

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 16 (158) 2 мая 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## АНОНСЫ

### Недра в законе



Ряд депутатов считает, что проект закона «О разработке месторождений...» может привести к негативным последствиям для городской экологии и экономики, а также стимулирует коррупцию. Власти же считают иначе.

Стр. 8

### Оперативный штаб

Состоялось первое совещание оперативного штаба. Участники совещания, прошедшего в Комитете по энергетике, выработывали алгоритм действий при подключении строящихся домов к энергетическим сетям.

Стр. 10

### Инфраструктура в подарок



Городское правительство утвердило проект «Балтийской жемчужины». Решено, что инвестор построит инфраструктуру на сумму \$200 млн, 63 тыс. кв. метров социальных объектов и подарит все это городу.

Стр. 14

### Коттеджи никто не берет

С началом этого года ситуация на рынке загородной недвижимости резко изменилась. Представители ведущих агентств недвижимости в один голос говорят о стагнации этого сегмента рынка.

Стр. 16

## Новые правила сдачи



Комитет по строительству разрабатывает новые правила сдачи строящихся объектов в эксплуатацию. После утверждения этих норм сдача объекта будет проходить в два этапа. На первом – комиссия будет подтверждать соответствие здания проекту. На второй стадии проверяющие будут утверждать акт готовности дома к эксплуатации. Причем только после этого второго этапа будет возможна регистрация прав собственности в ГБР.

Продолжение на стр. 2

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖК

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
www.optima.spb.ru

**Квартиры**  
в строящихся домах  
**325-91-91**

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814141081-004484-1  
www.kema.spb.ru

**БАССЕЙНЫ**  
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ  
**(812) 102-10-49**  
(812) 973-50-26, (812) 972-43-14

ООО «ПРИЗМА»

**ryzma**  
L.T.D.

**СИСТЕМЫ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
ПОД КЛЮЧ**

- пожарная сигнализация
- охранная сигнализация
- домофоны, видеонаблюдение
- защитные жалюзи-роллеты

Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.  
E-mail: [pryzma@km.ru](mailto:pryzma@km.ru)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖЖК от 29.11.2004, 1.03829; 2/09678 ГУПСП МЧС от 30.03.2004

**СТАВОЛМИС**  
группа компаний

т./ф. **232 5828**  
(812)

**СОПРОВОЖДЕНИЕ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
СОГЛАСОВАНИЯ,  
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,  
СЭС, ЭКОЛОГИЯ  
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ**



**Трубы и металлопрокат со склада и на заказ**

ЗАО «ТИРУС Северо-Запад» Тел./факс (812) 329 46 05, e-mail: [severo-zapad@tirus.ru](mailto:severo-zapad@tirus.ru) www.tirus.ru

Товар сертифицирован.

# Новые правила сдачи

Необходимость изменения порядка утверждения результатов работы строителей вызвана принятием нового Градостроительного кодекса. Теоретически этот документ отменяет все прежние положения и устанавливает новую схему работ государственных органов. На практике руководствоваться его положениями пока невозможно из-за отсутствия разъяснений – как же этот документ надо трактовать.

В соответствии с юридическими схемами разрабатывать такие разъяснения должно Правительство России. Однако когда будет подготовлено это положение – неизвестно. А пока региональным властям приходится искать выход из сложившейся ситуации самостоятельно.

Первая реакция властей аргументировалась элементарным здравым смыслом. До окончательного подтверждения всех положений и разъяснений профильные комитеты решили руководствоваться документами, действовавшими до принятия Градостроительного кодекса. Теперь они формируют схему, более приближенную к федеральному законодательству. Для этого Комитет по строительству, вместо Правительства РФ, готовит новые нормы о вводе объектов в эксплуатацию. После принятия этих норм госкомиссия будет подписывать не «Акт о вводе объекта в эксплуатацию», а «Разрешение на ввод объекта». Как уже упоминалось, процедуру сдачи предполагает-

ся разбить на два этапа. В ходе первого комиссия будет удостоверяться в том, что все элементы здания действительно построены. После этого метры попадут в статистические сводки. На втором этапе, который будет проходить примерно через два месяца после первого, предполагается подписывать «Акт о готовности здания к эксплуатации». И уже только после этого ГБР сможет регистрировать права собственности на недвижимость. Остальные подробности документа власти не раскрывают. По словам Романа Филимонова, руководителя Комитета по строительству, раскрытие подробностей преждевременно, так как документ находится в стадии подготовки и поэтому может меняться.

Отсутствие четких правил приемки объекта – не единственная проблема регулирующих органов. С некоторых пор поставлены под сомнения и права контролеров на надзор за ходом строительства. В частности, в различных регионах России зарегистрировано несколько десятков прецедентов, когда застройщики оспаривали саму возможность такого контроля. Они доказывали в суде, что после того, как два года назад вступил в силу новый закон «О техническом регулировании...», отменены все СНиПы. А значит, строить можно по каким угодно правилам. До Петербурга эта волна «правового беззакония» к счастью не докатилась. Как говорит Леонид Притулюк, началь-

ник управления Государственного архитектурно-строительного надзора, «руководители местных компаний хорошо понимают опасность бесконтрольного строительства и уверены в том, что правительство города в конечном итоге найдет рычаги для надзора за столь чувствительной областью городской жизни». Сегодня ведомства, надзирающие за строительством, работают в «плановом режиме». За I квартал приостановлены работы на 76 объектах. Это не больше и не меньше, чем в прошлые годы. Так, например, в 2003 году замораживались 270 площадок, в 2004 году – 379. Стабильными будут правила взаимодействия контролеров со строителями и в будущем. По оценкам Леонида Притулюка, нормы контроля сейчас и в будущем остаются прежними. Единственные изменения: от необходимости заниматься согласованиями будут избавлены граждане, которые возводят индивидуальные жилые дома высотой до двух этажей. При этом площадь этого частного дома может быть любой. А вот что вызывает досаду Леониду Притулюку, так это ограничение суммы возможных штрафов, которые после принятия Градостроительного кодекса могут взимать инспекторы. «Раньше мы могли оштрафовать и на миллион, а теперь максимальная сумма взыскания – 30 тыс. рублей», – сетует он.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## Некоторые адреса, работы на которых были приостановлены в первом квартале этого года. В большинстве случаев запрет на ведение работ действует до сих пор (иное – оговорено особо)

Адрес	Компания	Причина приостановки работ
Ржевка–Пороховые кв. 13, корп. 32, 33 Б.О. кв. 18, Среднеохтинский пр., 4/20 Полюстрово, кв. 30, ул. Тухачевского пр. Энергетиков, между домами 35 и 37 Б. Зеленина ул., 41 Тихорецкий пр., кв. 55 М. Монетная ул., дом 2 Шувалово–Озерки, кв. 19, корп. 28	ООО «Трансстрой» ЗАО «ИВИ-93» ООО «СК «Импульс» ЗАО «Окстрой» ЗАО «Окстрой» ГлавКЭУ МО РФ Концерн ЛЭК Истейт ООО «Невский ресурс»	Фирма не успела продлить разрешение на ведение работ Фирма не успела продлить разрешение на ведение работ Компания несколько раз возобновляла работы на объекте без необходимого разрешения Фирма не успела продлить разрешение на ведение работ Начали строительство, имея только разрешение на подготовительные работы Истекли сроки строительства, застройщик занимается их продлением Непроектное армирование конструкций Стройка приостанавливалась из-за жалоб жителей на шум дизеля по ночам Сегодня дано разрешение на возобновление работ Было просрочено распоряжение. В данный момент документы оформлены и право ведения работ возвращено Строительство идет неподалеку от нефтепровода, а мероприятия по защите трубы не выполнены Строительство идет неподалеку от нефтепровода, а мероприятия по защите трубы не выполнены Фирма отступила от согласованного проекта, изменив высотность различных элементов фасада. Работы остановлены до получения согласований архитектора Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство
Коломяги, корп. 12в	ЗАО «Коломяги–Петро»	Стройка приостанавливалась из-за жалоб жителей на шум дизеля по ночам Сегодня дано разрешение на возобновление работ Было просрочено распоряжение. В данный момент документы оформлены и право ведения работ возвращено Строительство идет неподалеку от нефтепровода, а мероприятия по защите трубы не выполнены
Ульянка, кв. 6, между домом 34 по пр. Ветеранов и домом 17/1 по Дачному пр. Ульянка, кв. 6, возле дома 17 по Дачному пр. Юго–Запад, кв. 1, на «пятнах» корпусов 110, 111	ЗАО «М–Индустрия» ЗАО «Жилстройинвест» ЗАО «М–Индустрия»	Строительство идет неподалеку от нефтепровода, а мероприятия по защите трубы не выполнены Фирма отступила от согласованного проекта, изменив высотность различных элементов фасада. Работы остановлены до получения согласований архитектора Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство
Воронежская ул., 55 Боровая ул., д. 59/61	ООО «Аркада» РЖД–Октябрьская железная дорога ОАО «СК ИПС» и ООО «Энергоспецстрой» ООО «Metro Cash&Carry» ООО «Фэствей»	Фирма отступила от согласованного проекта, изменив высотность различных элементов фасада. Работы остановлены до получения согласований архитектора Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство
ВВЖД, кв. 10, корпуса 2 и 2А	ООО «Энергоспецстрой», занимающееся корпусом 2А, отступило от проекта. А так как инвесторы работают по одному распоряжению, то и работы остановлены на участках обеих фирм Вышли на площадку без получения разрешения на строительство Заказчик, вопреки мнению проектировщика – ЛенНИИпроекта – заменил материал несущих конструкций. Стройка остановлена до получения согласования проектанта Не представлена исполнительная документация	Фирма отступила от согласованного проекта, изменив высотность различных элементов фасада. Работы остановлены до получения согласований архитектора Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство Не подготовлен пакет документов, необходимый для получения разрешения на строительство
Пулковское шоссе, участок 6 Владимирский пр., д. 21	ООО «ОМНИ» (ТК «Лента») ИК «Профит Хаус СПб» ЗАО «Союз Домостроителей» ООО «ПРСК» гр. Добрынина А.В. гр. Коробкова А.Ф. гр. Экония Р.Г. гр. Макарян А.П.	Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований
Поселок Шушары Васильевский Остров, 12–я линия, д. 41 Ярославский пр., д. 66 Пушкин, Тярлево, участок 22 Стрельна, Ново–Нарвское шоссе, д. 8 Петродворец, ул. Степана Разина Ломоносов, Красная ул., д. 41а Ломоносов, Красная ул., д. 39а	ООО «ОМНИ» (ТК «Лента») ИК «Профит Хаус СПб» ЗАО «Союз Домостроителей» ООО «ПРСК» гр. Добрынина А.В. гр. Коробкова А.Ф. гр. Экония Р.Г. гр. Макарян А.П.	Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Нет никакой утвержденной документации, в том числе распоряжения правительства Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований Начаты строительные работы на приватизированной земле без каких-либо согласований

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

Аварийные дома надо пересчитать ножками

Стр. 7

ЦИФРА НОМЕРА

35 тысяч долларов

за сотку достигает стоимость земли в Курортном районе Санкт–Петербурга

Стр. 16

ОПРОС НОМЕРА

Мы победили в войне из–за мужества советского народа – так считают 75 процентов россиян.

Таким был итог опроса, проведенного исследовательским холдингом ROMIR Monitoring. По результатам опроса по 20 процентов респондентов отдали должное вкладу в Победу отдельных полководцев и Красной Армии в целом. 17 процентов участников опроса ответили, что нам удалось победить благодаря многомиллионным жертвам. Еще 11 процентов респондентов полагают, что немаловажную роль в войне сыграл лично Сталин. 6 процентов опрошенных сказали, что нашей Победе способствовали суровый климат и отсутствие дорог (2 процента), материальная и военная помощь союзников (3 процента), просчеты и ошибки Гитлера (5 процентов). О превосходстве советской военной техники упомянули 6 процентов респондентов. Только 3 процента участников опроса сказали о руководящей роли коммунистической партии. О стойкости и мужестве советского народа в Великой Отечественной войне чаще других говорили респонденты Уральского федерального округа – 85 процентов, и, наоборот, реже других – участники опроса в Приволжском округе – 66 процентов. Воинское умение наших полководцев наиболее высоко оценили респонденты Южного и Уральского округов – по 28 процентов в каждом. О многомиллионных жертвах говорил почти каждый четвертый опрошенный в Северо–Западном федеральном округе – 23 процента, что не удивительно, если вспомнить о блокаде Ленинграда.

**ЭДФ**  
г. Санкт–Петербург,  
Чугунная ул., 14  
т. 542–39–63, 347–76–77  
www.elf-dom.ru

**Генподряд**  
**Строительство зданий и сооружений**  
жилых  
промышленных  
административных

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7804145023–003492–1

**СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ**

196105, Россия, Санкт–Петербург,  
пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5–22, 5–23  
Тел./факс: (812) 329–36–45, 379–90–44  
e-mail: st\_spb@westcall.net

**Тепловизионный контроль качества тепловой защиты зданий:  
выявление дефектов и определение фактического значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций**

Испытательная лаборатория ООО «Строительное тепловидение» аккредитована в системе сертификации ГОССТАНДАРТА и Госстроя России (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натуральных условиях и проводит такие обследования с 2003 года.

– участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы

– участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстрой РФ: ГС–2–78–02–26–0–7801236635–006193–1 от 31.07.2003

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

**БУДУЩЕЕ СТРОИТСЯ СЕГОДНЯ!**




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

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

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

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



**От всей души поздравляем нашего генерального директора Бориса Яковлевича Карповского с Днем рождения!**

*Борис Яковлевич, все, что Вы сделали для предприятия, неоценимо. Вы для нас являетесь надежной опорой в работе. Для каждого из нас очень дороги Ваше чуткое внимание, индивидуальный подход к решению любой задачи. Во многом благодаря Вам поддерживается крепкий командный дух в коллективе. А сплоченность сотрудников – основа успеха компании. Пусть в дальнейшем реализуются все наши общие планы!*

*Борис Яковлевич, мы желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, новых идей, умных сотрудников, надежных партнеров! Успехов Вам во всем и большого семейного счастья!*

**С искренними пожеланиями, коллектив ОАО «СУ №308»**



**АДАМАНТ СТРОЙ**

**Генподрядная организация**  
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 333-41-81

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

**ПАНЕЛИ** класса **BUKKER** Товар сертифицирован.

ООО "Завод строительных биоконструкций "АРМАКС"

196084, г. Санкт-Петербург.  
Московский пр., д. 25  
т./ф: 8 (812) 331-2461,  
(812) 316-6785  
e-mail: bukker@armaxbio.com




**ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ** [www.armaxbio.com](http://www.armaxbio.com)

**ПЕТРО DOMUS** **Monarflex** (Дания)

- ♦ Геомембраны широкого спектра использования (рулонная гидроизоляция)
- ♦ Фольга для бань и саун
- ♦ Пленка и сетка для строительных лесов
- ♦ Дышащая мембрана под кровлю
- ♦ Дорнит (Гастекстиль)
- ♦ Пеноплэкс (Утеплитель)
- ♦ Мягкая кровля ICOPAL, Изофлекс

**ИСКУССТВЕННЫЕ ПРУДЫ**

**ОКНА** ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ И РОССИИ НА ЗАКАЗ, СО СКЛАДА И В КРЕДИТ


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

СПб, ул. Толстого, 1/3, т.: 346-3366, 327-5195, 327-5137, 327-5196, 327-5107  
<http://petrodomus.ru>

Товар сертифицирован.

Лиц. Д 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

**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  
E-mail: [mail@terminator.com.ru](mailto:mail@terminator.com.ru)  
[www.terminator.com.ru](http://www.terminator.com.ru)

# Спортивная «Керамика» ПОДВОДИТ ИТОГИ



**Н**а НПО «Керамика» завершилась «Спартакиада 2005» среди работников предприятия. В этом году соревнования проходили по 11 видам спорта.

Руководство НПО «Керамика» к спорту относится очень серьезно, рассматривая его как явление, сплачивающее коллектив. Различные корпоративные соревнования проводятся ежегодно, участвуют спортсмены «Керамики» и в общегородских спортивных мероприятиях. В прошлом году, например, в спартакиаде «За труд и долголетие» сборная заняла IV командное место. Спортивные достижения и энтузиазм работников предприятия высоко оценил Георгий Пара, председатель территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти, заявив, что НПО «Керамика» – пример для других компаний в плане организации досуга работников, и подобная активность способствует притоку молодых кадров на предприятие.

Награждение победителей спартакиады состоялось 25 апреля прямо в помещении одного из цехов. На мероприятии присутствовали директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, руководитель общественной организации ветеранов спорта «Эдельвейс» Николай Балакирев и даже вице-президент клуба болельщиков «Зенита» «Невский Фронт», который принял Сергея Бегоуле-



ва, генерального директора НПО «Керамика», в почетные члены клуба. Перед началом процедуры награждения было зачитано обращение Александра Вахмистрова к работникам предприятия, в котором он отметил взаимосвязь между спортом и строительством: спорт помогает жить, а девиз строительной отрасли Санкт-Петербурга – «Город строится, значит, город живет».

В этом году соревнования проходили по следующим видам спорта: домино, пулевая стрельба, дартс, гиря, волейбол, футбол, настольный теннис, плавание, шашки, шахматы, бадминтон. Как выяснилось, самый популярный спорт – домино – на участие в соревновании было подано более 40 заявок! Михаил Бондарев, игрок в домино с 20-летним стажем, говорит, что домино – самая «рабочая» игра, в

которую играют и в обеденный перерыв, и даже после работы. Однако он отметил, что, к сожалению, молодежь, уже не так увлечена домино или шашками, средний возраст игрока – от 25 лет: «Молодые ребята плохо считают, а эти игры требуют внимания и отменных математических способностей». – говорит Михаил Бондарев. Зато молодежь, в основном, женщины, хорошо стреляют. В этом году впервые на заводе состоялись соревнования по пулевой стрельбе, и все первые места заняли женщины!

Сергей Бегоулев говорит: «Ежегодное проведение различных спортивных мероприятий – хорошая традиция, которая уже устоялась на предприятии. Работники проявляют огромный интерес к спорту, что не может не сказываться позитивно на производительности труда. Кроме того, спорт сплачивает коллектив, мы это давно поняли и намерены и дальше развивать это направление». И это не пустые слова: футбольные и волейбольные команды НПО «Керамика» тренируются в специализированных залах, а на заводе в прошлом году был открыт новый спортивный зал с тренажерами, сауной и бассейном. Вот такая она, спортивная «Керамика». ☑



## «МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

### ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ ворота откатные стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ двери остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60, EI90)
- ✓ двери остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E60)
- ✓ перегородки остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- ✓ перегородки остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости REI15)
- ✓ светопрозрачные перекрытия (предел огнестойкости REI60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI45)

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей



Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17 корп. 3 лит. В  
Тел.: (812) 596-29-66, 535-63-92, факс 535-58-92  
www.mirkon.ru e-mail: metall@mirkon.ru alum@mirkon.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ  
ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ЗАКАЗУ  
ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО  
АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери распашные, маятниковые, сдвижные, складывающиеся
- ✓ перегородки, окна, витрины
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ эркеры, световые фонари, зимние сады
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

## Эталон-ЛенСпецСМУ

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

### Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

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

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

## ООО «Независимая Оценка»

Россия, 194044, СПб., ул. Комиссара Смирнова, 15, оф. 539

### ОЦЕНКА:

- недвижимости и земли;
  - оборудования и транспортных средств;
  - интеллектуальной собственности и нематериальных активов;
  - бизнеса предприятий и ценных бумаг;
  - инвестиционных проектов;
  - объектов незавершенного строительства;
- СОСТАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНОВ.**

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

Лиц. №007027 от 11.08.03г. Минимущества России

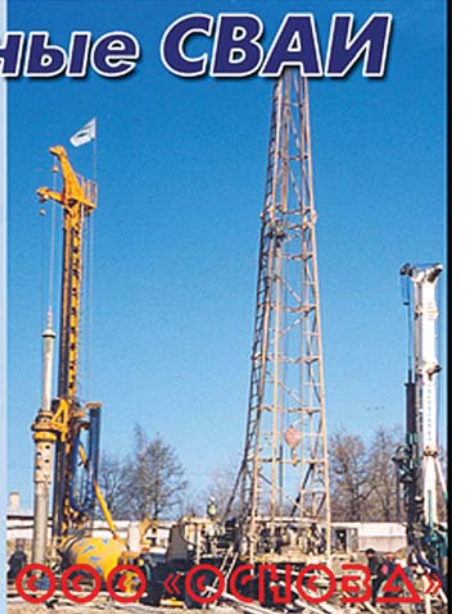
## Буронабивные СВАИ

- Проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Бурение скважин и монтаж насосов для водоснабжения дачных поселков, коттеджей и т.д.
- Инженерные изыскания для строительства

ООО «Основа»

Тел. 314-9550 Тел./факс 571-7302  
www.osnovaltd.sp.ru E-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.03 Госстрой РФ



## 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 спецпроектам **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\_1@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая** (тел. 380-15-82)

Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

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

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина

Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена

Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

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) 335-97-51,

e-mail: zayavka@spr.spb.ru

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

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-1247. Подписано в печать 29.04.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



### ФОТОФАКТ



В центре города на развалинах дома  
у отеля «Невский Палас» прошли учения спасателей

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Россия готова занять у Европейского инвестиционного банка 40 млн EURO, чтобы Петербург мог достроить дамбу. Проект соответствующего постановления рассмотрели на заседании Правительства РФ. Документ прошел все министерские согласования. Кредиторы требуемую сумму дадут в долг на 22 года. По информации Росстроя сейчас вся проектная документация по завершению строительства почти готова. Окончание работ на комплексе защитных сооружений планируется в 2008 году.

Отмечать годовщину Великой Победы россияне будут в течение четырех выходных дней. В соответствии с решением Правительства России, выходными будут суббота – 7 мая, воскресенье – 8 и понедельник – 9 мая. Кроме того, выходной день с субботы, 14 мая, переносится на вторник – 10 мая. Затем последуют четыре рабочих дня – 11, 12, 13 и 14 мая и выходной – воскресенье, 15 мая.

С 1 по 9 мая ОАО «РЖД» снижает цены на билеты в поезда дальнего следования. Так, цены на билеты в плацкартные и общие вагоны пассажирских поездов будут снижены на 24 процента, в вагоны-купе – на 18 процентов, а цены на билеты в вагонах СВ в дни майских праздников снизятся на 8 процентов. Например, билет в фирменный поезд из Москвы до Санкт-Петербурга в период с 1 по 9 мая на поездку в плацкартном вагоне будет стоить 398 рублей (вместо 524 рублей), в купейном вагоне – 1 тыс. рублей (ранее 1226 рублей), в вагоне СВ – 2167 рублей (ранее – 2312 рублей).

### 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.



329-93-39

## Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

## СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая  
программа о строителях  
и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15  
на Региональном Телевидении



более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная  
поддержка

Санкт-Петербургский  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30  
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания  
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания  
РВ N7271 от 12.05.2003

## КОНФЛИКТ

## Ждите ответа

«Ситуация с Хасанским рынком близится к развязке», – сообщил депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов. По его словам, фирма «Лента» не претендует на территорию, занимаемую рынком, ей достаточно пустыря, расположенного рядом.

Как пояснил главный специалист профильной комиссии по земельным отношениям и использованию пригородных территорий Николай Журавский, ООО «ОМИ» заключил с городом договор аренды этого участка на пять лет, в котором его пролонгация не была оговорена. Конечно, фирма рассчитывала на свое преимущественное право на продолжение договора, раз она вкладывала большие средства в развитие территории. По словам руководства рынка, в обустройство участка вложено около \$5 млн. На средства предпринимателей около торгового комплекса также сооружена спортивная и детская площадка. Случайно они узнали, что готовится проект постановления правительства о проведении изыскательских работ на данном участке. Это был только проект и только на изы-

скательские работы, но люди обеспокоились, так как знают, что 90 процентов таких работ, как правило, заканчиваются передачей этой земли в аренду. Руководство рынка «Хасанский» направило обращение к депутатам Законодательного собрания с просьбой разобраться, как далеко собирается заходить исполнительная власть в этом вопросе. Письмо подписали 232 руководителя предприятий малого бизнеса и более чем 500 жителей Красногвардейского района, которые были обеспокоены возможной ликвидацией торгового комплекса «Хасанский». Так как данный вопрос имеет прямое отношение к профилю работы Комиссии, ее председатель Сергей Гуляев направил 20 апреля губернатору депутатский запрос о том, чем вызвана необходимость разрушения торговой инфраструктуры и ликвидация более 350 предприятий малого бизнеса. Если информация о том, что ООО «Лента» и арендатор данного участка ООО «ОМИ» нашли компромисс, соответствует действительности, то официальный ответ губернатора на обращение депутата Гуляева поставит точку в этой истории. Согласно закону о статусе депутата Законодательного собрания, этот ответ должен прийти через 10 дней.



## ЗЕМЛЯ

Один гектар  
Валерия Гергиева

Правительство Санкт-Петербурга 22 марта 2005 года приняло постановление №377 «О проектировании и реконструкции малоэтажного жилого дома по адресу: Курортный район, пос. Репино, Песочная улица, дом 18, литера К».

В нем со ссылкой на закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» устанавливаются инвестиционные условия по проектированию и реконструкции малоэтажного жилого дома Валерию Гергиеву, для чего ему целевым назначением (без проведения торгов) предоставляется земельный участок площадью 9422 кв. метра со сроком пролонгации аренды на 49 лет. Как считает депутат Алексей Ковалев, согласно указанному закону, Правительство Санкт-Петербурга вправе заключить договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях с лицами, в отношении которых до вступления в силу данного закона (июнь 2004 года) правительством было принято решение о заключении договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ.

В связи с этим Ковалев направил 27 апреля депутатский запрос губернатору, в котором просит сообщить, когда правительство принимало решение о проведении изыскательских работ на данном участке. Также депутат хотел бы знать, за что Валерию Гергиеву по инвестиционному договору предложено перечислить в бюджет Санкт-Петербурга \$150 тыс. в рублевом эквиваленте: за сам факт предоставления ему участка или за предоставление вместе с ним малоэтажного дома для его реконструкции, собственник которого в постановлении не обозначен.

