Эдванс» в качестве инвесторов выступило ООО «ФПБ» АБС. Инвестиционная стоимость проекта, по словам генерального директора управляющей компании «Питер» Юрия Борисова, составляет около \$60 млн. По предварительным оценкам Георгия Альева, все это может окупиться не более чем через три года.

Уникальность нового комплекса состоит в реализации системы «интеллектуального здания», позволяющей управлять с одного рабочего места всем оборудованием и программным обеспечением. При возникновении внештатных ситуаций система сама принимает решение, например о прекращении подачи воды, работе вентиляции или электроснабжения для предотвращения аварии. Как говорят представители компании «Эдванс», внедрение такого решения обеспечило значительную экономию в обслуживании всего торгового центра. Для работы подобного комплекса требуется небольшой штат эксплуатационной службы – оператор и технический специалист.

Центр «Галерея 1814» отличается упрощенной планировкой. Он имеет пять входных групп на двух уровнях. На крыше первого этажа расположен ландшафтный парк. По словам автора проекта архитектора Игоря Солодовникова, при проектировании учитывалось соседство со зданиями архитектуры разных эпох.

«Мы старались сделать нечто среднее между классицизмом XIX века, «сталинскими» домами и современной архитектурой, – говорит Игорь Солодовников. – Думаю, что этот комплекс деликатно вписался в архитектурный ансамбль у Нарвских ворот».

Авторы проекта на первое место ставили функциональное назначение здания. Сегодня в торговом комплексе «Галерея 1814» представлены товары известных торговых марок. На первом этаже – супермаркет «Патерсон». Второй и третий этажи занимает магазин бытовой техники и электроники «Техносила». На четвертом этаже – магазин «Спортмастер».

МАРИНА ГОЛОВОКОВА

Семинар для представителей служб PR, рекламы и маркетинга

## Тема: «Участие в конкурсах: две стороны медали»

Как сориентироваться в многообразии конкурсных возможностей и выбрать из них наиболее эффективные для вашей компании?

19 марта с 15.30 до 16.45, зал №4, Ледовый дворец  
Деловая программа X Ярмарки недвижимости

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Ведущий семинара: Александр Русланович Жоватнюк, генеральный директор НП «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество»

В программе семинара:

- ✓ Конкурс в системе маркетинговых коммуникаций: средство стимулирования сбыта, special event, информационный повод, возможности для формулирования рекламного сообщения.
- ✓ Конкурс: проводить или участвовать?
- ✓ Что, кроме наград, можно получить в результате участия или проведения конкурса?
- ✓ Как извлечь максимальную пользу от участия?
- ✓ Как рассчитать эффективность участия: соотношение затрат и полученных результатов.



## Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

23 марта 2005 года

проводит семинар

### «Методика подготовки и разработки документации для проведения торгов»

Для участия в семинаре приглашаются компании, выигравшие конкурс на право подготовки документации для проведения торгов, и все желающие.

Начало семинара: 15.00.

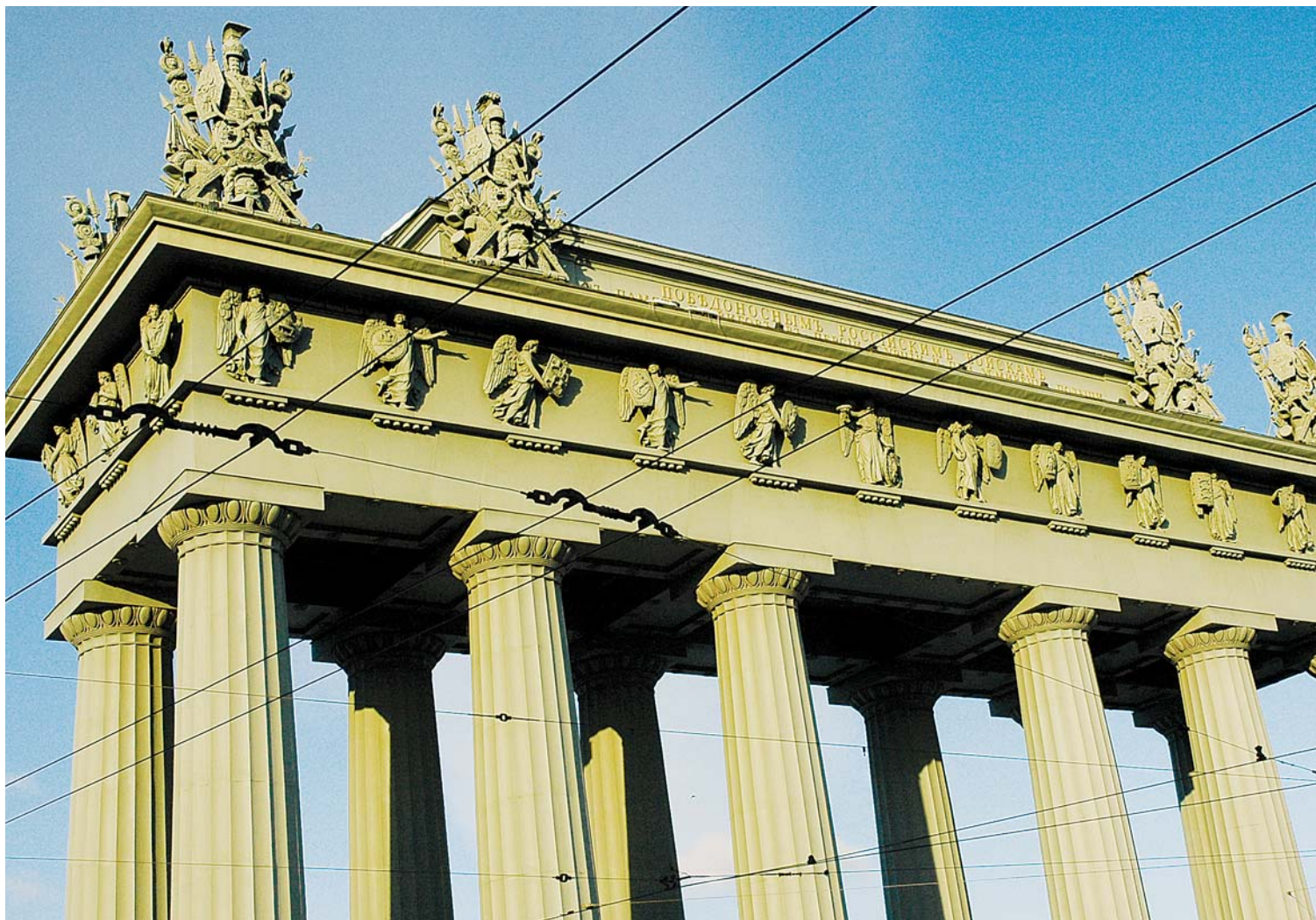
Место проведения: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, актовый зал (6 этаж)

Вход свободный.

Справки по тел.: (812) 310-14-41

МОЙ РАЙОН

# Воздушные ворота



**Московский район по праву можно назвать воздушными воротами города. Именно с аэропорта Пулково начинают знакомство с Санкт-Петербургом многочисленные гости, прилетающие в наш город. А это ни много, ни мало – 2 млн пассажиров в год. Затем они движутся дальше по правительственной трассе – Московскому проспекту.**

Еще двести лет назад Московский тракт под Петербургом стал «царской дорогой». Вдоль Царскосельской дороги поставили «мраморные верстовые пирамиды», выполненные по рисункам архитектора Антонио Ринальди. На них указывалось расстояние в верстах до Москвы и расстояние от почтамта до того места, где поставлен верстовой столб.

В октябре 1838 года состоялось торжественное открытие главной достопримечательности проспекта – Московских ворот. Идея возвести триумфальные ворота как парадный въезд в город со стороны Москвы принадлежала Екатерине II, но осуществлена она была спустя полвека, когда парадное оформление Московской заставы стало уже неотложным требованием времени. В 1956 году проспект получил название Московского.

Плановая застройка правительственной трассы началась в 20-е годы XX столетия. Первое новое сооружение (дом 116) появилось в 1925 году. Это была пожарная часть, построенная по проекту архитектора Давида Бурыйкина. В 30-е годы на Московском проспекте были построены Фрунзенский универмаг, «Дом пушнины». Основной архитектурной идеей строительства становится конструктивизм: «что хорошо функционирует, то красиво и выглядит». В этом стиле выстроены Дом культуры имени Капранова для рабочих фабрики «Скорород» и Дом культуры имени Ильича для завода «Электросила», Дом Московского районного Совета депутатов трудящихся (дом 129).

Во второй половине 30-х годов ленинградскими архитекторами был разработан гене-

ральный план, который предусматривал развитие города на юг, юго-запад и юго-восток.

## СОВЕТСКИЙ МОСКОВСКИЙ

Московский проспект становился главной магистралью социалистического Ленинграда. С 1936 года здесь развернулись масштабные работы. На громадном пространстве формировались новые кварталы, вырисовывались контуры будущих площадей, закладывались зеленые массивы. Было построено 74 здания, заложившие основу его парадного, монументального облика. Знаменательной датой в истории Московского проспекта стал день закладки парка в честь Победы в Великой Отечественной войне – 7 октября 1945 года. Московский парк Победы стал народным памятником всем погибшим в годы войны.

Достойным завершением Московского проспекта и поистине торжественным въездом в Санкт-Петербург является площадь Победы. 9 мая 1975 года в день 30-й годовщины Победы советского народа над фашистской Германией на площади Победы был открыт монумент героическим защитникам Ленинграда.

В 80-е годы застройка района продолжалась главным образом на территории к югу от площади Победы.

## КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

В настоящее время проводится работа по комплексному благоустройству жилых кварталов. В первую очередь меняют инженерные сети, асфальтовое покрытие, ремонтируют фасады зданий, строят и оборудуют детские игровые и спортивные площадки, разбивают газоны. Сегодня в 29 кварталах района из 47 завершено комплексное благоустройство. На территории района вводятся и новые объекты: жилые дома, торговые центры, пешеходные зоны, спортивные площадки, другие объекты. При этом благоустраивается и прилегающая территория. В 2004 году в районе построено 215 млн кв. метров жилья. Введены в строй универсам «Пятерочка», расположившийся на углу Бас-

сейной и Варшавской улиц, пешеходная зона у станции метро «Московские ворота», спортивная площадка на Бассейной улице у дома 15.

Московский район относится к промышленно развитым районам города и входит в пятерку крупнейших, обеспечивающих около 60 процентов производства промышленной продукции. Определяющими отраслями для района являются машиностроение (включая станкостроение и приборостроение) и пищевая промышленность. Район имеет огромный экономический потенциал с развитой инфраструктурой и благоустроенным жильем.

За последние пять лет вдоль Пулковского шоссе построены и введены в эксплуатацию завод Coca-Cola, предприятия «Сосна», «Ригли», Gillette. На территории района построен и начал работать дочерний филиал шведской фирмы по производству автобусов «Скания», построен ряд автосалонов с сервисными станциями: «Ягуар», «Форд», «Вольво», «Митсубиси», «Ниссан».

Стратегическим планом Санкт-Петербурга предусматривается развитие территории международного аэропорта Пулково, включающего строительство пассажирского терминала, новых причалов для самолетов, новой диспетчерской башни, многоэтажного паркинга для автомобилей, офисного здания авиакомпаний, гостиницы для транзитных пассажиров и экипажей.

Зоной особой деловой активности и инвестиционных вложений в ближайшие годы будет нежилая зона, прилегающая к аэропорту Пулково. Практически это первый крупный земельный участок в городе, выставленный на торги и предназначенный для коммерческой застройки. Городом выполнена инженерная подготовка данной территории и строительство объектов инфраструктуры – пожарного депо, трансформаторной подстанции, насосных станций и т.п. Компании, купившие земельные участки, планируют разместить здесь гостиницы, деловые центры, торговые комплексы, автосервисные предприятия, офисные здания. В прошлом году на этой территории были построены торговый супер-

## СПРАВКА

Московский район занимает площадь 7107 га, на которой проживает более 275,9 тыс. жителей. Район образован в 1919 году, в современных границах существует с 1965 года. В районе 85 улиц общей протяженностью 152,3 километра, три парка, 40 скверов, 17 бульваров, девять садов общей площадью зеленых насаждений 1645,5 га. Жилой фонд района представлен 1118 единицами жилых строений общей площадью 5 млн 552,1 тыс. кв. метров со 108 789 квартирами. В районе 45 школ, среди которых две гимназии, лицей, восемь школ с углубленным изучением ряда предметов. Здесь работает 16 средних специальных и профессиональных учебных заведений, 73 детских дошкольных учреждения.

Медицинские услуги оказывают четыре больницы, муниципальная стоматологическая поликлиника, 31 амбулаторно-поликлиническое учреждение. К услугам жителей района – детский театр «Сказка», четыре кинотеатра, 12 библиотек, муниципальный выставочный зал, спортивно-концертный комплекс, пять домов культуры и подростковых центров, две музыкальные и одна художественная школы, пять стадионов, центр физического воспитания, три плавательных бассейна.

маркет «Лента» и автосалон «Аксель-кар». Между ними в нынешнем году ООО «Уют» возведет многофункциональный торгово-развлекательный комплекс с крупнейшим в городе боулинг-клубом, а фирма «Гранд» планирует построить торговый комплекс по реализации промышленных товаров.

На 40 га земли, принадлежавших ранее фирме «Лето», в ближайшие годы вырастут крупные торговые комплексы «О'Кей», «Метро Кэш Анд Кэрри», «Пятерочка», «Строймаркет», а «Фазтон» построит автозаправочную станцию. Рядом с обсерваторией компания «Мегабит» возводит специализированный торговый комплекс по реализации строительных товаров.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

Недостаточное развитие автотранспортных магистралей Санкт-Петербурга и растущий поток автомобилей определили необходимость строительства КАД, первый участок которого (26,5 километра) проходит вблизи международного аэропорта и пересекает Пулковское шоссе. Его строительство запланировано на ближайшие годы. Этот отрезок должен стать первой частью высокоскоростной магистрали, которая свяжет юг и север города.

На участке от Благодатной улицы до Обводного канала будет реконструирована и расширена Кубинская улица, продолжится реконструкция Дунайского проспекта. Выступая с отчетом перед жителями района, глава Московской администрации Александр Полукеев сделал акцент на необходимости реконструкции старого и аварийного жилого фонда. В районе активно проходит санация домов первых массовых серий, десять из них, к реконструкции которых приступили год назад, планируется завершить в этом году. И также начать работы по шести адресам.

Заключен договор с компанией «Петербургская недвижимость» на расселение аварийного дома 7 по проспекту Гагарина, разработан и согласован градостроительный регламент и подобран дополнительный земельный участок инвестору для покрытия расходов по расселению. Новое жилищное строительство планируется вести на бывших промышленных территориях АО «Пигмент», АО «СПАРЗ», завода «СевЗапАвтоматика», объединения «Цветы».

Московский район в будущем – это технопарки и новые современные производства, торгово-развлекательные центры и крупные сетевые маркеты, комфортные жилые комплексы и спортивные сооружения. И помогают решать программу развития партнеры районной администрации, крупные строительные фирмы «Петербургская недвижимость», «ЛЭК», 36-й трест и «Строймонтаж».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Московский район по праву можно назвать воздушными воротами города

ЗНАКИ

# ...А приехал – в Петербург?

**К** маю 2005 года на трех въездных магистралях нашего города будут установлены новые въездные знаки. Таково решение Городского штаба благоустройства, на последнем заседании которого были рассмотрены «знаковые» варианты.

Над тем, как именно следует обозначать въезды в город – герой, законодательная и исполнительная власти бьются не первый год. Старые знаки устарели технически и морально: во-первых, они практически полностью разрушены, во-вторых, то, что еще кое-где осталось, все равно читается как «Ленинград». А не так давно губернатор Валентина Матвиенко в очередной раз в категоричной форме потребовала от чиновников решить проблему к маю, когда будет отмечаться 60-летие Победы. Соответствующие предложения были представлены на суд участников штаба, и одно из них одобрено, правда с некоторыми оговорками.

Знак, разработанный в ООО «Архитектурная мастерская Романовского» – это конструкция высотой около 14 метров. Колонна античного вида с каннелю-

рами украшена словами «Санкт-Петербург», орденами и городским гербом. К антике тяготеет и явно коринфский завиток – волюта, предвещающий название города. Кстати, прочие варианты также выполнены в несколько античном стиле: это композиции, различающиеся только по количеству колонн.

Неудивительно, что знак, не вполне соответствующий эстетике петербургской среды, вызвал в ходе обсуждения немало замечаний. Правда, коль скоро, штаб – это структура, объединяющая специалистов хозяйственного комплекса, то и мнения высказывались соответствующие. Так, споры возникли вокруг размещения орденов. По мнению депутата Законодательного собрания Игоря Риммера, награды следует компоновать по принципу, действующему еще во времена городского партийного главы Григория Романова – в порядке получения знаков отличия. Кроме того, подчеркивалось, что звезда Героя непременно должна комплектоваться соответствующей колодкой. Руководителя Жилищного комитета Юниса Лукманова смутил тот факт, что стрелка на указателе направлена не в сторону Петербурга, а в чистое поле; мостовика Юрия Петрова – сложности обслуживания конструкции. В последний раз пропала специализация Городского центра размещения рекламы внесли ясность: мить

знак можно будет с типовой высотной платформы. По словам директора ГЦРР Александра Кадырова, первоначально рассматривалась возможность устройства там специальной стационарной лесенки, однако такое решение сделало бы знак «невандалоустойчивым».