## ПРОЕКТ

## Где пройдет трасса ЗСД?

Вдоль западного берега Васильевского острова расположен целый ряд жилых кварталов. Условия проживания, качество и стоимость жилья в них прямо зависят от положения и способа прокладки трассы Западного скоростного диаметра.

«Жилищное строительство вблизи берега продолжается, и граждане, приобретающие квартиры в новых домах, по сути, не имеют информации о будущем района», – считает депутат законодательного собрания Алексей Ковалев. По его мнению, необходимо начинать озеленение западной части острова, очень желателен парк на морском фасаде города. С такими просьбами к нему обращаются многие избиратели.

Между тем, ни в средствах массовой информации, ни в доступных официальных документах нет данных о вариантах возможной трассировки ЗСД, которые можно было бы сравнить и обсудить. В ходе общественных слушаний по созданию морского пассажирского терминала в сентябре-октябре 2004 года по концепции Генерального плана Санкт-Петербурга в декабре 2004 года, по созданию и использованию новых намывных территорий к западу от нынешней береговой линии острова в марте-апреле 2005 года на представленных гражданам планах и схемах положение ЗСД обозначено грубо приблизительно и всякий раз по-разному. Однако в официальных документах проекта Генплана эти данные, безусловно, должны присутствовать – полагает депутат. В депутатском запро-

се губернатору от 27 апреля он просит направить ему копии материалов Генплана: выкопировки из графических материалов, подробно отражающие положение трассы, расстояние от жилой застройки и способ прокладки ЗСД (тоннель, эстакада, наземный путь), обоснование выбора варианта положения трассы, включенного в Генплан и данные об альтернативных проектах. Депутат просит предоставить ему информацию о сроках и планах очередности выполнения работ, обоснование этапов. Ковалев считает, что работы целесообразно начинать с южной части трассы ЗСД. По его мнению, начало работ с севера, от трассы «Скандинавия», приведет к колоссальному ущербу для всего Васильевского острова, превратив его в проезд для всего транзитного транспортного потока.

## РЕШЕНИЕ

## За почтовые ящики надо платить

«Существование проблемы почтовых ящиков в жилых домах Санкт-Петербурга не нужно доказывать, достаточно зайти в парадную ближайшего дома, чтобы увидеть результаты деятельности вандалов или бездействия работников жилищных агентств», – заявляет депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов.

По его словам, надлежащее состояние почтовых ящиков является для почты необходимым условием оказания услуги связи, так как почтовая корреспонденция не может быть надежно доставлена до адресата при фактическом отсутствии абонентского ящика или его неисправности. Исходя из положений Жилищного кодекса РФ, абонентские почтовые ящики нельзяс отнести к общему имуществу жилого дома, поэтому они должны быть неустанной заботой самого поставщика услуги – почты – считает депутат. Михайлов рассказал, что он провел необходимые консультации с представителями ФГУП «Управление федеральной почтовой свя-

зи Санкт-Петербурга и Ленобласти». По мнению специалистов УФПС, именно адресат (потребитель почтовой услуги) больше всех заинтересован в сохранении и поддержании почтовых ящиков в надлежащем состоянии. Значительная часть абонентских почтовых ящиков сегодня числится на балансе эксплуатационных (жилищных) организаций, а некоторая их часть не имеет балансовой принадлежности. УФПС не возражает, если абонентские ящики будут переданы в его ведение – сообщил Игорь Михайлов. По его мнению, целесообразно закрепить почтовые ящики за УФПС, а с потребителя услуг брать плату за их эксплуатацию.

Для принятия такого решения, прежде всего, надо провести инвентаризацию почтового хозяйства в жилых домах, а также создать рабочую группу с участием исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, депутатов Законодательного собрания и представителей УФПС с целью проработки имущественных вопросов и порядка взимания платы за пользование почтовыми абонентскими ящиками – считает председатель Комитета ЗС по законодательству.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Депутат Алексей Ковалев обеспокоен прокладкой трассы ЗСД

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Правительство города передало главам районов часть полномочий КУГИ. С этого момента районные власти смогут самостоятельно утверждать кандидатуры, которые будут представлять государство на собраниях жильцов многоквартирных домов (как представители собственника неприватизированных квартир). Это необходимо, в частности, при создании кондоминиумов. Кроме того, районные чиновники будут сами утверждать изменение долей в коммунальных квартирах и продавать дома, которые раньше находились на балансе ПРЭО. Последнее стало необходимо, так как после ликвидации ПРЭО ни одной из организации не достались полномочия их правопреемника. Правда, немедленно заняться продажами домов и делегированием своих представителей на собрания жильцов районам не удастся. Правительство посчитало, что эту работу нужно выполнять по единым правилам. Эти правила будут утверждены в течение месяца специальными положениями. Таким образом, правительство города продолжает политику передачи все новых полномочий в низовые структуры. При этом такие полномочия не спешат отдавать муниципалитетам. На том же заседании было заявлено, что в ближайшее время муниципалитеты не получат право распоряжаться «денежными» вопросами. И эта ситуация изменится лишь тогда, когда муниципалы докажут свое умение заботиться о нуждах жителей, а не о своем кармане.

Правительство города готово продать пока еще неприватизированные бани инвесторам. Заинтересованные фирмы могут обращаться в администрации районов. При этом они должны знать, что власти намерены подстраховаться от возможного перепрофилирования объектов. Именно гипотетическая возможность такого перепрофилирования стала причиной того, что правительство города отказалось от плана предложенного Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам по сдаче банных предприятий в долгосрочную аренду с правом выкупа. КИСП предполагал заключать соглашения, в каждом из которых устанавливался бы индивидуальный срок, после которого бани можно было бы приватизировать. Эти сроки предполагалось определять в ходе анализа количества льготников в каждом из районов. Причем КИСП считал, что право на бесплатную помывку имеют только ныне живущие пенсионеры. А вот те, кто постареет через 5–10 лет, должны сами за все платить. Однако Валентина Матвиенко заявила, что для льготников цена посещения бани в 10 рублей должна сохраниться «навечно».

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ

# Продажа условно

Правительство города утвердило новый список из 43 аварийных зданий, которые будут проданы с торгов. При этом предполагается, что эти дома будут реализованы по новым правилам. В договор купли-продажи власти намерены внести условия, которые позволят им отобрать объект недвижимости в том случае, если собственник не занимается его реконструкцией.

Как заявил на заседании Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУГИ, за предыдущий период Фонд имущества реализовал 31 аварийное здание и выручил за это 175 млн рублей. Все инвесторы, победившие на аукционах, подписали договоры купли-продажи и перевели деньги в бюджет. Инвентаризация проданных объектов показала, что восстановительные работы идут по всем адресам. 11 аварийных зданий уже снесены.

Ободренное успехом продаж, КУГИ рассчитывает реализовать еще 43 объекта, список которых подготовлен. В него, преимущественно, попали дома в ближайших пригородах. Однако есть и здания в центре города. Например, дома по Галерной улице, дом 40 лит. А, В.О., 15-я линия, дом 62, лит. Б, В.О., 9-я линия, дом 78, лит. Б, В.О. 16-я линия, дом 75, лит. Г. Как показывает практика, эти адреса могут попасть на торги через три-четыре месяца. Ведь КУГИ и Фонду имущества Санкт-Петербурга еще необходимо подготовить документацию.

В процессе утверждения списка продаваемых зданий неожиданно завязалась дискуссия о том, на каких условиях эти дома нужно продавать. Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга, напомнила о том, что давно давала поручение КУГИ подготовить новый типовой договор продажи объектов. По ее замыслу в этот документ необходимо включить положения, по которым город, без всякого суда, имел бы возможность национализировать здание, если инвестор не занимается его реконструкцией. Алексей Чичканов пояснил, что такой документ практически готов, однако его принятие блокирует Комитет по строительству. При этом он сказал, что КС отказывается утверждать пункт, в котором написано, что здание можно изъять буквально на следующий день после истечения сроков реконструкции и настаивает на том, что расторгать сделку можно не раньше чем через 12 месяцев после истечения даты завершения реконструкции. Роману Филимонову, председателю Комитета по строительству, пришлось оправдываться. Он обвинил своего коллегу в оглашении неверных сведений, но подтвердил, что, по его оценкам, проект КУГИ «пере-



гибает палку». По мнению Романа Филимонова, изымать объект недвижимости должно не КУГИ единолично, а комиссия, которая может выяснять – вдруг реконструкция объекта задерживается по объективным причинам. Дискуссия могла бы перерасти в перепалку между двумя ведомствами, если бы ее не остановил вице-губернатор Александр Вахмистров. Он заявил, что в ближайшее время соберет специальное совещание и до 10 мая представит губернатору согласованный вариант документа.

Что же касается тех собственников, которые приобрели объекты недвижимости раньше и не занимаются их реконструкцией, то к

ним Валентина Матвиенко предложила применять административные рычаги и штрафы.

Кроме того, губернатор попеняла главам некоторых районов тем, что они недостаточно активно ищут новые объекты для продажи. Валентина Матвиенко заявила, что работа глав районов будет оцениваться по количеству выявляемых объектов и дала указание искать такие аварийные дома не из кабинетов, а «пересчитать ножками».

**Фото:** Галерная улица, дом 40 лит. А. Через несколько месяцев этот дом планируют продать с торгов Фонда имущества Санкт-Петербурга

КОНКУРС

# В ожидании закона

В III квартале этого года Комитет по инвестициям и стратегическим проектам планирует провести конкурс по привлечению инвестора строительства Западного скоростного диаметра. Компания-победитель должна получить ЗСД на правах концессии. Правда, для проведения конкурса нужно сначала дождаться принятия федерального закона «О концессиях...», который довольно давно пылится в Госдуме.

На прошлой неделе Правительство Санкт-Петербурга рассматривало необходимость передачи функций заказчика строительства ЗСД Комитету по инвестициям и стратегическим проектам и ОАО «Западный скоростной диа-

метр». Предполагалось, что Комитет будет распоряжаться деньгами, которые будут поступать из федерального бюджета, а ОАО взаимодействовать с частными компаниями и выполнять функции надзора за качеством строительства.

При этом Максим Соколов, руководитель КИСП, доложил, что к октябрю этого года планируется завершить проектирование южного участка магистрали. Проектирование остальной части дороги начнется до конца этого года. Благо, деньги на это уже имеются. Осенью этого года планируется начать собственное строительство. Но в любом случае это произойдет после проведения конкурса по привлечению инвестора. Конкурс запланирован на III квартал. Правда, при этом Максим Соколов вовсе не упомянул, что проведение такого мероприятия невозможно без утвержде-

дения в Госдуме закона «О концессиях...». В более ранних своих интервью он подтверждал, что ни один инвестор не станет заключать концессионный договор без соответствующего закона.

Однако в тот момент, когда обсуждение завершалось, в дискуссии вмешался депутат Законодательного собрания Владимир Гольман. Он объявил, что не понимает, почему функции заказчика получает некое ОАО, а не Комитет по строительству. Ему ответила Валентина Матвиенко. Она сказала, что создание структуры, которая получит все полномочия по возведению ЗСД – неременное условие привлечения западных инвестиций. Однако сразу после этого было решено, что вопрос пока откладывается. Это сделано потому, что непонятно, из каких фондов федерального бюджета будут перечислены деньги, необходимые для строительства ЗСД. Данный вопрос г-жа Матвиенко собиралась уточнить с приехавшим в город министром экономического развития Правительства РФ Германом Грефом.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## ИСКАПАЕМЫЕ

## Недра в законе

**Обсуждение проекта закона Санкт-Петербурга «О разработке месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории Санкт-Петербурга» неожиданно привело к острому дискуссиям и противостоянию между значительной частью депутатского корпуса и представителями городской администрации. Ряд депутатов считает, что если этот законопроект принять в его сегодняшнем варианте, это может привести к крайне негативным последствиям для городской экологии и экономики, а также стимулирует коррупцию.**

Сама идея этого законопроекта преследует вполне благую цель: упорядочить систему предоставления прав на разработку месторождений полезных ископаемых на территории города. Давать такие права предполагается через проведение соответствующих конкурсов и аукционов, что, по идее, обеспечивает равные права всем его участникам. Но, как и везде, так и в этом законопроекте, есть ряд «нюансов», которые и породили ожесточенные споры вокруг него.

«На первый взгляд, законопроект абсолютно «правильный». В этом вас сразу убеждает его преамбула, где говорится о необходимости проведения конкурсов как формы, обеспечивающей здоровую конкуренцию и позволяющей сходу отсеять недобросовестных участников», – говорит депутат Законодательного собрания Олег Нилов. Он также считает, что претенденты на получение подрядов в рамках конкурса будут стремиться к снижению своих затрат на добычу полезных ископаемых за счет внедрения новых технологий, что, в конечном итоге, приведет к общему снижению цен на строительные работы. Кроме того, конкурсная форма (в отличие от адресного предоставления прав) наиболее защищена от коррупционных «моментов».