Точку в споре поставил председатель КБДХ Владимир Антонов, заявивший, что рассмотренная версия – это «рабочее мнение правительства». Впрочем, и сам Владимир Степанович не удержался от рационализаторских идей: по его мнению, коринфскую волюту «вообще надо убрать, а вместо нее привесить герб». Так или иначе, авторам осталась неделя на доработку проекта с учетом всех замечаний. Цена вопроса пока не называется, она будет определена только после подготовки проектно-сметной документации не раньше середины марта 2005 года. По предварительным сведениям, изготовление и монтаж знака возьмет на себя ЗАО «Мультисервис». Первые три знака должны занять свои места на Приморском, Пулковском и Рябовском шоссе. Последний адрес – дань знаменательной дате, поскольку находится на пути к Дороге жизни. Очередь Московского шоссе наступит после завершения строительства там транспортной развязки, сооружаемой в рамках подключения к КАД.

ОБРАЗЦЕ

# Вот это номер!

**П** одведены окончательные итоги конкурса на образцы городского оборудования: лучшие адресный знак, скамейку и урну. Конкурс был объявлен в конце 2005 года и проведен при поддержке Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству и Жилищного комитета.

Нынешняя оценка деятельности разработчиков элементов городской среды – не первая. Итоги конкурса уже пробовали подводить в январе 2005 года, однако тогда образцы не удовлетворили вкусам авторитетного жюри. Конкурсная комиссия, в которую входили специалисты КБДХ, КГА, Жилищного комитета и прочих профильных структур хозяйственного комплекса, сочла, что участники не смогли сказать нового свежего слова в деле оснащения города урнами и скамейками. В итоге выходило так, что лучше традиционной петербургской садовой скамьи на чугунных ногах придумать ничего невозможно (представленные на выставке во дворе КБДХ зеркальные урны в расчет не брались). Одна из главных претензий была высказана и в адрес качественного состава конкурсантов: из 16 претендентов лишь четверо представляли творческую общественность, остальные же являлись разработчиками и производителями.

Так или иначе, конкурс продлился до марта, однако и дополнительное время не выявило лидеров. Поэтому жюри ничего не оставалось, кроме как выбрать из того, что было. При повторном подведении итогов в начале марта 2005 года особое внимание было уделено номерным знакам для домов. Именно на них Жилищный комитет планирует потратить 21 млн рублей из выделенного для внедрения образцов в городскую среду 31 млн рублей. Для сравнения: скамейки обойдутся в 5 млн 100 тыс. рублей, урны – в 4 млн 900 тыс. рублей.

К реализации рекомендованы три типа знаков адресации, разработанные в ООО «Рекор». Это лайт-боксы с таблички с подсветкой, а также металлические информационные указатели со светоотражающим покрытием. Исторический центр города по-прежнему будет оснащаться черными пластиковыми номерами-домиками с подсветкой. Правда, в их облик разработчики также внесли некоторую новизну: на корпусе номера зачем-то нарисован российский триколор. Размещение номерных табличек-рекламоносителей за счет рекламодателя, каких много на Невском проспекте, названо недопустимым. Как заявил председатель КБДХ Владимир Антонов, этим должны заниматься только муниципальные власти. Образцы в действии мы увидим на улицах города уже к майским праздникам 2005 года.

РЕМОНТ

# Трамвай идет в один конец

**Е** сли финансирование петербургского трамвайного хозяйства не будет увеличено, трамваи в городе могут остановиться. Об этом заявил заместитель директора ГУП «Горэлектротранс» Юрий Горлин.

По словам Юрия Горлина, главная проблема трамвайщиков – содержание и текущий ремонт путей, совмещенных с проезжей частью. Если ранее движение автомобилей по трамвайным путям было запрещено, то сегодня, когда запреты сняты, это самым пагубным образом отражается на состоянии асфальтового покрытия, прилегающего к рельсам. Ремонт таких участков в «Горэлектротрансе» называют «бросовым» делом: заплатки служат не более полугода. Другое дело – капитальный ремонт с укладкой рельсов по современной технологии на бетонную подушку. Однако такой метод обходится недешево: только один километр подобного пути стоит \$1 млн. Дороговизна объясняется просто: при устройстве путей на бетонной плите Комитет по энергетике требует обязательно выносить из-под нее инженерные сети. Между тем, в 2005 году «Горэлектротрансу» выделено лишь 100 млн рублей, в то время как ведомство запрашивало минимум 300 млн.

«Мы намерены просить депутатов Законодательного собрания о помощи в выделении дополнительных средств», – говорит Юрий Горлин. – Даже если дадут еще хотя бы 100 млн, с остальным мы справимся сами. Мы готовы работать с использованием вексельных кредитов, такой опыт уже есть, есть и организации, готовые нам помочь. Если вкладывать в реконструкцию трамвайных путей по 500–600 млн рублей в год, через пять лет город просто преобразится. Одним словом, железо сможем сделать сами, на остальное найдем подрядчики». Слова эти вполне заслуживают доверия: в



прошлом году «Горэлектротранс» своими силами уже привел в порядок Финский переулочек.

Внимания требуют не только улицы с трамвайными путями. Мостовики всерьез обеспокоены последствиями движения трамвая по искусственным сооружениям. По словам директора ГУП «Мостотрест» Юрия Петрова, на крупных мостах, таких, как Гренадерский или Литейный, трамвай идет фактически по мостовой плите. Это создает недопустимые нагрузки для несущих конструкций, что приводит к их преждевременному износу. В движении электропотока по мостам таится и другая опасность – электрокоррозия, также постепенно разрушающая металл. В свое время в Петербурге существовала отдельная программа ремонта трамвайных путей, проложенных по мостам. Увы, сейчас о ней мало кто вспоминает, кроме эксплуатационников...

СПРАВКА

В Петербурге насчитывается около 650 километров трамвайных путей, 400 километров из них – мощные, 211 – асфальтированные. Более трети общего километража составляют пути, совмещенные с проезжей частью. В аварийном состоянии находится 100 километров путей, где скорость движения трамвая ограничена – 15 километров в час.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

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

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 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)

В рамках X-международной выставки «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» в ЛЕНЭКСПО  
27-29 апреля 2005  
Санкт-Петербург

**КОНГРЕСС**

«Ландшафтный дизайн как средство повышения престижа и качества жизни»

В ПРОГРАММЕ КОНГРЕССА:

- Программа развития ландшафтной архитектуры и благоустройства городских территорий как обязательная составляющая генеральных планов развития городов.
- Особенности ландшафтного дизайна в климатических условиях Северо-запада; светотехнические устройства.
- Эстетика загородного участка, традиции и современность.
- Ландшафтный дизайн и мода.
- Использование ландшафтного дизайна для фирменного стиля предприятий (на примере ресторанов, отелей, банков и др).

За дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет  
телефон/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2858  
e-mail: infoteka@lenproekt.com http://www.lenproekt.com

ИНСТРУМЕНТ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

# Они нам строить и жить помогают

**П**ожалуй, никто уже и не помнит времена, когда обычная дрель была страшным дефицитом. Теперь времена изменились в лучшую сторону, и в любом магазине – огромный выбор любого инструмента, особенно электроинструмента.

Среди отечественных производителей доминируют такие как Ижевский, Пермский и Конаковский заводы. Конаковский завод специализируется на электродрелях. Ижевский завод выпускает достаточно большой ассортимент инструмента (дрели, перфораторы, дисковые пилы), известного под несколькими торговыми марками: ИЖ/InterSkol, «Байкал» (марка, принесящая заводу известность) и т.д. Пермский завод специализируется в основном на угловых шлифовальных машинах и перфораторах. Из менее крупных отечественных предприятий стоит назвать «Московский завод электроинструментов», который специализируется на дисковых пилах, правда, на наш взгляд, этот производитель большого влияния на рынок не оказывает. Российский инструмент в свое время достаточно хорошо себя зарекомендовал и до сих пор пользуется определенной популярностью. Вполне возможно, что эта популярность объясняется еще и тем, что никакого другого инструмента в тот самый «застойный» период мы с вами просто не видели.

Инструмент зарубежных производителей хорошо зарекомендовал себя по продажам как в Европе, так и в Америке. К ним мы бы отнесли инструмент таких торговых марок как BLACK&DACKER, MAKITA, SKILL.

Еще из крупных брендов, представленных на отечественном рынке, нельзя не назвать BOSCH – инструмент этой фирмы был первым «брендовым» инструментом, появившимся на нашем рынке. Сейчас российский рынок интенсивно осваивают METABO (известный европейский концерн) и KRESS (Германия).

Есть одна большая проблема – это так называемый «серый» ввоз. Под «серым» обычно подразумевают ввоз инструмента «челноками» и другими частными предпринимателями. Проблема с этим инструментом заключается в том, что гарантии на него фирмы-производители не признают и, соответственно, не поддерживают. Простой пример. «Челнок» на собственной «Газели» едет в Польшу и там в каком-нибудь супермаркете закупает мелкооптовую партию инструмента вроде бы для личного пользования. Затем он ввозит его в Россию и тут же пускает в продажу. Но в результате в продажу инструмент поступает без гарантийных талонов и, соответственно, без технической поддержки. Логика производителя в этом случае вполне понятна: «Мы вам этот инструмент не продавали, поэтому обращайтесь туда, где приобретали».

Как потребитель может отличить «серый» инструмент от «белого»? В том-то и дело, что по внешнему виду этот инструмент неотличим. Вся разница как раз и заключается в наличии или отсутствии гарантий фирмы. Частный потребитель обнаружить это отличие зачастую просто не может.

Но если бы к нам поступал действительно фирменный инструмент, но без гарантийных талонов – это было бы еще полбеды. Беда в том, что с «серым» ввозом сюда поступают откровенные подделки «под фирму», изготовленные на малом предприятии где-нибудь в Китае. Внешний вид похож, упаковка тоже неотличима. А качество..., извините, отсутствует.



ВЫБОР

## Стань профессионалом

**Н**адо отметить, что граница между любительским и профессиональным инструментом весьма условна. Так, многие фирмы выпускают одну и ту же модель в двух классах – любительском и профессиональном. На самом деле этот инструмент надо отнести к последнему классу – полупрофессиональному. Иногда фирмы называют полупрофессиональным инструментом, чтобы поднять его престиж. В общем, путаницы здесь хватает.

Основное отличие любительского инструмента – он не предназначен для больших нагрузок и имеет несколько худшие показатели по вибрации, шуму, энер-

гопотреблению и продолжительности включения и отсутствие дополнительных функций.

Еще одна составляющая покупки – это ее внешний вид. Очень много внимания уделяется фирмами не только внешнему виду инструмента, но и упаковке. Она стала красочнее, непременно применяется многоцветная печать и т.д. Например, в этом году фирма SKILL изменила цветовую гамму упаковки своих изделий: теперь в ней использованы наиболее воспринимаемые цвета – синий, красный. В результате она стала просто притягивать к себе взгляд.

Наиболее яркий пример маркетинговых решений для улучшения продвижения своих изделий на рынок продемонстрировала фирма SKILL. Так, очень интересным маркетинговым ходом было появление пластиковых прозрачных чемоданов (так называемый Smartest), в котором кроме самого

**Павел Новицкий,**  
генеральный директор АО «Главснаб»:

– Большая часть продаваемого сейчас инструмента – отечественного производства. На мой взгляд, целесообразно разделить инструмент по группам. Если говорить о шанцевом инструменте (лом, лопата и т.п.), а также о сверлах и фрезах, то это, как правило, отечественный инструмент. И пневмоинструмент почти весь российский. Он востребован почти на 100 процентов. Электроинструмент зарубежного производства приобретают в основном профессионалы: ресурс у него выше. А если тот же инструмент, но для разовых работ, то подойдет и наш. Кусачки, плоскогубцы и прочий слесарный ручной инструмент – все это наши покупатели берут по большей части отечественного производства. Но на распределение «импортный» – «отечественный» влияет и специализация покупателя: гасечные ключи для автосервиса покупают импортные, для производства и стройки – наши.

**Сергей Разуваев,** кандидат технических наук, сотрудник Всероссийского научно-исследовательского инструментального института:

– Только в Москве и Санкт-Петербурге существует ежегодная потребность в инструменте для строительства и мебельного производства на сумму более 500 млн рублей. Доля российского инструмента на этом рынке – примерно 40 процентов. Сейчас строительный бизнес интенсивно развивается. Значит, будет расти и доля отечественного инструмента. С другой стороны, по сравнению с тем, что было 20 лет назад, на рынке инструмента – изобилие. Вместе с тем, с одной стороны, хорошо, что есть выбор. С другой стороны, выбор из большого количества предложений становится более трудоемкой психологической процедурой. И у многих в такой ситуации включается защитная реакция, которая на практике у большинства выражается в том, что человек становится консервативным и из широкого ряда предложенных ему вещей вдруг начинает отдавать предпочтение чему-то более знакомому, родному, давно проверенному. Одним словом, выбирает легко узнаваемые вещи. И чем шире диапазон предлагаемых услуг и товаров, тем консервативней становится та часть покупателей, которая по каким-либо причинам без оптимизма воспринимает появление новинок на рынке. И это почти закон природы – закон, который в данном конкретном случае работает как на российскую инструментальную промышленность, так и на лучшие зарубежные фирмы.

электроинструмента находится набор «домашнего мастера» – в него входит все необходимое. Например, в комплект входит дрель, набор сверл, уровень, карандаш, рулетка, набор дюбелей и саморезов. То есть, в таком наборе все под руками. Естественно комплектация наборов меняется в зависимости от того, какой инструмент вы приобретаете. И все это в красочной упаковке с изображением того, что лежит у нее внутри.

Примерно четыре года назад SKILL начала менять свою концепцию, и теперь предлагает покупателям своего электроинструмента сумку-кейс, в которую можно поместить весь необходимый для работы инструмент (сам инструмент в комплект не входит). Такую сумку можно повесить в развернутом виде на стену в мастерской или в гараже, и тогда весь используемый инструмент будет компактно находиться под руками.

ОБЪЕМЫ

# Не купить бесплатное невозможно

**Давайте более подробно остановимся на том, какими способами западные фирмы продвигают свой товар на рынке вообще, и на российском рынке в частности. Начнем с рекламы.**

Если товар очень много рекламируют – это значит, что без такой массивированной «атаки» он просто не продается. Хороший товар в усиленной рекламе не нуждается. Он нуждается только в том, чтобы потребителя ознакомили с тем, что такой товар существует. Далее потребитель довольно быстро разберется сам. И объем продаж довольно быстро увеличится сам по себе, точнее без массивированной рекламы.

В этом плане, гораздо более интересно выглядит маркетинговый прием, когда фирма заинтересовывает своих клиентов в покупке своего товара. Например, фирма BLAK&DACKER во время чемпионата мира по футболу каждому покупателю их электроинструмента дарила по футбольному мячу. BLAK&DACKER не являлась официальным спонсором чемпионата мира, поэтому дарила мячи без всяких надписей и лозунгов. Делалось это из простых соображений – покупатель дрели приобретал вместе с ней еще и отличное средство поддержания своей физической формы.

Еще одним заманчивым для покупателя маркетинговым ходом является то, что он приобретает не просто инструмент, а комплект для работы. Так, в комплекте лобзика обязательно есть пилки, в комплекте дрели – сверла и т.д. Причем то, чем доукомплектовывается инструмент (сверла, пилки и т.п.) покупатель получает практически бесплатно или по цене значительно более низкой, чем если бы он купил эти предметы отдельно. Например, за-

пасные аккумуляторы для аккумуляторной дрели в комплекте с дрелью стоят в два-три раза дешевле, чем купленные отдельно. И это тоже не пустые слова. Если в прошлом году дрель стоила, предположим, 50 у.е., то в этом году та же самая дрель, но уже в комплекте с набором сверл, стоит те же самые 50 у.е. И сейчас к такому приему прибегают практически все крупные фирмы-производители. В этом, кстати, отличие современного состояния рынка от того, что мы имели еще три-четыре года назад, когда продавец искусственно задирает цену, а чтобы как-то «сгладить» ее непомерную величину в глазах покупателя, вручал ему копеечный подарок (да еще и хвалился этим в рекламе).

Простите, но в бесплатность подарков все равно верится слабо. Наш потребитель уже твердо уяснил, что бесплатный сыр бывает только в мышеловке. Зря не верите. Никакой «мышеловки» тут нет. Все объясняется экономической ситуацией.

За прошлый год в Европе падение объема продаж электроинструмента составило около 3 процентов. И, естественно, фирмы-производители забили тревогу, и каждая по-своему стали «заманивать» покупателя. Наиболее простой путь – это добровольно отказаться от части собственной прибыли за каждое изделие, но зато увеличить (или хотя бы удержать на прежнем уровне) объем продаж, иначе экономические потери будут еще больше. Вот за счет этих-то денег и делают подарки покупателю. И другого пути нет. Условия конкуренции на Западе очень жесткие: один раз тебя с рынка вытеснят – отвоевывать утраченные позиции будешь очень долго.

Так что, когда в магазине вам предложат что-нибудь в подарок к покупке, не удивляйтесь. Это действительно подарок!

КТО ЕСТЬ КТО

Давайте попробуем хотя бы приблизительно сказать, кто из иностранных фирм на каком месте находится?