Но при дальнейшем анализе законопроекта, депутаты обнаружили ряд положений, реализация которых не только не будет способствовать формированию цивилизованной системы недропользования в городе, но, напротив, попросту подорвет ее. Так, в пункте 2 статьи 2 определяются случаи, при которых право на разработку месторождений может быть предоставлено без проведения аукциона или конкурса. Таким образом, предоставляется право на «бесконкурсную» разработку, если «оцененные участки недр» содержат запасы полезных ископаемых в объеме до 300 тыс. кубометров. «Откуда взялась эта цифра? Ведь



это просто колоссальные объемы, которыми можно загрузить 30 тыс. «КамАЗов», – недоумевает Олег Нилов. Депутат считает, что этот пункт должен быть обязательно пересмотрен. В самом деле, при столь значительных «бесконкурсных» объемах, проводить аукционы станет попросту ненужным. Претенденты на разработку месторождений будут стремиться укладываться в определенные законом 300 тыс. кубометров, чего и так им будет вполне достаточно. «Будет нанесен ущерб и экологии. Наш город как оспинами покроется огромными карьерами», – говорит Нилов.

**Фото:** Олег Нилов, депутат Законодательного собрания, считает, что его коллеги не одобряют законопроект в его нынешнем виде

Также, в пункте 2 статьи 2 законопроекта бесконкурсное предоставление прав на добычу полезных ископаемых предоставляется «владельцам и пользователям водных объектов» при проведении двуоглубительных работ. Этот пункт также весьма озадачил депутатов. В самом деле, кого следует воспринимать в качестве «владельцев и пользователей». По идее, к этой категории можно отнести все судоходные

компании, промпредприятия, осуществляющие водозабор, рыбацкие артели. Что же, теперь все они автоматически приобретают права на добычу полезных ископаемых со дна водоемов, да еще на бесконкурсной основе?

Депутатов беспокоит не только «несуразница» обоих «бесконкурсных» положений, но и их явно «прокоррупционная» направленность. «Если принять законопроект, содержащий эти пункты, то определять, кто является водопользователем, а кто нет, будут конкретные чиновники. То есть все будет зависеть от их личного произвола. Я думаю, что эти чиновники и лоббируют данные пункты», – считает Олег Нилов.

Впрочем, депутат считает, что его коллеги не одобряют законопроект в его нынешнем виде. «Наши поправки и поправки Комиссии по городскому хозяйству поддержали все депутаты», – говорит г-н Нилов. «Время, когда могли приниматься такие документы, давно прошло. Уверен, что третьего чтения этого законопроекта просто не будет», – считает он. Нилов также надеется на то, что губернатор Валентина Матвиенко на этот раз «более внимательно» прочтет законопроект и скорректирует свою позицию по этому вопросу.

В этой связи любопытно обратиться к опыту субъектов Федерации, где аналогичные

законодательные акты уже приняты, а система их исполнения отлажена. Так, Законодательное собрание Ленинградской области одобрило закон «О порядке предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории Ленинградской области» еще пять лет назад – в апреле 2000 года. Сам этот документ выглядит гораздо солиднее новоявленного городского аналога. Так, только по объему он больше его в 8 (!) раз. Соответственно, в его тексте учтены практически все возможные нюансы. Досконально прописаны структура системы лицензирования недропользования, а также порядок и условия проведения аукционов. Что же касается интересующего нас «бесконкурсного» предоставления права на добычу полезных ископаемых, то он предусмотрен и в областном законодательстве. Так, верхняя планка здесь составляет 500 тыс. кубометров, то есть более чем в полтора раза больше городского «лимита». Но при этом надо учитывать огромные территориальные размеры Ленобласти, что позволяет производить крупные недроразработки без ущерба для окружающей среды и интересов других хозяйствующих субъектов или местных жителей. В Петербурге ситуация прямо противоположная. В городе существует острый дефицит свободных земель. А посему, крупные недроразработки (да еще не пропущенные через профессиональный «фильтр» конкурсного отбора) могут представлять серьезную угрозу.

Что же касается прав на бесконкурсную добычу полезных ископаемых со дна водоемов со стороны их «владельцев и пользователей», то такого пункта в областном законе просто нет. Так что это чисто «петербургское» «ноу-хау».

Также надо учесть, что в рамках областного закона четко прописаны положения, касающиеся как процедуры проведения аукционов, так и принципов работы лицензионной службы. Более того, приводится перечень документов, необходимых для подачи заявки на конкурсное и внеконкурсное недропользование. Областные чиновники явно провели большую подготовительную работу, прежде чем представить законопроект на суд депутатов. Этого никак нельзя сказать, ознакомившись с аналогичным городским законопроектом. Он представляет собой скорее краткий сборник тезисов, при том, что целый ряд содержащихся в нем положений носят более чем спорный характер. Ни о какой предварительной профессиональной проработке этого документа, таким образом, говорить нельзя. Странно, что городское правительство вообще решило внести в Законодательное собрание столь «сырой» и неконкретный законопроект.

А последствия от его принятия, тем не менее, могут быть весьма значительными. Так что нашим чиновникам следует более вдумчиво относиться к такого рода «законодательным инициативам», не только не способствующим «систематизации» «правил игры» в конкретных сферах, но и способных причинить значительный ущерб нашему городу.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ФОНТАНЫ



**К**о Дню Победы заработает большинство фонтанов Санкт-Петербурга. Для этого с 15 апреля ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ведет комплексные работы по включению городских фонтанов.

Открытие фонтанного сезона предполагает большую подготовительную работу: техничес-

## Раньше обычного

кое обслуживание и ремонт демонтированного оборудования, демонтаж защитных конструкций и приспособлений, уборку мусора, очистку и помывку чаш фонтанов, очистку декоративных элементов, промывку трубопроводов, монтаж фонтанного оборудования, наполнение системы водой, пуско-наладочные работы.

Начальник цеха технического обслуживания фонтанов Специализированного эксплуатационного предприятия (филиала ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») Олег Овчинников отмечает: «Все наши фонтаны перезимовали хорошо. Мы осматривали их на протяжении всей зимы, явных повреждений при осмотре не обнаружено». По его словам, в связи с 60-летием Победы Водоканал начал запуск городских фонтанов на две недели раньше обычного срока. Таким образом, уже к 9 мая заработа-

ет 20 фонтанов из тех, которые находятся в хозяйственном ведении Водоканала.

«Сейчас мы завершаем починку фонтанов в Никольском саду, там вандалами в прошлом году было разбито несколько скульптур. Отогреваем рабочие механизмы некоторых фонтанов парогенераторами. До конца апреля к уже работающим фонтанам у Казанского собора, у «Авроры» и на Манежной площади присоединятся фонтаны Кронштадта, Адмиралтейства, у Московского парка Победы, до 9 мая мы планируем включить четыре фонтана в саду Смольного, у Дворца Спорта «Юбилейный», – сказал Олег Овчинников.

Также он добавил, что в 2005 году к 20 работающим городским фонтанам прибавится еще два новых – в Красносельском и Колпинском районах.



ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Депутат Олег Сергеев направил губернатору Санкт-Петербурга запрос о системе сбора, вывоза, размещения и переработки бытовых отходов в Санкт-Петербурге. Председатель профильной комиссии по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Санкт-Петербурга Олег Сергеев считает, что «сегодня основные приемы от мусора получают перевозчики». А основная причина всех мусорных бед – отсутствие единой системы работы в этой сфере. Все участники сбора, вывоза и переработки бытовых отходов работают по разным договорам и фактически не несут никакой ответственности за свои действия. Например, транспортники не заинтересованы ни в чем, кроме вывоза мусора из города. Сегодня возможен и другой вариант ведения дел: получая деньги с предприятий за вывоз коммерческого мусора, перемешивать его с коммунальным и сдавать на перерабатывающий завод. Тарифы за переработку коммерческого мусора, естественно, выше, чем за бытовой. К тому же, спрессовав, можно вывозить тонны и сдавать их по кубометрам. В результате на транспортеры перерабатывающих заводов попадают, например, куски поребриков и прочий строительный мусор. В Санкт-Петербурге есть все условия для налаживания эффективно работающей системы вывоза и переработки бытовых отходов, необходимо лишь законодательно отрегулировать процесс. По мнению депутата, сборщики, транспортировщики, переработчики бытовых отходов должны быть объединены единой системой и взаимосвязанными договорными отношениями.

Признаны депутатами запросами также следующие обращения к губернатору Санкт-Петербурга: Андрея Ловягина – о реформе образования; Алексея Белоусова – об учете мнения граждан при строительстве 16-этажного жилого дома на месте сквера на Сердобольской улице; Алексея Ковалева – о проекте строительства трассы Западного скоростного диаметра; нарушениях действующего законодательства, допущенных при проведении общественных обсуждений строительства торгового комплекса на Морской наб., участок 1; Игоря Высоцкого – о нарушении прав граждан, проживающих в общежитии по адресу: улица Коллонтай, дом 32, корп. 2.

КУЛУАРЫ

# Легальный лоббизм



Депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов подготовил законопроект «Об ограничении лоббистской деятельности в Санкт-Петербурге», которым предусматривается правовая регламентация института лоббистской деятельности и регулируются отношения, складывающиеся в процессе осуществления лоббистской деятельности в органах государственной власти Санкт-Петербурга.

Слово lobby (англ. – вестибюль, прихожая, кулуары) в XVI веке употреблялось для указания прогулочной площадки в монастыре. Но политический оттенок это понятие приобрело только два века спустя в Америке. Вечерами 18-й американский президент и его команда после дневных трудов отдыхали в вестибюле одной из гостиниц. Там министры, сенаторы встречались с разными людьми, выслушивали их просьбы и давали слово небескорыстно или за звонкую монету выполнить обещание. Как считает Игорь Михайлов, достаточно сложно ответить однозначно на вопрос: что есть лоббизм – зло или благо? «Скорее всего, это

зависит от традиций, если хотите – культуры лоббизма в каждой конкретной стране, – говорит он. – До сих пор и в мире нет однозначной позиции. То, что лоббизм есть, признают все. Вопрос, какие формы он принимает. В некоторых случаях между лоббизмом и коррупцией можно ставить знак равенства. С другой стороны, возможны и вполне законные, цивилизованные варианты.

Пока лоббистская деятельность не будет поставлена посредством закона под государственный и общественный контроль, останется угроза срастания ее с коррупцией – считает председатель Комитета по законодательству. – Легализация лоббизма как явления позволит общественности видеть, чьи интересы отражает тот или иной законопроект, кто его лоббирует и кто стоит за лоббистами. Тем самым будет открыт доступ общественности в коридоры власти. Легальный лоббизм поможет установить авторов как государственных решений, так и вносимых конкретных поправок; узнать степень зависимости и независимости законодателей; избирателям быть более информированными о деятельности своих депутатов, чтобы в другой раз сделать более точный выбор.

В России корни лоббизма достаточно глубоки, но правовому регулированию лоббизм не подвергался в отличие от западных стран, где данный вопрос давно уже отработан. Хотя таких попыток было много, последним в Госдуму был внесен законопроект «О лоббистской деятельности в федеральных органах государственной власти» (№396138-3), подготовленный группой депутатов фракции СПС. Лоббистская деятельность в законопроекте характеризуется как «нормальный инструмент согласования интересов».

В проекте закона Санкт-Петербурга дано определение понятию «лоббистская деятельность» – взаимодействие юридических и физических лиц с органами государственной власти Санкт-Петербурга с целью оказания влияния на разработку и принятие (издание) указанными органами законодательных актов, административных, политических и иных решений в своих интересах или в интересах конкретных клиентов.

Законопроект определяет порядок взаимодействия лоббистов с клиентами и органами государственной власти Санкт-Петербурга, в частности «юридические лица осуществляют лоббистскую деятельность только через лоббистов, зарегистрированных в установленном настоящим Законом порядке». Однако лоббистами не могут быть лица, занимающие должности в органах государственной власти.

В настоящее время законопроект проходит юридическую экспертизу и в ближайшее время будет внесен в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ТАРИФЫ

## Качество требует жертв

Тарифы на жилье вырастут почти в два раза

Владимир Бланк, председатель Комитета экономического развития, промышленности и торговли Правительства Санкт-Петербурга проинформировал депутатов о результатах независимой экспертизы обоснованности повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Экспертиза проведена Инженерно-экономической академией имени Тольятти.

По словам Владимира Бланка, в соответствии с расчетами ученых величина регионального стандарта предельной стоимости жилищных услуг на 2005 год определена в размере 10,56 рубля за 1 кв. метр общей площади жилья в месяц. По данным Жилищного комитета она составит 12,02 рубля.

Сейчас плата составляет 6,7 рубля, а величина регионального стандарта на 2004 год составляет 8,78 рубля. Разница покрывается за счет дотаций из городского бюджета, т.е. реальные расходы населения составляют 80 процентов, в 2005 же году они будут составлять 90 процентов. Отметим, что расчеты выполнялись на основании стандартов качества, которые подразумевают обеспечение для населения, проживающего в Санкт-Петербурге, надлежащего качества жилищно-коммунальных услуг в соответствии со стандартами проживания. Например, данным стандартом качества установлена периодичность работ по уборке лестничных клеток: влажное подметание нижних двух этажей – через день, выше двух этажей – два раза в неделю и т. п.

Конечно, потребителя меньше интересуют стандарты, а больше – конечный результат и как эти манипуляции с тарифами отразятся в счете-квитанции на оплату жилья.