В мировом объеме продаж первое место, пожалуй, занимают BOSH и SKILL, второе делят DeWOLT и BLAK&DACKER и третье занимает MAKITA. MAKITA, на наш взгляд, находится на третьем месте прежде всего потому, что в их ассортименте отсутствует инструмент любительского класса – они выпускают только полупрофессиональный и профессиональный инструмент. Но приведенное нами распределение мест является довольно условным. Можно сказать, что качество у инструмента всех перечисленных фирм одинаково высокое. Просто у кого-то один из видов инструмента получается чуть лучше, чем у других, а остальные виды находятся примерно на одном уровне с другими фирмами. Сейчас качество инструмента, выпускаемого этими фирмами, поднялось настолько, что речь уже идет не о том, что инструмент ломается или не ломается, а о том, на сколько процентов производительность инструмента, выпускаемого одной фирмой выше, чем у другой. И говоря о том, что у одних какой-то вид инструмента получается лучше, мы, прежде всего, имеем в виду, что у каждой из фирм есть, как говорится, свой «конек» – определенный вид инструмента, в котором эта фирма сильна. Так, например, фирма SKILL первой изобрела и начала производить дисковые пилы. BOSH изобрел и первым выпустил электролобзик. И в производстве изобретенных ими видов инструмента обе фирмы традиционно сильны. А MAKITA, которая перфоратор не изобретала, по праву является лидером в производстве легких перфораторов. Причем и такое распределение мест между фирмами на рынке все время меняется. Когда одна из фирм задумывает выпуск новой модели, то ее технические характеристики обязательно превосходят характеристики уже выпускаемых моделей фирм-конкурентов, и в результате она на какое-то время может именно в этом виде инструмента выбиться в лидеры. Но ведь и конкуренты на месте не стоят и постоянно готовят к выпуску новые модели, которые лучше как их собственных, так и моделей конкурентов. Так что не стоит удивляться, если завтра-послезавтра приведенное нами распределение мест между фирмами изменится.

Как вы думаете, хорошо ли то, что на нашем рынке вдруг настало «изобилие» и «богатство выбора»? Мы это к тому, что раньше потребителю было проще – зашел, например, в хозяйственный магазин, а там дрели «дают». Тогда потребитель не спрашивал, какие дают дрели, какой мощности и чьего производства, а спрашивал, по сколько штук дают в одни руки, звонил супруге или другу, чтобы та (тот) «бегом» привез необходимую сумму, и быстро пристроивался в хвост очереди. Все было ясно и понятно! А теперь? Зашел в магазин, а там каких дрелей только нет (и не только дрелей!). Глаза у человека разбегаются. Стоит он посреди магазина и не знает, что же выбрать. Ну, нельзя же так с покупателем! На наш взгляд, то, что у потребителя появилась возможность выбора – это очень хорошо. Выбор всегда должен быть. И чем он богаче, тем человек больше выигрывает. Во-первых, он выигрывает в эмоциональном плане, поскольку у него есть возможность выбрать то, что ему необходимо самому. То есть взять то, что тебе хочется, а не то, что «дают». Выбрать по внешнему виду, по техническим характеристикам именно то, что надо. А разобравшись в преимуществах поможет продавец-консультант – эта должность есть сейчас в каждом хорошем или, как теперь принято говорить, фирменном магазине. В его задачу как раз и входит выяснить, что и как покупатель собирается делать, и подобрать инструмент, наиболее подходящий в данном конкретном случае. Естественно, он при этом просто обязан выяснить, готов ли покупатель заплатить чуть дороже, с тем чтобы приобрести лучший по эксплуатационным параметрам инструмент, или покупатель ограничен в средствах и тогда стоит ограничиться необходимым, но достаточным в данном случае минимумом. Но ведь не продавец-консультант выбирает покупателю инструмент, он только советует, какой именно лучше выбрать в том или ином случае. Окончательный же выбор всегда остается за покупателем. Именно он, услышав советы консультанта, находит для себя оптимальное соотношение между техническими возможностями инструмента и собственными финансовыми возможностями. И очень хорошо, что нашему покупателю предоставили, наконец, возможность выбора.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

**ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ  
РЕМСТРОЙСЕРВИС**

**ПРЕДЛАГАЕТ ВЫПОЛНЯЕТ**

для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

- Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города
- Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ
- Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКХ для различных видов работ
- Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности
- Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автоопливозаправщики, автокомпрессоры
- Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов
- Вывоз строительного мусора
- Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Рошинская, 32  
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

**ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ  
ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ**

**«Термотех»**

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623  
телефон/факс: (812) 445-28-12, [www.teplopol.ru](http://www.teplopol.ru)  
Товар сертифицирован

**ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ  
СОЮЗ**

В БУДУЩЕЕ – С НАДЕЖНЫМ СОЮЗНИКОМ!

**ПОСТАВКИ. СЕРВИС. ГАРАНТИЯ.**  
ДОРОЖНАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ, СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

**КОМПАНИИ:** КУРТАМАЗЗАВОД, KOMATSU, КИРОВЕЦ, БРОДДАУЭЙ, ШИВА, CAT, WIRTGEN GROUP, DRESSTA, ELBA, амкодор

**Приглашаем строителей на стенд Группы «СОЮЗ»!**

- самая большая открытая выставочная экспозиция
- порядка 20-ти единиц строительной и коммунальной техники
- самый большой стенд на выставке «Российская стройиндустрия»

Открытая экспозиция: напротив павильона № 5, стенд № 560  
Закрытая экспозиция: павильон № 5, стенд № 5901

**Строительный Форум «Интерстройэкспо 2005»  
19-23 апреля, Гавань, Ленэкспо**

**Группа «СОЮЗ»  
Центральный офис:  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., д.5.  
тел./факс: (812)118-32-61**

**WWW.SOUZ-SPB.RU**

ЮБИЛЕЙ

# Воплотивший эпоху

**И**звестный ленинградский архитектор Ной Троцкий по праву считается одним из тех, кто воплотил в камне современную ему эпоху. Среди его проектов были Большой дом на Литейном и Дом Советов на Московском проспектах, типовые школы, построенные во всех центральных районах города, административные здания и целые жилые комплексы, которые позже назовут «сталинскими» домами.

Ной Абрамович Троцкий родился 110 лет назад в Петербурге в семье наборщика типографии. Диплом выпускника архитектурного факультета Академии художеств получил в 1921 году. О талантливом архитекторе заговорили уже в 1919, когда он представил на первый в своей жизни архитектурный конкурс проект строительства крематория (его собирались возвести в Митрополичьем саду Александро-Невской Лавры, однако через несколько лет власти города отказались от этой затеи). Идеи конструктивизма отразились в его проекте строительства Первой рабочей термы на Ватном острове. Проект, созданный в 1920 году, соединял в себе все современные представления о спортивно-оздоровительном комплексе. Нереализованным остался и проект грандиозного Дворца Труда рядом с Путиловским заводом – прообраз огромного культурно-досугового центра. В конструктивистской манере выполнены проекты авторских коллективов, которые возглавлял Троцкий: это ДК имени Горького, здание Кировского райсовета, комплекс построек мясокомбината на Московском шоссе, Дворец культуры имени Кирова.

Возведение административного здания полномочного представительства ОГПУ на Литейном, дом 4, началось в 1931 году. Первоначальный проект предполагал возведение 10-этажного здания с открытыми плоскими кровлями, которые планировалось использовать как площадки для игры в теннис и даже велосипедные треки. Однако реализованный проект отличается большей строгостью (работающим там вскоре действительно стало некогда отвлекаться на свое физическое развитие), да и высота здания была понижена до 8-ми этажей.

В собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга, в котором хранятся многие уникальные ранние эскизные проекты Ноя Троцкого, этого проекта нет. Тотальная засекреченность мрачного дома в период сталинских репрессий породила массу слухов и легенд. Например известно, что во дворе здания стояла огромная машина для уничтожения секретных документов, которую ленинградцы считали гигантской мясорубкой, перемалывающей тела расстрелянных.

В 1934 году Троцкий возглавил 6-ую архитектурную мастерскую Ленпрокта. Примерно в это время происходит «переход» архитектора от конструктивизма к модернизированной неоклассике. В том же году он создал проект образцового жилого дома «Ударник» для образцовых рабочих Выборгской стороны, который планировалось разместить на Пироговской набережной. Очевидно, что задуманное архитектором здание больше гармонировало бы с застройкой набережной, чем возведенная на этом месте в 1960 году гостиница «Ленинград».

С 1936 по 1940 год Троцкий работал над одним из главных своих «детей» – Домом Советов. Был задуман целый комплекс зданий по своей монументальности призванный соперничать с ансамблем Дворцовой площади. Ордерная система и скульптурные фризы подчеркивали величие новой власти. Неосуществленным остался проект оформления этой



части города с грандиозными арками красного цвета, которые должны были соединять здания, расположенные на Московском проспекте.

Внезапную кончину архитектора 19 ноября 1940 года многие современники расценили как самоубийство. Ной Троцкий был с почестями похоронен на Литераторских мостках Волкова кладбища.