Председатель Комитета представил депутатам таблицу.

Наименование услуги	Действующие цены (за 1 кв. м общ. пл. квартиры), руб. в месяц	Предлагаемые цены (за 1 кв. м общ. пл. квартиры), руб. в месяц
Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома	2,68 (4,89 за пл. сверх социальной нормы)	4,42
Содержание придомовой территории	1,07	1,13
Очистка мусоропроводов	0,53	0,72
Уборка лестничных клеток	1,02	1,11
Сбор и вывоз твердых отходов (с 1 чел.)	14,12	21,56
Содержание и ремонт лифтов (в среднем)	1,07	1,32
Содержание и ремонт входа:		
– кодового замка	0,07	0,07
– ПЗУ	0,35	0,38
Содержание и ремонт АППЗ	0,29	0,31

Из полезной для жителей города информации, которую сообщил Бланк депутатам, можно выделить то, что с 1 июля 2005 года, если депутаты внесут изменения в закон «О ценах на содержание и ремонт жилых помещений», плата за жилую площадь сверх социальной нормы отменяется.

В настоящее время в правительстве создана рабочая группа по подготовке соответствующего нормативного акта. В работе этой группы участвуют три депутата. Напомним, что последнее повышение квартплаты состоялось почти год назад. Депутаты попросили Бланка при разработке нового законопроекта подготовить данные о том, как повлияло прошлогоднее увеличение тарифов на работу жилищников и качество услуг. Бланк обещал эту просьбу передать вице-губернатору Олегу Виро-

лайнену, курирующему ЖКХ Санкт-Петербурга. Также народные избранники выразили пожелание до внесения законопроекта в Законодательное собрание ознакомиться с результатами экспертизы по оценке обоснованности тарифов для каждого вида услуг.

Уже с первого взгляда у депутатов возникли сомнения в расчетах. Например, для отдельных видов услуг почему-то вводится налог на добавленную стоимость, а норма прибыли для эксплуатационных компаний установлена в 25 процентов, чему может позавидовать предприниматель в любой другой сфере услуг Санкт-Петербурга.

По оценке депутатов, общее увеличение квартплаты (жилищные и коммунальные услуги) составит около 20 процентов.

**«Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».

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

## МОНОПОЛИСТЫ



# Оперативный штаб приступил к работе

ции «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», сегодня застройщики оказываются загнанными в угол: согласно Федеральному закону №214 «Об участии в долевом строительстве», который вступил в действие с 1 апреля, установлен жесткий срок на передачу дома жильцам – два месяца. При несоблюдении этого условия застройщик подвергается наложению серьезных штрафных санкций.

По мнению Виталия Антонюка, технического директора ЗАО «Инжстрой» строители готовы взять на себя часть работы по подключению объектов к энергосетям. «Мы хотим управлять процессом, а не ждать милости от монополистов. Только тогда мы сможем взять на себя всю ответственность перед дольщиками. В противном случае получается замкнутый круг. Сегодня у нас есть объект, который должен быть сдан в эксплуатацию в сентябре. Но его подключение к электросетям намечено лишь на IV квартал. И на сокращение этого срока мы повлиять не можем», – говорит Виталий Антонюк.

Застройщиков поддержали представители власти. По мнению Андрея Сорочинского, заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сокращение сроков заключения договоров, оптимизация процедуры подключения объектов к энергосетям оказались возможны по целому ряду позиций. Такого же мнения придерживаются и представители Комитета по строительству. «Сегодня процедура присоединения объектов нового строительства к электрическим сетям занимает до 10 месяцев. Это необоснованно длительный срок», – говорит Станислав Логунов, заместитель председателя Комитета по строительству. В связи с этим, на совещании были рассмотрены предложения по сокращению сроков рассмотрения и согласования ряда документов примерно в два раза.

**Фото:** Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике: «Наша задача – сбалансировать взаимоотношения застройщиков и предприятий-монополистов»

«Проведение подобных встреч в сегодняшней ситуации – это попытка хоть как-то решить глобальные проблемы, возникающие при взаимодействии застройщиков и предприятий-монополистов, – считает Даниил Бочаев, исполнительный директор ЗАО «Инвестиционно-Строительная Корпорация «СтройКомплект». – Желание администрации города решать эти проблемы не может не радовать застройщиков. С другой стороны, решить что-то путем «административного ресурса» у власти получается далеко не всегда».

Строители, со своей стороны, выработали целый ряд предложений. Так, например, руководители компании «М-Индустрия» провели анализ основных причин задержки передачи объектов в эксплуатацию. «На согласование процедуры подключения к сетям ОАО «Ленэнерго» и ГУП ТЭК мы тратим более года. Неудивительно, что это сказывается на сроках сдачи объекта, – констатирует Сергей Искрик. – Сегодня у нас есть конкретные предложения, и мы готовы вынести их на обсуждение в органы власти. Думаю, что если аккумулировать усилия всего строительного сообщества, число таких предложений существенно возрастет. И если работа штаба будет действительно эффектив-

ной, мы сможем решить большую часть проблем». Как сложатся дальнейшие взаимоотношения застройщиков, представителей профильных комитетов и предприятий-монополистов? Пока ответить на вопрос трудно. Но уже на основании результатов первого совещания можно сделать вывод: лед тронулся.

Были выработаны следующие конкретные решения. Во-первых, Комитет по строительству готовит и направляет в ОАО «Ленэнерго» информацию об организациях, получивших право на строительство (реконструкцию) объектов до выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга №1271 от 13.07.2004 «О программе «Реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005–2010 гг.».

ОАО «Ленэнерго» в соответствии с представленным Комитетом по строительству перечнем в срок до 27.04.2005 готовит и направляет в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению информацию о состоянии дел по выдаче разрешительной документации на подключение объектов нового строительства (реконструкции) к действующим сетям ОАО «Ленэнерго». В-третьих, ОАО «Ленэнерго», ЗАО «Петрозлектросбыт» и управлению Ростехнадзора по СПб предложено внести изменения в существующий порядок присоединения новой (дополнительной) мощности к распределительной сети ОАО «Ленэнерго». В частности, процедура согласования проекта внутреннего электроснабжения в ЗАО «Петрозлектросбыт» составит 20 дней, в управлении Ростехнадзора по Санкт-Петербургу также 20 дней.

Осмотр электроустановок инспектором управления Ростехнадзора по СПб и получение акта допуска электроустановки в эксплуатацию проводится в 10-дневный срок.

Подписание ОАО «Ленэнерго» акта разграничения электрических сетей по балансовой принадлежности и получение справки на мощность осуществляется в течение 15 дней, а проверка документов, опломбировка электросчетчиков и заключение договоров на постоянное электроснабжение с ЗАО «Петрозлектросбыт» – в течение 20 дней.

Для получения разрешения на присоединение новой (дополнительной) мощности к действующим электрическим сетям, проведение управлением Ростехнадзора по СПб сертификации электроустановок и утверждение акта сертификации не требуется.

«Сегодня процедура присоединения объектов нового строительства к электрическим сетям занимает необоснованно длительный срок», – говорит Станислав Логунов, заместитель председателя Комитета по строительству. В связи с этим, на совещании были рассмотрены предложения по сокращению сроков рассмотрения и согласования ряда документов примерно в два раза.

По словам Андрея Сорочинского, работа в формате совещания всех заинтересованных участников будет продолжена. Во второй половине мая планируется провести аналогичное совещание, на котором будет подниматься тема подключения объектов к сетям теплоснабжения.

«Наша задача – сбалансировать взаимоотношения застройщиков и предприятий-монополистов. И сегодня на пути ее реализации делаются конкретные шаги», – подчеркивает Андрей Сорочинский.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

**Н**ачалась реализация идеи проведения заседаний оперативного штаба по инженерному обеспечению территорий строящихся объектов с целью повышения эффективности взаимодействия со стороны представителей застройщиков и предприятий-монополистов.

Первое совещание на днях состоялось в Комитете по энергетике под руководством заместителя председателя Комитета Андрея Сорочинского. В совещании принимали участие представители руководства Ленэнерго, руководители ЗАО «Петрозлектросбыт», представители надзорных органов. От застройщиков присутствовали руководители крупных строительных предприятий – представители Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Основная тема, которую обсуждали участники совещания – выработка алгоритма действий в части, касающейся подключения строящегося дома к сетям энергообеспечения на постоянной основе. Сегодня на различные согласовательные процедуры уходит от 7 месяцев до года. Только по данным ЗАО «Петрозлектросбыт» сроки заключения договоров между застройщиком и частной энергетической компанией составляют 30 дней! При этом достойной аргументации в пользу такой длительности сроков нет.

Для того, чтобы застройщик имел возможность подключить объект к электросетям, ему нужно пройти определенное (достаточно большое) количество инстанций. «В каждой из этих инстанций процедура согласования не должна занимать более двух недель. На деле же это происходит в течение 1,5 месяцев, а то и дольше! – говорит Сергей Искрик, директор по строительству ЗАО «М-Индустрия». – Срываються сроки сдачи объекта, но происходит это не по нашей вине».

Если до сих пор ситуация была не столь критична, то, по словам Михаила Викторова, генерального директора Ассоци-

## КОНЦЕПЦИЯ

## Программа СЭР пошла в люди

**П**ринятая недавно на правительстве Программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы «пошла в люди». Еще не утвердив ее законом в Законодательном собрании, правительство решило для подстраховки обсудить документ с учеными, общественностью и горожанами. Дело в том, что у исполнительных власти есть сомнения в том, что депутаты примут этот нормативный акт в его первоначальном виде.

Подтвердил эти сомнения и депутат городского парламента, председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов. Он считает, что некоторые его коллеги просто еще не доросли до такого документа, что впервые Программа СЭР разработана в подобном формате, где четко указаны нормы и определена ответственность исполнительной власти.

Сомневается в легком прохождении документа через Законодательное собрание и доктор экономических наук, директор по науке Института управления и экономики Владимир Рохчин. Но его сомнения иного плана. Он по-

лагает, что представленный документ при всех его положительных сторонах все-таки не Программа, а Концепция. «Программа – это определенный перечень мероприятий для достижения какой-либо цели, – говорит ученый. – А данный документ ставит ориентиры, но не содержит перечня работ».

Председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимир Бланк не согласился с этим высказыванием. Он пояснил, что Программа СЭР разработана по лучшим образцам западных документов и ее особенность как раз в том, что это абсолютно новый документ среднесрочно-

го планирования, определяющий четкие цели, выраженные в цифрах, исполнение которых можно проконтролировать, а значит и определить ответственность людей, обязанных обеспечить данные стандарты.

Все участники круглого стола сошлись во мнении, что документ полезен, нужен и своевременен. Что он будет способствовать качественному улучшению жизни горожан и что подобного документа нет даже на уровне Федерации, не говоря уже о прочих регионах страны.

А что же будет с ответственными за конкретные подпункты Программы чиновниками, если Программа не будет выполнена? Владимир Бланк предположил, что они лишатся своей работы, и это самое страшное для них наказание.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Федеральная антимонопольная служба прекратила дело в отношении платежной системы Visa, поскольку представители компании добровольно устранили нарушения, согласившись раскрывать свои правила банкам до их вступления в Visa.

Ассоциация банков Северо-Запада (АБСЗ) создала рабочую группу по вопросам ипотеки и жилищного финансирования. В состав группы вошли представители банков розничного бизнеса.

Между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и Европейским инвестиционным банком было подписано кредитное соглашение по финансированию строительства завода по сжиганию осадка сточных (канализационных) вод в поселке Ольгино. Стоимость проекта оценивается в 20 млн EURO.

Строительная компания «Петербургстрой Skanska» и филиал Внешторгбанка (ВТБ) в Петербурге запустили совместную программу кредитования покупки недвижимости на первичном рынке.

Международный банк Санкт-Петербурга открыл кредитную линию в размере 140 млн рублей ЗАО «Арена» на строительство комплекса «Новый город».

Банк России зарегистрировал филиал ОАО Банк «Петрокоммерц» в Санкт-Петербурге. Филиал будет предоставлять полный спектр банковских услуг для физических и юридических лиц.

ОАО «АКБ «Росбанк» объявило о создании Северо-Западного территориального управления банка. В состав Северо-Западного ТУ войдут филиалы Росбанка, работающие на территории Санкт-Петербурга, Мурманской, Псковской, Новгородской, Калининградской, Архангельской, Вологодской областей, Республики Карелия. Организация Северо-Западного территориального управления является одним из этапов консолидации бизнеса Росбанка и Банка О.В.К., создания единого универсального банка.

КРЕДИТОВАНИЕ

# Ипотеке помогут брокеры

Повысить уровень информированности горожан о различных ипотечных схемах и упростить процедуру получения кредита призван специализированный проект, запущенный Городским Ипотечным Банком (ГИБ) совместно с Ассоциацией риэлтеров Санкт-Петербурга (АРСП). Его суть – подготовка специалистов в сфере недвижимости по программам ипотечного кредитования с их последующей аккредитацией при ведущих финансово-кредитных организациях Санкт-Петербурга.