ИРИНА БАРЧУК

## КСТАТИ

До 16 мая 2005 года в Инженерном доме Петропавловской крепости открыта выставка «Архитектор Н.А. Троцкий», на которой представлено более 30 проектов и графических работ, созданных мастером в 1919–1940 годах, и архивные материалы из фондов Государственного музея истории Санкт-Петербурга.

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Александр Павлович Виктор**, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, 14 марта

**Борис Шоломович Рудер**, генеральный директор ЗАО «ЖИЛСТРОЙ», 14 марта

**Владимир Леонидович Прибыткин**, председатель правления ЗАО «Петербургский социальный коммерческий банк», 15 марта

**Вадим Викторович Троицкий**, генеральный директор ООО «МиниСтр», 18 марта

**Владимир Михайлович Чернаков**, генеральный директор ООО «Компания Сосново», 19 марта

## Александр Журбин, Вячеслав Вербин

# Владимирская площадь

16 марта на сцене театра имени Ленсовета

В театре имени Ленсовета – премьера спектакля «Владимирская площадь». Оперу для драматического театра по мотивам романа Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные» сочинили композитор Александр Журбин и драматург Вячеслав Вербин. В юбилейные дни постановщик спектакля Владислав Пази счел уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великолепных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья», пытающихся доказать миру, что они «не твари дрожащие». Петр Великий вряд ли думал о том, каково будет жить в самом «умышленном» городе простым «маленьким» людям. Петербург Достоевского – вполне реальное понятие и эстетически, и исто-

рически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов.

«Город пышный, город бедный» – будут петь артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В темных, потаенных закоулках города – паука происходит множество мрачных таинственных историй. Город подавляет, город затуманивает умы, ломает судьбы и приводит к человеческим трагедиям. Здесь нет места любви, зато холодный расчет вполне соответствует сущности города. Зловещий абсолютный аморалист князь Валковский, влекомый похотью и прихотью, соблазнил безгранично любящую его девушку, затем бросил и к тому же пустил по миру ее почтен-

ного отца. Разгневанный старик проклял дочь и ее дитя, рожденное в грехе. И теперь девочка Нелли стоит на паперти, задыхаясь от чахотки, выпрашивая хоть рубль, хоть алтын. Между грязью борделя и голодным нищенствованием она выбирает третье – смерть. Походя, бессмысленно и цинично, опозорено и разорено князем семейство Ихменевых. В этом сумрачно-трусобном городе невозможно прожить с честным, чистым, искренним сердцем, можно только порхать, как сын Валковского Алеша, жизнь которого определена отцом. Попробовал юноша побунтовать, пойти против воли отца, наигрался досыта и... женился на богатой невесте. А любимая Наташа, брошенная и растоптанная, только благодаря всепобеждающей родительской любви и теплой дружеской поддержке возвращается к жизни.

Этот цепляющий за душу, мистический, завораживающий спектакль оформили художники Александр Липовских и Мария Брянцева. Звучит экспрессивная музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика» под управлением дирижера Александра Канторова. Над спектаклем также работали хормейстер Алексей Нефедов, педагог по вокалу Нина Рогова, концерт-

мейстеры Наталия Безобразова и Константин Поляков, аранжировщик Евгений Стецок, балетмейстер Николай Реутов, художник по свету Глеб Фильштинский. В спектакле заняты заслуженные артисты России Александр Блок, Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Владимир Матвеев, Светлана Письменченко, артисты Андрей Зибров, Александра Камчатова, Александр Койгеров, Александр Солоненко, Галина Субботина, Александр Сулимов и другие.





**БАРРИКАДА**

КРУПНЕЙШИЙ  
ПРОИЗВОДИТЕЛЬ  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ РОССИИ

«Баррикада» — это традиции производства с 1909 года. Нам 95 лет и каждый год мы производим продукцию, которая нужна людям, нужна городу, нужна Вам. Из нее возводятся дома, в которых растут дети, живут старики и живем Мы. Творите свой город из наших изделий. Вместе мы приумножим его.



# В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА



195027, Санкт-Петербург  
пр. Энергетиков, 9  
тел. 224-31-06, факс 224-13-15  
www.barrikada.ru  
admin@barrikada.ru  
www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы **ЛСР**

## Внимание, конкурс!

Петербургская топливная компания объявляет конкурс на проектирование объектов недвижимости:

1. Торгово-развлекательного комплекса, планируемого к застройке по адресу: СПб, Дунайский проспект, дом 21.
2. Автозаправочных станций, планируемых к застройке по адресам:
  - СПб, поселок Шушары, участок 1, 682-й километр шоссе Москва-Петербург;
  - Ленинградская область, в зоне градостроительного развития «Парголово»;
  - Ленинградская область, в зоне градостроительного развития «Юкки».

Предварительное собрание заинтересованных в участии в конкурсе лиц будет проводиться 16 марта 2005 года в 16 часов по адресу: Нефтяная дорога, дом 11 (контактное лицо - Марианна Юрьевна Мамина, тел. 449-93-43).

Для участия в конкурсе необходимо в срок до 21 марта 2005 года включительно представить в комиссию, расположенную по адресу: Нефтяная дорога, дом 11, заявку на участие в конкурсе и необходимую для участия в конкурсе документацию. Бланк заявки на участие в конкурсе, формы представляемых с заявкой документов, требования по их заполнению, дополнительные сведения об условиях проведения конкурса и об условиях проектирования можно получить ежедневно в рабочие дни с 14 марта 2005 года с 10.00 до 17.00 по контактному телефону 449-93-43, по адресу: Нефтяная дорога, дом 11, или на сайте ЗАО «ЛТК»: www.ptk.ru.

Окончательный срок завершения приема заявок комиссией конкурсного отбора: 21 марта 2005 года до 16.00.

Вскрытие конвертов с предложениями участников конкурса, их оглашение, собеседования с победителями конкурса и подведение итогов конкурса состоится 22 марта 2005 года по адресу: Нефтяная дорога, дом 11, в 12.00.

Подробная информация на сайте [www.ptk.ru](http://www.ptk.ru).



**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

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

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

**Розничная сеть «Электрик»** в Санкт-Петербурге.  
**Дилеры по России:**  
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск .

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

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

**Ура! Арматура! А потом - бетон! Тел. 325-33-10**

# ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



[www.spbrealty.ru](http://www.spbrealty.ru)

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ  
**324-56-06**

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА  
**140-38-06**

Московский пр., 212

## ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора

## ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

## КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ



**Петербургская  
Недвижимость**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

Полномочное Представительство Президента РФ  
в Северо-Западном федеральном округе  
Министерство регионального развития РФ  
Ассоциация Северо-Запад  
Ассоциация домостроителей и производителей  
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**23 марта 2005 года**

В Санкт-Петербурге в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, 11)  
состоится Северо-Западное окружное совещание  
"Строительство, саморегулирование, страхование - пути и перспективы развития".

В рамках совещания пройдет заседание Комитета по строительству Ассоциации Северо-Запад.

Участники совещания обсудят вопросы взаимодействия регионов,  
пути развития строительного комплекса в свете нового законодательства РФ.

Тема страхования будет обсуждаться с привлечением крупнейших страховых компаний.

К участию в совещании приглашены ведущие строительные организации Северо-Западного региона,  
представители региональных и федеральных органов исполнительной и законодательной власти.

### В программе совещания:

1. "Стимулирование создания саморегулируемых общественных организаций на региональном уровне, их задачи и функционирование в рамках административной реформы"
2. "Проект федерального закона "О саморегулируемых организациях". Механизмы регулирования и развития строительного рынка"
3. "О роли исполнительной власти и местного самоуправления в реализации нового федерального законодательства в сфере строительства и недвижимости"
4. "О перспективах развития профессиональных общественных объединений на Северо-Западе России"
5. "Взаимодействие исполнительной и законодательной власти и бизнес-сообщества в сфере нормативной деятельности"
5. "Пути и проблемы развития строительного комплекса на Северо-Западе РФ. Роль механизма саморегулирования в формировании рынка строящегося жилья"
6. "Изменение федерального законодательства и его влияние на рынок жилищного строительства. Пути и перспективы развития"
7. "Альтернативные финансовые инструменты, пути и возможности их применения в сфере жилищного строительства"

По вопросам аккредитации обращаться  
в Ассоциацию домостроителей и производителей  
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:  
тел.: 315-79-80, факс: 315-60-34

Генеральный партнер



Генеральный  
информационный спонсор



Подписка по телефону: (812) 326-9712

Информация об издании:  
Периодичность – 1 раз в неделю  
Формат – А4, объем – 32-40 страниц  
Издатель – ЗАО «Бонниер Бизнес Пресс»/  
ИД «Деловой Петербург»

190020, Санкт-Петербург,  
наб. Обводного канала, дом 193  
тел.: 326-97-07; факс: 326-96-87  
[www.bb.dp.ru](http://www.bb.dp.ru); e-mail: [vesti@dp.ru](mailto:vesti@dp.ru)