Глава петербургского представительства Городского Ипотечного Банка Игорь Жигунов считает, что интересы банков и агентств недвижимости, работающих с ипотечным кредитованием, во многом совпадают. А посему будет вполне логично, если они объединят свои усилия в этой сфере. «Банк может иметь множество интересных ипотечных схем, но для него является проблемой – как сообщить об этом людям. Ипотечный же брокер станет тем связующим звеном, который обеспечит эту информационную связь», – говорит г-н Жигунов. По сути, банки в данном случае делегируют часть своих функций в плане первичной работы с клиентом – ипотечному брокеру, работающему в агентстве недвижимости. Тот предоставляет обращаемому в агентство по поводу получения ипотечного кредита гражданину всю необходимую информацию, и если его возможности совпадают с его желаниями, обеспечивает дальнейшее консультационное сопровождение при оформлении кредита через банк. По словам Игоря Жигунова, такая форма позволит не только сэкономить время клиента, но и «уберечь» его от лишних расходов.

Фото: Игорь Жигунов, глава петербургского представительства Городского Ипотечного Банка, настроен оптимистично

Ипотечный брокер – это, по сути, новая специальность на рынке недвижимости. Такой человек должен быть хорошо «подкован» в таких вопросах, как подготовка пакета документов для получения кредита, процедурам андеррайтинга, налоговым аспектам, и особенностям оборота закладных. Такую комплексную профподготовку и должна обеспечить программа обучения, инициированная ГИБом и АРСР.

«Эта программа достаточно гибкая и учитывает все существующие сегодня на ипотечном рынке схемы расчетов», – говорит президент-элект АРСР Вячеслав Семененко. Он считает, что



польза от ее реализации будет обоюдной: и банки, и риэлтеры получают новых клиентов.

«Мы четко осознаем значимость сотрудничества с профессионалами рынка недвижимости», – говорит Игорь Жигунов. Подтверждением этому стало создание должности заместителя главы представительства ГИБ по работе с риэлтерами.

Что же касается перспектив столь часто критикуемой сегодня программы ипотеки, то Жигунов настроен на этот счет вполне оптимистично. По его прогнозам, в этом году количество выданных ипотечных кредитов по Петербургу может возрасти в три-четыре раза по сравнению с прошлым годом (тогда, напомним, в городе было выдано порядка 1,5 тыс. кредитов. Средняя сумма кредита составила от \$30 до \$40 тыс.). При этом он привел данные, согласно которым доля ипотечных кредитов на рынке кредитования в первом квартале этого года возросла с 3 до 5 процентов. Это, считает г-н Жигунов, является весьма обнадеживающим фактом. Глава ГИБ считает, что реализация совместной банковско-риэлтерской программы по подготовке ипотечных брокеров даст еще один толчок к развитию системы ипотечного кредитования в нашем городе.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ДОЛГИ

# В умении заимствовать – профессионализм

Прошедшая недавно по всем СМИ информация о том, что Инвестиционный рейтинг Петербурга оставлен на предыдущем уровне из-за низкого объема городских долговых обязательств, вызвала удивление городских властей.

На прошедшей конференции «Долговая политика регионов и муниципалитетов. Стандарты лучшей практики» аналитик Standart&Poor's Борис Копейкин разъяснил суть данного решения. Оказывается, низкие долги также вредны для региона, как и чрезмерные. Они не позволяют динамично развиваться, решать проблемы капитальных вложений, реконструкции, строительства, и в конечном итоге – повышения качества жизни горожан. «Неужели в городе сегодня не существует проблем, требующих немедленного решения? – задавался вопросом столичный аналитик. – Нет аварийного жилья? Не требуется реконструкция дорог и зданий? Те проблемы, которые сегодня можно решить путем займа незначительного объема средств, завтра могут потребовать более крупных заимствований, с которыми город не справится».

Борис Копейкин, подтвердив высокий профессионализм наших финансистов в управлении государственным долгом, тем не менее пытался убедить городские власти в необходимости удвоения заимствований уже сегодня. Долг Санкт-Петербурга составляет всего 10 процентов от городского бюджета, а в таких городах, как Прага – 89 процентов, Краков – 55 процентов, даже в Москве – более 30 процентов, при том, что бюджет развития в столице составляет 160 млрд рублей, но она продолжает занимать средства на эти цели. Особенность долгового пакета Петербурга еще и в его краткосрочности. Доля бумаг с оплатой свыше пяти лет составляет менее 30 процентов. Боязнь крупных и длительных заимствований не украшает власть, полагает г-н Копейкин, а говорит об отсутствии навыков прогнозирования и долгосрочного планирования, то есть профессионализма. А между тем 10 лет назад именно наш город стал пионером в формировании рынка облигаций в стране. Петербург – единственный регион, который за это десятилетие ни разу не нарушил своих обязательств. По словам заместителя председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова, именно Санкт-Петербург первым запустил в оборот ценные бумаги с правом досрочного погашения.

Сегодня политика федерального правительства направлена на реформу межбюджетных отношений, переориентацию регионов на развитие публичных долгов и уменьшение трансфертов. Государство старается максимально снизить свое участие в управлении, в том числе доверяя регионам самостоятельно зарабатывать средства на решение собственных проблем. Как всегда, ориентируемся на Запад. В США – 50 тыс. муниципальных эмитентов, заимствования в некоторых муниципалитетах Германии составляют 2,5 годовых бюджета. В нашей стране рынок субфедеральных и муниципальных облигаций – менее 10 процентов, а эмитентами являются всего 11 регионов из 89. «Сегодня бюджет Ханты-Мансийского АО, – говорит Борис Копейкин, – равен бюджету Санкт-Петербурга, хотя население региона более чем в три раза меньше. И это – и за счет заимствований. Ведь они помогают быстро осуществить капитальные вложения, развить финансовую инфраструктуру и, в конечном итоге, достичь социальной справедливости». Что решит правительство, воспользуется ли оно советами столичных финансистов и будет ли наращивать долги – покажет время.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИПОТЕКА

# Кредиторы рискуют

Петербургский филиал Национального Резервного Банка в 2005 году планирует выдать до \$10 млн ипотечных кредитов. В I квартале уже выдано 46 ипотечных кредитов на сумму около \$2 млн.

НРБ выступает в качестве кредитора, а разработкой кредитных продуктов, оформлением, организацией выдачи и обслуживанием ипотечных жилищных кредитов занимается его дочерняя структура – Национальная Ипотечная Компания.

Национальный Резервный Банк в Санкт-Петербурге предоставляет кредиты на суммы от \$15 тыс. до \$350 тыс. сроком до 10–15 лет. Базо-

вая процентная ставка по кредиту – 9–15,5 процентов годовых в валюте. На размер процентной ставки влияет уровень рисков по конкретному кредиту. Снижен размер первоначального взноса до 15 или 20 процентов для всех клиентов. Учитываются совокупные доходы членов семьи и альтернативные доходы. Кредитные продукты различаются по суммам, размерам авансового платежа, процентным ставкам, видам обеспечения. Есть кредиты «Молодежный», «На улучшение жилищных условий», «Кредитное окно». По данным банка, в основном заемщиками являются менеджеры среднего звена крупных и средних компаний или руководители предприятий малого бизнеса. Средний возраст от 25 до 45 лет с уровнем дохода от \$600 до \$5 тыс. в месяц.

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА**

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Петродворцовый район

Ломоносовский район (рядом с КАД)

Тел. (812) 939-93-62

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Амбары с атриумом

**Б**ывший особняк и хлебные амбары И.Г. Грузинского, расположенные на Синопской набережной, «уйдут» с торгов под реконструкцию. Скорее всего комплекс зданий превратится в офисный центр.

Речь идет о четырех «литерах» дома 66, расположенного на Синопской набережной. По информации КГИОП здания являются «бывшим особняком и хлебными амбарами И.Г. Грузинского». Лицевой трехэтажный дом был возведен в 1877-1878 годы по проекту архитектора А.И. Долотова. Одноэтажный флигель построен на рубеже XIX и XX веков, трехэтажный флигель – в последней трети XIX века (в 1960 году проводился капитальный ремонт с надстройкой третьего этажа). Четвертое здание построено в 1867 году. В 1990 году «адрес» был reassigned, однако мероприятий по консервации зданий не провели. Техническое заключение, сделанное ООО «Жилкомэксперт», говорит о неудовлетворительном и аварийном состоянии основных несущих конструкций строений, оставшихся на участке.

В соответствии с условиями КГИОП, инвестор должен осуществить «сохранение с модернизацией основных несущих конструкций здания, рисунков и габаритов дверных и оконных проемов (воротного проезда) по фасадам, архитектурно-художественного оформления лицевого фасада и парадной лестницы». Возможно, изменение объемно-пространственного решения здания с обязательной экспертизой состояния несущих конструкций, при этом архитектурная часть проекта подлежит согласованию с Комитетом. Стилистические характеристики здания должны по характеру детализации гармонизировать с окружающей исторической застройкой. Кроме того, надо «изменения «пятна» застройки и вертикальных отметок кровли проектировать в соответствии с согласованным с КГИОП градостроительным регламентом Р-0751». Здесь может быть построен (реконструирован) комплекс из четырех отдельно стоящих трехэтажных зданий с мансардой. Максимальная высотная отметка не должна превысить 22 метров. Возможно перекрытие двора атриумом.



Площадь земельного участка (Синопская набережная, дом 66, лит. А) составляет 2195 кв. метров. ГУ «Фонд имущества СПб» проведет торги на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и реконструкции зданий. Начальный размер годовой рыночной арендной платы за участок составляет \$544 тыс. Задаток – 20 процентов от на-

чального размера годовой рыночной арендной платы. Шаг аукциона составит \$27 200. Победитель торгов выплатит вознаграждение в размере 3,5 процентов от суммы, вырученной по его результатам, ООО «Синопская набережная», которое подготовило документацию. Процесс реконструкции может занять 26 месяцев, стоимость работ оценивается в сумму более \$2 млн.

## РЕКРЕАЦИЯ

## У санатория «Белые ночи» появится сосед

**С**анаторный корпус и 16 гостевых коттеджей для лечения VIP-персон будут построены в Сестрорецке на территории парка санатория «Белые ночи».

Инвестор – ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» – получило участок площадью 37,5 тыс. кв. метров в городе Сестрорецке, на 38-ом километре Приморского шоссе, в парковой зоне санатория «Белые ночи». Для реализации проекта Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Санаторий Белые ночи» в 2003 году отказалось от территории, которая была оформлена на праве бессрочного пользования.

Сегодня на участке, который расположен южнее отъезда от Приморского шоссе автодороги на пансионат «Дюны», а с запада граничит с рекой Малая Сестра, растут сосны, есть «отдельные поляны на донном рельефе». В восточной части парка «бьет» подземный ключ, который популярен у отдыха-

ющих и жителей Сестрорецка. По мнению специалистов, сегодня этот участок «перегружен посетителями», территорию парка «утюжат» автомобилисты, подъезжающие к источнику. По заключению экспертной оценки градостроительного и инженерно-экологического регламента этого участка, «в настоящее время наблюдается превышение норм посещения лесопарковой зоны, которое приводит к вытаптыванию покрова и уплотнению почв, нарушениям минерального питания деревьев, т.е. к их деградации. Поэтому для рассматриваемой территории строго необходимо установление режима рекреации. Освоение территории парковой зоны и строительство лечебно-жилых корпусов санатория может производиться по условиям рельефа на очень ограниченном участке (не более 20 процентов всей территории) и требует компактности размещения, т.е. на участках с минимальными уклонами вне дюн».

В 2003 году КГА дал согласие на использование участка для размещения объектов лечебно-оздоровительного комплекса «при ус-

ловии выполнения мероприятий по защите природной среды». На участке будут возведены 16 гостевых коттеджей и санаторный корпус, рассчитанный на 10 двухместных номеров. Санаторный корпус будет 2,5-этажным, коттеджи – трехэтажными, площадью 300, 400 и 600 кв. метров.

Общая площадь застройки составит около 2,5 тыс. кв. метров. На территории санаторного комплекса разместят парковку, рассчитанную на 20 автомобилей.

По мнению инвестора, строительство нового объекта позволит организовать новые рабочие места. Будут сделаны мероприятия по сохранению дюнных ландшафтов и проведена инвентаризация деревьев.

Отчисления инвестора в бюджет города составят \$1,7 млн. Строительство должно завершиться через 26 месяцев после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «Иола» оценивают затраты компании на строительство и благоустройство территории в сумму более \$4,6 млн, а затраты на оборудование номеров – более \$1 млн.

## ЗДОРОВЬЕ

## Бытовой комплекс с оздоровительным уклоном

**В** Приморском районе собираются построить многофункциональный комплекс, в котором разместятся учреждения обслуживания, бани-сауны, кафе и спортивно-оздоровительный центр.

ООО «Невский луч-3» планирует разместить свой объект на участке площадью около 10 тыс. кв. метров, находящемся юго-восточнее пересечения Вербной улицы и Земского переулка. Земельный участок, выделенный под строительство, находится в западной части квартала 11-Д района Коломяги и ограничен Вербной улицей, АЗС, СТО с многоэтажным паркингом, а также Главной улицей и Земским переулком. Сейчас участок является пустырем, на котором размещены временные строения: кафе, автостоянки, предприятия автосервиса.