## ВАШ ПУТЕВОДИТЕЛЬ В МИР СТРОИТЕЛЬСТВА

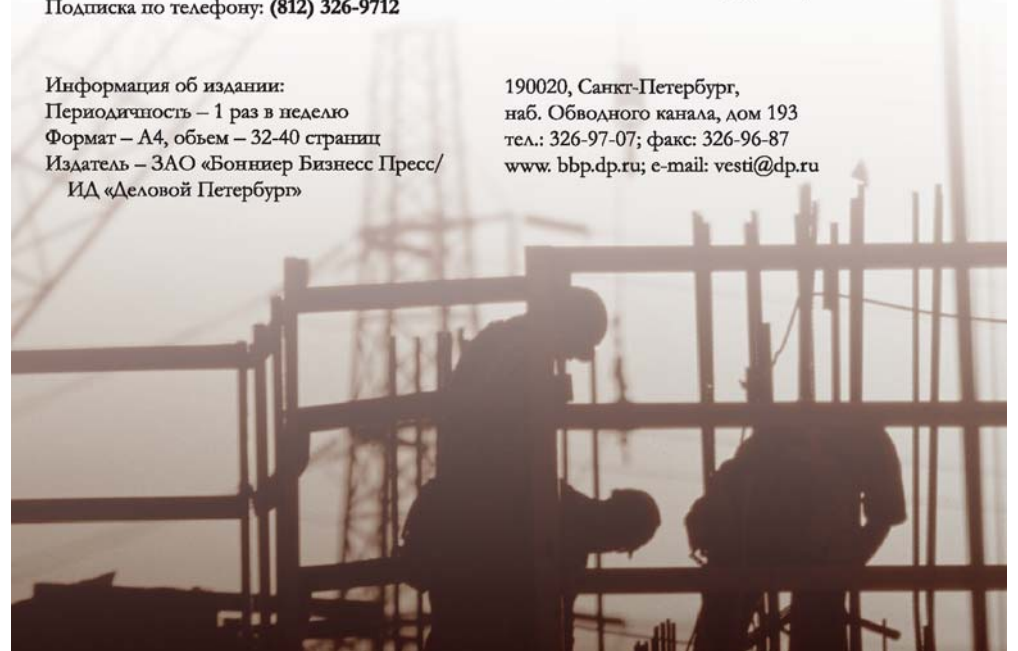
Практическое пособие для работы на  
строительном рынке Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области

Эксклюзивная информация по  
строительным объектам города и области

Точные координаты всех участников  
проектов (застройщики, подрядчики и др.)

Оперативная информация о земельных  
участках, которые будут выставлены  
на торги в ближайшее время

Качественные аналитические материалы  
и исследования в сфере строительства



Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10



Богатырский пр., 2  
тел.: 380-05-25

## Комфортабельные квартиры на берегу Финского залива

**В прибрежной части Приморского района Петербурга строительный холдинг «ЛенСпецСМУ» возводит многофункциональный жилой комплекс «Золотая Гавань»**

Участок строительства займет территорию от улицы Савушкина с севера до улицы Яхтенной с запада. Комплекс «Золотая Гавань» рассчитан на пять тысяч человек. Вдоль побережья, на участке 7,5 га, формируется единая жилая застройка. Перед корпусами, на берегу Финского залива, раскинется зона отдыха — новый парк им. 300-летия Петербурга. Рядом находится большой торговый гипермаркет «Лента». Здания спроектированы так, чтобы из окон большинства квартир были видны или Финский залив, или центр города, или парк.

Дворы оборудованы подземными гаражами. Первые этажи по проекту предназначены под встроенно-пристроенные помещения — офисы, магазины, кафе. Строительство разделено на пять очередей. Первыми выстроятся корпуса и вся инфраструктура вдоль Яхтенной улицы. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии. Верхние этажи предусмотрены для размещения двухуровневых квартир и пентхаузов. Предлагается большой выбор квартир от 44 до 250 кв.м. Также возможно приобретение коммерческих помещений различной площади.



Лицензия №78017134 ЛП СПб от 28.11.00

**РАЗВИТИЕ**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (812) 275-32-50  
WWW.GROUPR.RU

**УСЛУГИ**  
**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**  
**МОНОЛИТНЫЕ РАБОТЫ**  
**АЛМАЗНОЕ БУРЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ**  
**В ПЕРЕКРЫТИЯХ И СТЕНАХ**  
**ОБОРУДОВАНИЕ**

**НИЛТИ**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7841013138-005688-1 от 07.07.04 г. ФАС и ЖСК

### КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

- Помощь в оформлении ипотечного кредита
- Услуги по страхованию договоров долевого участия
- Работаем с жилищными сертификатами и субсидиями
- Зачет имеющегося жилья
- Юридическая поддержка по всем вопросам приобретения квартиры

**10 лет**  
успешной  
работы

**СИГМА**  
ТОРГОВЫЙ ДОМ

**ИНВЕСТИЦИОННО –**  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ**  
**КОМПАНИЯ**



Работает  
представительство  
на объекте



пр. Новоколомяжский/  
ул. Щербакова

ТД «СИГМА» - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК  
И ИНВЕСТИОР СТРОИТЕЛЬСТВА



- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2.8 м
- Металлопластиковое остекление
- Бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Развитая инфраструктура: школы, д/сад, магазин «Пятерочка», Сбербанк, аптека

**ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ**  
**ГОТОВНОСТИ ДОМА!**

СПб, наб. р. Фонтанки, 23  
e-mail: saler@td-sigma.ru  
www.td-sigma.ru

Тел.: (812) 327-22-22

Лицензия ГС-2-781-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

## СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ

**Приглашаем на новоселье в 2005 году!**



Генеральный инвестор и Генеральный подрядчик предлагает квартиры в девяти-этажных домах от 42-х метров с полной чистовой отделкой «под ключ» от 557 у.е. за кв. метр, большие кухни, застекленные лоджии, стеклопакеты.

Новые Колтуши – интенсивно строящийся район, удобное сообщение от метро «Ладоская» – 10 минут транспортом. Срок сдачи – IV квартал 2005 года.

**МЫ СТРОИМ ДЛЯ ВАС!**  
**ВЪЕЗЖАЙТЕ И ЖИВИТЕ С КОМФОРТОМ!**

Первый взнос – от 20 процентов! Работаем с военными сертификатами! Зачет жилья!

Приходите: Лиговский проспект, дом 116/118, литер В.  
Звоните: Корпорация «МетАполис» (812) 334-4035 с 9.00 до 18.00, (812) 971-4371  
Пишите: korameg@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826161205-000-3888-1 от 26.12.2003 г. Госстрой РФ

**Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10**

## ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»



197183, Санкт-Петербург,  
ул. Полевая-Сабировская, 44  
т. (812) 430-6379,  
т./ф. (812) 430-1701  
E-mail: smodul@lek.ru  
www.smodul.euro.ru



Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-7805268910-007357-1  
от 09.03.04 г. Госстрой РФ



**БАЛТЕКС-СТРОЙ**  
Генподрядная организация

ГС-2-781-02-27-0-780591860-0053-47-1 от 24.05.2004 ФАС и ЖЖК

336-58-93 116-07-50  
336-58-94 974-92-42

[www.balteks-spб.ru](http://www.balteks-spб.ru)

- Капитальный ремонт зданий
- Снос и реконструкция зданий
- Ремонт квартир и офисов
- Благоустройство, прокладка инженерных сетей
- Собственная строительная техника
- Проектирование и согласование

**Специалистами компании производится расчет себестоимости работ и материалов по техническим условиям заказчика**



**2005**

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



[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРО ТРЕСТ**  
Спонсор: **Термолайн**  
Глобальная информационная поддержка: **RADIO ROCKS 102.7 FM**  
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.spб.su

**24-27.03.2005**

**Ленэкспо С-Петербург**

Выставка -  
Ярмарка



**НАШ  
ДОМ  
И САД**

**СтройМАРКЕТ**  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ СПРАВОЧНИК

На выставке- ярмарке представлены  
товары для дома, офиса, дачи и  
приусадебного участка.