По проекту ООО «Архитектурная мастерская В.В. Арсеньева» будет построено двухэтажное здание с подземным этажом, в котором разместится автостоянка. Общая площадь здания составит более 11 тыс. кв. метров. Проект благоустройства предусматривает посадку на участке деревьев и кустарников. Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$1,1 млн. Строительный процесс, в соответствии с нормативами, займет три года. По оценке ООО «Клиринг» возведение многофункционального комплекса может вылиться для инвестора в сумму около \$4,2 млн.

## ЖИЛОЙ ДОМ

## С видом на яблоневоый сад

**В** Фрунзенском районе рядом с Яблоневым садом собираются возвести жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Инвестор обещает, что строительство нового объекта не принесет ущерба саду – главной достопримечательности квартала.

Инвестором выступило ООО «Икон». Компания планирует построить на участке площадью 2865 кв. метров, находящемся западнее дома 1, лит. А по улице Турку, 16-этажный жилой дом. Участок расположен в северной части квартала 13 Восточнее Витебской железной дороги в окружении сложившейся за-

стройки. С запада он граничит с территорией Яблоневского сада. Сегодня участок благоустроен, на нем растут деревья.

В конце 2003 года администрация Фрунзенского района сообщила ГУ «Управление инвестиций» о том, что принципиально не возражает против изыскательских работ на участке, однако указала, что границы участка не должны быть увеличены или изменены их конфигурация. Предупредили инвестора и о негативном отношении местных жителей к идее сноса деревьев на «пятне» застройки. Недовольство «подстегивает» и запланированная еще в 1996 году, но так и не реализованная властями реконструкция Яблоневского сада. На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое прохо-

дило в конце февраля 2005 года, присутствующие много раз говорили о плохом состоянии сада, о том, что он превращается в прибежище для «бомжей». Поднимался вопрос и о гарантиях безопасности жителей дома 16 по Белградской улице во время строительства. Резюмировать обсуждения можно фразой одной из выступавших: «Жители сказали бы вам спасибо, если бы этот дом был последним, а деньги пошли на реконструкцию Яблоневского сада».

ООО «ЛЭК Проект» разработало проект застройки реконструируемого квартала и проект строительства жилого дома. Площадь застройки составит 1335 кв. метров, площадь встроенно-пристроенных помещений – 640 кв. метров. 16-этажное здание будет двухсекционным, рассчитанным на 225 квартир. В доме планирует-

ся разместить подземную стоянку на 30 автомобилей. В феврале 2005 года администрация Фрунзенского района обязала инвестора построить детскую площадку и установить малые архитектурные формы, найти место для гостевой парковки, рассчитанной на 17 машин, обследовать техническое состояние соседних домов, а также остеклить все лоджии с тем, чтобы новоселы не занимались «самодельностью». Инвестор обещал построить дом, не применяя технологию забивных свай, и не работать по ночам. Въезд и выезд строительной техники будет организован с улицы Турку. Управление садово-паркового хозяйства разрешило снос восьми деревьев.

В результате обсуждений «мнения жителей разделились». Муниципальный совет МО №73 согласовал строительство при условии передачи части бюджетных отчислений на реконструкцию Яблоневского сада. Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$1200 тыс. По существующим нормам строительство может занять 32 месяца.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 28 апреля 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства. ООО «Агроинвест» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 4379 кв. метров в Московском районе, восточнее дома 18, корп. 4, лит. А по проспекту Юрия Гагарина для строительства жилого дома. ООО «Инвестстрой» сможет начать изыскания на участке площадью 6260 кв. для возведения жилого дома по адресу: Московский район, восточнее дома 14, корп. 5 по проспекту Юрия Гагарина. ОАО «АК «Транснефтепродукт» разрешено начать изыскательские работы на участке площадью 6550 кв. метров, расположенном в Петроградском районе по адресу: Аптекарская набережная, дом 8, лит. А для строительства многофункционального комплекса. СПб Государственному горному институту имени Г.В. Плеханова (технический университет) можно начать изыскательские работы на участке площадью 25 989 кв. метров в Василеостровском районе, северо-западнее пересечения Малого проспекта с Наличной улицей для строительства многофункционального комплекса института.

Решено признать утратившими силу постановления городского правительства. Так, в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Приморский район, Гаккелевская улица, севернее пересечения с улицей Камышовой аннулируются изыскательские работы для строительства подземного гаража, которые проводило ООО «Корэкс». Та же участь постигла ООО «Концерн «Лэк Истейт» с проектом строительства жилого дома со встроенными помещениями в Калининском районе, западнее дома 5, корп. 3, лит. А по Киришской улице. ООО «Гуммилат» с проектом строительства производственно-складской базы в Выборгском районе, нежилая зона «Парнас», 1-й Верхний переулок, дом б. ООО «Балтком» с двумя проектами строительства полуподземного гаража-паркинга и многоярусного гаража-паркинга в Невском районе по адресу: северо-восточнее пересечения улиц Бадаева и Джона Рида и северо-западнее пересечения улицы Евдокима Огнева и Дальневосточного проспекта.

АВТОБИЗНЕС

# Машинки с выставки

**В Невском районе инвестор собирается преобразовать временную площадку для размещения строительной техники в автосалон по продаже легковых автомобилей. Как выяснилось, местные жители хотели бы видеть в салоне больше автомобилей отечественного производства.**

ООО «Строительная фирма «Онега-плюс» получило участок площадью около 7 тыс. кв. метров по адресу: Дальневосточный проспект, дом 3 (у Киновеевского кладбища). Сейчас пустырь, вытянутый вдоль Дальневосточного проспекта, занима-

ет стоянка строительной техники и металлический ангар. Инвестор арендует участок с 2001 года. В соответствии с предпроектными предложениями ГУП «Торгпроект», планируется построить четырехэтажное здание для торговли автомобилями и сопутствующими товарами. Площадь застройки составит около 3 тыс. кв. метров. На первом и втором этажах разместятся выставочные залы (около 2 тыс. кв. метров) и кафе на 50 мест. Рядом с автосалоном будет находиться гостевая парковка, рассчитанная на 62 автомобиля.

Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 440 метров от границ участка (Октябрьская набережная, дом 24-5). На общественном обсуждении предпроектных предложений, которое проходило в конце 2004 года, местные жители попросили инвест-

тора «предусмотреть продажу отечественных автомобилей» и организовать возле салона стоянку общественного транспорта. По проекту площадь озеленения участка должна составить более 500 кв. метров. Теплоснабжение салона будет осуществляться от котельной ООО «Пигмент-Инфраструктура-5-й завод».

Компания перечислит в бюджет города \$1830 тыс. на развитие городской инфраструктуры. Строительный процесс по нормативам может растянуться на 32 месяца. За счет собственных средств инвестор должен будет отремонтировать помещения детского сада №112, находящегося по адресу: улица Бельшева, дом 8/2. По информации ООО «Альфа Консалт» затраты компании на возведение объекта могут составить около \$8 млн.

ЛОГИСТИКА



## Технопарк сдадут через год

**ООО «Северо-Западный Технопарк» разрешено продлить срок завершения строительства предприятий по Кубинской улице в промзоне «Предпортовая-1».**

Предприятия возводятся на территории бывшего торфоскалада ПОЭИЭ «Ленэнерго» и бывшего лесопитомника Управления Октябрьской железной дороги. Площадь территории составляет 52 га. Инвестиционные условия были установлены еще распоряжением мэра Санкт-Петербурга в 1993 году. В соответствии с ними новая логистическая зона должна была заработать в 1996 году, однако этого не случилось.

В 2003 году была осуществлена замена стороны в обязательствах, объект перешел от ОАО энергетика и электрификации «Ленэнерго» к ООО «Северо-Западный Технопарк». Тогда же было принято распоряжение о завершении строительства и установлен срок окончания работ в апреле 2005 года. Теперь инвестор попросил о вводе объекта по очередям. В первую очередь административно-бытовой комплекс и склад №1 (срок сдачи – июнь 2005); во вторую очередь – склады №2 и 4 (декабрь 2005); в третью очередь – склад №3 (апрель 2006). При этом будет сохранен график перечисления денежных средств в

бюджет города по договору от 2003 года (их размер – \$910 тыс.).

Реализация проекта позволит создать в нежилой зоне у железнодорожной станции «Предпортовая-1» промышленно-складской комплекс класса «А» и около 1 тыс. новых рабочих мест для жителей Московского района. Комплекс можно будет использовать в качестве тыловой площадки большого порта Санкт-Петербурга. Строительство будет способствовать развитию железнодорожной станции «Предпортовая-1» и позволит разгрузить станции «Новый порт» и «Автово», обслуживающие Морской порт СПб.

Инвестора задержало: изменение в составе учредителей, вызванное недостатком финансирования; изменение проекта; позднее получение технических условий, а также «отсутствие заинтересованности в согласованных действиях ряда структур по развитию тыловой площадки Большого порта СПб».

На 15 февраля 2005 года практически построены административно-бытовой корпус и склад №1, на 100 процентов выполнено проектирование и земляные работы по корпусам других складов. Работы ведутся по проекту ОАО «Проектный институт №1». В прошлом году было освоено \$7 млн, общая стоимость проекта ориентировочно составляет \$50 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СИТУАЦИЯ

## Документы проверили в суде

**ОО «Исток» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома в городе Пушкине без применения штрафных санкций. Работы на объекте были приостановлены из-за начавшегося судебного разбирательства, инициатором которого стали местные жители. Дело закончилось тем, что заявители отказались от своего иска.**

Компания получила разрешение на проектирование и строительство жилого дома на пересечении улиц Радищева и Красной Звезды в ноябре 2003 года. Объект планировали сдать в апреле 2005, теперь окончание строительства перенесено на декабрь 2005 года.

Генеральный директор ООО «Исток» Юрий Тизяев в письме в ГУ «Управление инвестиций» в марте 2005 года сообщил, что «с момента вступления в силу распоряжения жители, проживающие в домах, прилегающих к «пятому» застройке, обращались к губернатору Санкт-Петербурга, в различные государственные органы с просьбой запретить строительство. В связи с этим проводились проверки прокуратурой, КГА, СЭС, «Ленкомэкология» и др., из-за чего существенно увеличивались сроки согласования проектной документации». В июле 2004 года компания все же приступила к подготовке строительной площадки, но теперь двое жителей соседних с «пятым» застройкой домов обратились в суд с иском к городскому правительству. Состоялось заседание суда, а в ноябре 2004 года дело закрыли в связи с отказом истцов от своего заявления. Они мотивировали свое решение тем, что «в настоящее время представлены в суд все необходимые документы (разрешающие строительство), с содержанием которых они ознакомлены».

Сегодня на объекте выполнено 100 процентов проектирования, земляных работ и работ по устройству фундаментов, 25 процентов строительства инженерных сетей.

**Владелец продает инвестиционный проект строительства высотного жилого дома со встроенным помещением.**

Общая продаваемая площадь **12070 кв.м.**

Готовый проект.

Разрешение на строительство.

Информация по телефону:  
**118-6355, 118-6517**  
Александр Николаевич

**Продается участок под строительство станции технического обслуживания,**

расположенный по адресу: Невский район, угол бульвара Красных Зорь и улицы Кибальчича. Площадь земельного участка – 2750 кв. метров. Есть постановление на проектирование и строительство. Предусмотренная площадь станции – 2300 кв. метров (двухэтажное здание).

**ООО «Анталекс»**

**Тел.: 388-00-52, 970-55-36 с 11 до 18 час.**

**Продается проект реконструкции мансарды**

**на Петроградской стороне с видом на воду площадью 1000 кв. метров.**

**Тел. 232-58-28**

## РЕШЕНИЕ

# Инфраструктура в подарок

**П**равительство города окончательно утвердило проект ЗАО «Балтийская жемчужина» по строительству 1 млн кв. метров жилья и всей необходимой инфраструктуры в Юго-Западной Приморской части. Решено, что «инвестор с китайскими корнями» построит в рамках проекта инфраструктуру на сумму \$200 млн, а также 63 тыс. кв. метров социальных объектов, и подарит все это городу. Площадку для начала работ власти собираются освободить к концу этого года.

ЗАО «Балтийская жемчужина», учрежденная группой китайских инвестиционных компаний, получило территорию площадью 208 га, ограниченную Петергофским шоссе, побережьем Финского залива, Дудергофским каналом и магистралью №8. Участок является пустырем с древесно-кустарниковой растительностью, на котором расположены опоры ЛЭП, автостоянка и сооружения яхт-клуба «Балтиец». Здесь расположены памятники истории и культуры местного значения: трасса Петергофской дороги (XVII – середина XVIII веков) и Матисов канал (1800 год). К границам района прилегают территории памятников, «оказывающих влияние на формирование планировочной

структуры»: усадьбы Миниха и Демидова, а также дача Воронцова «Новознаменка».

Проект планировки Юго-Западной Приморской части выполнил «Петербургский НИ-ПИИград». Жилые кварталы запроектированы вдоль каналов. В центре комплекса у пересечения Матисова и Безымянного каналов разместится общественный центр жилого района. Здесь появятся поликлиника, станция «Скорой помощи», магазины, рестораны, бытовые комплексы, рынок, детская школа искусств, дом детского творчества, бани, плавательный бассейн, спортивные залы и т.д. К 2015 году планируется построить станцию метрополитена. С западной стороны к центру будет примыкать общественно-деловая зона.