Т/ф: 389-0016, 389-0845, 389-0134  
e-mail: [sovencon@rol.ru](mailto:sovencon@rol.ru)

При поддержке: Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации, Российской ассоциации литейщиков, Правительства Санкт-Петербурга, Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга

**15 – 18 марта 2005**  
**Санкт-Петербург**  
Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

**МЕТАЛЛУРГИЯ**  
VII международная специализированная выставка

**ЛИТЕЙНОЕ ДЕЛО**  
V международная специализированная выставка

**ИНСТРУМЕНТ**  
V международная специализированная выставка

**ОБРАБОТКА МЕТАЛЛОВ**  
V международная специализированная выставка

**ПРИВЭКС**  
VII международная специализированная выставка

**КОМПРЕССОРЫ. НАСОСЫ. АРМАТУРА**  
V международная специализированная выставка

Организатор: **РЕСЭК** ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
Тел.: (812) 320-9676, 320-8092, 303-8868 Факс: (812) 320-8090  
E-mail: [scipr@restec.ru](mailto:scipr@restec.ru), [metal@restec.ru](mailto:metal@restec.ru)

[www.restec.ru/metal](http://www.restec.ru/metal)

При поддержке: Министерства промышленности и энергетики РФ, Российской ассоциации литейщиков, Правительства Санкт-Петербурга, Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга

**ИНСТРУМЕНТ**  
VII Международная специализированная выставка

Выставка пройдет в рамках Петербургской Технической Ярмарки совместно с выставками:

- МЕТАЛЛУРГИЯ
- ЛИТЕЙНОЕ ДЕЛО
- ОБРАБОТКА МЕТАЛЛОВ
- ГТА - СЕВЕРО-ЗАПАД
- ПРИВЭКС
- КОМПРЕССОРЫ. НАСОСЫ. АРМАТУРА

**15-18 марта 2005**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

Приглашаем вас принять участие в выставках!

**РЕСЭК** ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
Тел.: (812) 320-8092, 320-9676, 303-8868, факс: (812) 320-8090  
E-mail: [sci\\_ind@restec.ru](mailto:sci_ind@restec.ru) [www.restec.ru/metal](http://www.restec.ru/metal)

**Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10**

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## ИДЕАЛЬНОЕ



## ОКРУЖЕНИЕ

Вся наша жизнь – это стремление к идеалу. Мы стараемся найти его во всем, окружить себя идеальным миром и пространством. Там, где найти идеал не получается, мы его создаем или, по крайней мере, пытаемся создать. Иногда это сложно, но иногда для создания идеального пространства нужно сделать всего лишь один телефонный звонок.

Итак, что для многих из нас «идеальное окружение» или, если хотите, идеальная жизнь? Создание своего собственного совершенного мира начинается с создания идеального центра этого мира, то есть с самого человека. Вопрос «каким должен быть совершенный человек» волновал всех философов и литераторов, нам предлагалось множество готовых образов – от Печорина до Павки Корчагина. Сегодняшний идеал – это преуспевающий человек с широкой улыбкой и уверенным взглядом. Составляющие этого образа – хорошее образование, интересная и хорошо оплачиваемая работа, семья, здоровый образ жизни, наличие интересов в жизни да и интерес к самой жизни, в конце концов. Согласитесь, именно таким людям сегодня и принадлежит весь мир.

Под стать самому человеку должно быть и его обрамление: стильный внешний облик, модная одежда, хорошая машина, и, самое главное, идеальная квартира – просторная, светлая, в современном доме, построенном (это важно!), из экологически чистых материалов.

Жизнь обитателей современных мегаполисов буквально пронизана стремлением сделать ее как можно чище. Мы стараемся покупать экологически чистые продукты, выезжать на week-end на природу, избавляемся от вредных привычек и ведем здоровый образ жизни. Но помимо этого большое значение имеет и тот факт, где, или, вернее, в окружении чего мы живем. И наиболее идеальный вариант – окружить свое жизненное пространство природным материалом, то есть жить в доме, построенном из натурального кирпича.

Кирпич на сегодняшний день – наиболее идеальный строительный материал с точки зрения экологии проживания человека. Казалось бы, банальной не придумаешь – глина, песок, огонь и, еще, пожалуй, тепло человеческих рук. Но сколько за этой «банальностью» кроется!

Основной плюс дома, построенного из кирпича, в том, что кирпич – «живой», естественный природный материал. Этим объясняется его самое важное для человека свойство – способность впитывать и отдавать влагу, что в нашем петербургском климате, где влажность доходит до 99%, очень важно. За счет того, что структура кирпича пористая, стены дома выступают в роли естественного кондиционера и создают идеальную среду для жизни человека. Летом в таком доме не ощущается жара, а зимой – холод.

Кроме того, кирпич – отличный теплосберегающий материал. Так как современный кирпич имеет внутри пустоты, воздух отлично удерживает тепло, а пористая структура материала участвует в процессе теплосбережения. Так что вам не придется зимой покупать дополнительные приборы для обогрева квартиры.

Следующее важное требование к современному жилью – шумоизоляция. Современная жизнь – это бесконечный стресс: проблемы на работе, пробки на дорогах, спешка... И все чаще дом несет на себе не только функцию жилища, но и выступает своего рода камерой психологической разгрузки – вы приходите вечером домой, завариваете чашку английского чая, садитесь в кресло с новым романом и проблемы отступают. Но если в этот момент в вашу идиллию вторгается шум музыки из-за стены или звук сработавшей автосигнализации, стресс возвращается. В доме из кирпича проблема шума снимается за счет все той же пористой структуры материала: благодаря ней, кирпичные стены обладают великолепными звукоизоляционными свойствами и хорошо защищают и от уличных, и от «соседских» шумов.

Еще один момент, о котором стоит упомянуть – это архитектурные и планировочные возможности домов, построенных из кирпича. Дом современного человека не может представлять собой типовую «коробку», а кирпич позволяет создавать запоминающиеся и нетривиальные здания. Кирпичные дома более красивы с архитектурной точки зрения, они позволяют воплотить в жизнь многие замыслы архитекторов и уже не представляют собой типовую «коробку». Квартира в таком доме тоже может быть не банальной прямоугольной формы – арки, эркеры, ниши и многое другое – вот отличительная черта помещений в кирпичном доме. А дальше все зависит только от фантазии дизайнера.

Но идеальная жизнь – это не только идеальный человек в идеальном доме, это еще и идеальное месторасположение самого дома. Современные требования к месту проживания: хорошая экология района, развитая инфраструктура (наличие магазинов, спортивных и досуговых комплексов, детских садов и школ), транспортная доступность и так далее. В Санкт-Петербурге такие дома строит компания «Строительный трест», уже 12 лет успешно работающая на строительном рынке города. Все дома, которые строит эта компания, находятся в идеальных для современной жизни микрорайонах. Например, два новых дома «Строительного треста» на углу улиц Верности и Карпинского – шестнадцатизэтажные кирпичные здания, строящиеся по индивидуальному проекту в обжитом и развитом районе Северной столицы. Рядом с домами – зеленый парк «Пискаревский», станция метро «Академическая», школы и детские сады. Или жилой комплекс «Полюстрово» на пересечении проспектов Маршала Блюхера и Кондратьевского. Здесь к услугам будущих жильцов спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам «Сезон». А в жилом комплексе «Богатырский», расположенном в одном из самых популярных районов города, около станции метро «Пионерская», большой торговый комплекс будет располагаться в самом доме.

Итак, вот оно, то самое идеальное окружение современного человека – интересная насыщенная жизнь, квартира, в которой стены по настоящему помогают, дом в развитом районе современного мегаполиса... Наверное, это и есть то, к чему нужно стремиться. И первый шаг на этом пути – звонок в «Строительный трест».



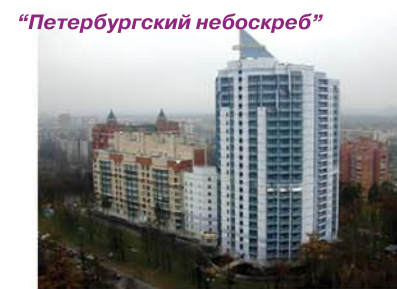
пр. М. Тореза д. 81/83



Тихорецкий пр., 33



ул. Манчестерская, 10



«Петербургский небоскреб»

пр. М. Тореза д. 112

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](http://www.stroytrest.spb.ru)

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

# ИДЕАЛЬНОЕ



# ОКРУЖЕНИЕ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

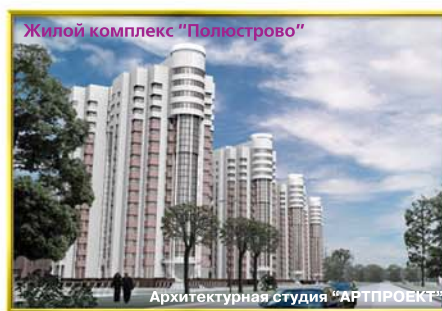
## НАЧАЛО ПРОДАЖ В НОВЫХ ДОМАХ!



Архитектурная студия "Пирамида"

**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 - I кв. 2006 г.  
Работает консультационный пункт.  
**телефон на объекте: 974-3630**



Жилой комплекс "Полострово"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

**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"

Архитектурная студия "Пирамида"

**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**



Архитектурная студия М-4

**пр.Просвещения**



Жилой комплекс "Смоленский"

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**



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

**ул. Беринга, 27**

### КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Архитектурная студия М-4

**Искровский пр., 32**

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

Консультационный пункт.

**ДОМ СДАН**

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

Консультационный пункт.

**телефон на объекте: 974-3620**



**Искровский пр.**



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ  
- ветеранам, участникам и членам их семей**

## УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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, 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](http://www.stroytrest.spb.ru)