Торгово-коммерческая зона представлена двумя планировочными узлами. В южном торгово-коммерческом узле (кварталы №10, 11, 12 – на пересечении Петергофского шоссе и оси Матисова канала) разместятся торговые и развлекательные комплексы, супермаркеты, центры фирменной торговли, рестораны, кафе, выставочные залы, офисные здания, гостиницы. В Северном коммерческом центре (кварталы 1 и 2, выходящие к акватории Финского залива) будут преобладать гостиницы и доходные дома.

В границах рекреационной зоны расположатся сады, скверы, бульвары и «коммерческий парк». Рекреационные функции будут выпол-

нять акватория Финского залива и каналы. Зона «коммерческого парка» разместится в юго-восточной части комплекса, в квартале 12 (площадь более 4 га) и будет примыкать к Дудергофскому каналу и Петергофскому шоссе. В парковой среде планируется возведение развлекательных объектов.

**Фото:** Власти согласовали проект компании «Балтийская жемчужина», не испугавшись массовых и организованных протестов

По информации КГА территория жилых кварталов составит 83,6 га, общественная застройка – 31,9 га, улично-дорожная сеть – 40 га, под зелеными насаждениями окажется 33,2 га. Строительный процесс будет разбит на две очереди. Первая будет введена в строй в течение 66 месяцев, вторая – в течение 90. Объем нового строительства в целом составит 1432,059 тыс. кв. м (первая очередь – 434,466 тыс. кв. м). Объем жилищного строительства – 1062 тыс. кв. м общей площади (в том числе первая очередь – 306,6 тыс. кв. м). Объем строительства общественно-деловых и социальных объектов составит 370,059 тыс. кв. м (в том числе в рамках первой очереди – 127,866 тыс. кв. м), из которого общественный центр жилого района составит 62,640 тыс. кв. м, гостиничный комплекс – 68,966 тыс. кв. м, коммерческие центры – 150 тыс. кв. м (первая очередь – 100 тыс. кв. м); площадь объектов обслуживания составит 88,453 тыс. кв. м (первая очередь – 27,866 тыс. кв. м). Проектом предусматривается строительство многоэтажных жилых домов в кварталах №4, 6, 7, 8, 9 общей площадью 944,6 тыс. кв. м. В кварталах №3, 4, 7, 8 предлагается размещение таунхаузов общей площадью 117,4 тыс. кв. м.

Инвестор проведет мероприятия «по восстановлению и реконструкции Дудергофского и Матисова каналов с расчисткой акваторий от мусора, растительных и донных отложений, будет сделано обеспечение минимальных глубин, профилирование русел со спрямлением береговой линии, берегоукрепление, а также рекультивация нарушенных территорий, выторфовка». Запланирован вывоз свалки бытовых отходов и замена загрязненного грунта. Сегодня экологическая обстановка в микрорайоне оценивается специалистами как удовлетворительная.

По информации КГИОП, примыкающая к Петергофскому шоссе территория шириной 120 метров имеет статус зоны охраняемого ландшафта, поэтому требуется устройство аллей вдоль магистрали. Регулирование градостроительной деятельности на территории квартала относится к компетенции КГА, исключение составляет лишь часть территории парка, примыкающей к зоне охраняемого ландшафта и 75-метровая полоса по берегам Матисова канала.

Данный проект уникален не только объемами строительства, но и условиями, на которых инвестор вкладывает деньги. Обычно строители возводят лишь жилье, а строительство дорог, другой инфраструктуры, социальных объектов перекадывают на плечи города. В данном случае все это компания делает сама, а построенные социальные и инфраструктурные объекты передаст в собственность города. Естественно, что для столь крупного и щедрого инвестора власти обеспечили максимально благоприятный административный режим. В частности, в ударном темпе завершены все согласования. За какие-то полгода оформлены согласования, необходимые для преодоления этапа изыскательских работ. В спешном порядке под планы инвестора скорректировано и архитектурно-планировочное решение территории. Ну и главное, властям, похоже, удастся сделать то, что до сих пор всегда становилось непреодолимым препятствием для любого инвестиционного проекта. С будущей строительной площадки удастся выселить крупную и организованную группу владельцев недвижимости. В данном случае против проекта протестовали члены яхт-клуба «Балтиец». Они занимают участок на основании истекающего временного договора аренды. Яхтсмены согласались с тем, что их юридические права весьма зыбки, но выражали готовность отстаивать свои постройки до конца. Когда власти стали настаивать на выселении – яхтсмены потребовали в качестве компенсации другой земельный участок и \$30 млн в придачу. Однако, в результате, власти обошлись только предоставлением участка и обещанием углубить фарватер напротив этой территории. Кроме того, Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга, поручила подобрать участки для тех граждан, которые в рамках яхт-клуба оборудовали себе гаражи. По подсчетам властей, таковых 200 человек.

ИРИНА БАРЧУК  
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



## ЭКОЛОГИЯ

## Массовая рубка

**П**ротесты «зеленых» не помешали ЗАО «Концерн «Градстройконсалтинг» вырубить более 100 многолетних деревьев и продолжить строительство элитного жилого дома на территории бывшей усадьбы графа Шишмарева, что между улицами Савушкина и Дибуновской. Многие другие проекты были закрыты, когда для их реализации требовалось срубить лишь одно дерево.

Конфликт вокруг возможной вырубки сквера начался еще в 2000 году: По данным Гринпис тогда были срублены первые 20 деревьев. В 2003 году под снос пошли 40 стволов. В ноябре прошлого года Управление садово-паркового хозяйства разрешило спилить оставшиеся 98 деревьев. В настоящее время Гринпис ведет два судебных разбирательства, связанных с данным делом. Однако каким бы ни было решение судов, сегодня деревья уже спилены, а строительство элитного многоэтажного дома приближается к завершению. Как считает Дмитрий Артамонов, руководитель Санкт-Петербургского отделения Гринпис, действия застройщиков нарушают требования принятого год назад закона Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений».

А вот в компании Градстройконсалтинг считают себя законопослушной фирмой. Все вопросы о законности вырубки представители застройщика адресуют УСПХ. При этом они говорят, что многолетние деревья все равно отжили свой срок и их, так или иначе, пришлось бы сносить. Строители объясняют, что выплатили городу компенсацию за срубленные зеленые насаждения и на эти деньги власти могут заняться озеленением на другой площадке. При этом строители обвиняют жителей соседних домов, рассчитывающих видеть сквер именно под своими окнами, в эгоизме.

Кто прав в этой истории, сказать сложно. Однако доподлинно известно, что власти города неоднократно заявляли о нежелании превращать Петербург в «каменные джунгли» и готовности защищать каждый, пусть самый небольшой, кусочек зелени. А более 100 деревьев к «маленькому кусочку» отнести крайне сложно. Да и другим строителям, проекты которых отвергли из-за нежелания сносить одно, хиленькое и неприглядное дерево, тоже должно быть обидно. Многие из них выражали готовность восстановить деревья после завершения строительства, причем привести и посадить нормальные многолетние стволы. А уж условия, которые представлены Градстройконсалтингу, а именно выплата компенсации, показали бы этим пострадавшим застройщикам просто «манной небесной».

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



## СПРАВКА

На своем официальном сайте компания Градстройконсалтинг извещает о том, что на Дибуновской улице ведется строительство элитного кирпично-монолитного дома. Ориентировочная дата окончания работ – IV квартал 2005 года. Точная высота дома не указана. Но покупателям предлагают купить большие квартиры на 22 и 23 этажах.

АВТОБИЗНЕС

# Мировой автогигант в Петербурге

**На прошедшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, руководитель Министерства экономического развития РФ Герман Греф и старший исполнительный директор компании «Тойота Мотор Корпорэйшн» Токуичи Ураниси подписали «Меморандум о намерениях» по созданию нового автомобильного производства в нашем городе.**

Представитель японской автокорпорации пояснил, что при принятии решения о размещении завода в России компания руководствовалась, прежде всего, ростом продаж. В прошлом году «Тойота» реализовала в нашей стране 47 тыс. автомобилей, причем 17 процентов из них – в Петербурге. В этом году компания планирует увеличить продажи на 30 процентов, а по прогнозу аналитиков Россия вполне способна переварить до 200 тыс. машин японской фирмы в год. Именно на такие мощности рассчитывает руководство «Тойоты», собираясь построить завод в нашем городе. В пользу Петербурга сыграло и то, что он является крупным транспортным узлом, а также – наличие квалифицированных кадров. Токуичи Ураниси уверен, что почин, положенный японской компанией, подхватят и другие аналогичные производства. Единственная просьба руководителя «ТМС» к российскому правительству касалась снижения налоговых пошлин на ввоз комплектующих, являющихся основой автомобильной промышленности.

Герман Греф заверил японского бизнесмена, что решение о снижении таможенных тарифов для автомобильных производств уже принято и к нему получат равный доступ как вновь открываемые производства, так и те ав-



тогиганты, которые уже выпускают машины на российской земле. Он отметил значимость события, «направленного на диверсификацию российской экономики». «Тойота» сегодня занимает лидирующие позиции на мировых рынках и является гарантом качества», – сказал Герман Греф. – Приход такого автогиганта в Россию повлечет за собой развитие производства комплектующих, обеспечит высокую занятость и гарантирует высокую добавочную стоимость. В Россию придут совре-

менные технологии производства и операционного менеджмента. Такого еще не было.

Партнером «ТМС» в России стал Европейский банк реконструкции и развития. Он готов профинансировать до 20 процентов стоимости проекта. Вице-президент ЕБРР Стивен Каемпфер, выступая на презентации, сказал, что решение о поддержке данного проекта было принято по трем основаниям: «Тойота» – ведущая глобальная корпорация, известная высоким качеством производства и управлен-

ческих навыков; Санкт-Петербург – город высокой культуры, известный своими традициями; ЕБРР – крупный российский инвестор, только в прошлом году, вложивший 1240 млн EURO в различные проекты. Г-н Каемпфер горд тем, что его банк поддержал этот проект.

Завод, который будет находиться в районе поселка Шушары, предполагается начать строить летом этого года. Для этого создана новая компания ООО «Toyota Motor Manufacturing Russia». Она планирует начать выпуск автомобилей в декабре 2007 года с 50 тыс. автомобилей в год.

Выступая на подписании меморандума, Валентина Матвиенко сказала, что приход «Тойоты» в Петербург – знаковое событие. «Я рада тому, что руководство компании приняло решение построить свой завод именно в нашем городе. Многие регионы предлагали разместить производство у себя, но, я думаю, Петербург был выбран не случайно. Международные рейтинговые агентства дважды за последний год повышали инвестиционный рейтинг нашего города. Мы приложили все усилия, для того, чтобы максимально улучшить инвестиционный климат в Петербурге. Такая политика уже дает положительные результаты. В город приходят крупнейшие зарубежные и отечественные компании», – подчеркнула губернатор. Она сообщила, что правительство города выполнит все взятые обязательства по инженерной подготовке территории будущего завода, и пообещала, что, как только завод выпустит первую партию автомобилей, вся городская администрация пересядет на автомобили «Тойота».

Интересно, а если «Мерседес» решит-таки строить свой завод в Петербурге, какое тогда решение будет принято руководством города?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

АКВАПАРК

# Водная радость россиян и эстонцев

**В Ивангороде Ленинградской области состоялись общественные слушания, на которых было представлено технико-экономическое обоснование строительства российско-эстонского аквапарка Waterjoy.**

Общественность Ивангорода выслушала бизнес-идею уникального туристического комплекса, призванного объединить россиян и эстонцев в их любви к водным развлечениям. В частности, на слушаниях были рассмотрены четыре варианта потенциальных мест размещения аквапарка на территории российского Ивангорода и эстонской Нарвы, в зонах, прилегающих к государственной границе.

В результате обсуждения, российская сторона пришла к выводу о том, что наиболее выгодным и наименее опасным местоположением данного туристического объекта будет территория у моста Дружбы, который проходит через реку Нарову. Выбранный вариант предусматривает сооружение среднего по размеру аквапарка и использование не более 1 тыс. 800 кв. метров водной поверхности. Единовременная вместимость этого комплекса составит примерно 800–1000 человек в день, за год аквапарк смогут посетить до 420 тыс. туристов.

Предполагается, что для удобства туристов сопредельных государств посещение аквапарка Waterjoy будет осуществляться в безвизовом или в упрощенном визовом режиме. Комплекс обязательно должен быть оснащен гостиницей и конференц-залом. До-

полнительным стимулом для притока туристов станет открытие магазина Tax free.

По информации пресс-центра Правительства Ленинградской области ежегодный туристический поток, который проходит через Ивангород, равен 140 тыс. человек. К сожалению, сегодня этот потенциал не используется. Международные программы ЕЭС, в рамках которых выполняется предпроектная подготовка российско-эстонского аквапарка, направлены как раз на стимулирование экономического развития приграничных регионов. Если Waterjoy будет все-таки построен, то он станет вполне материальным символом сотрудничества ЕЭС и России. Но пока идея строительства международного водного комплекса не получила необходимую политическую поддержку.

Как объяснила Антонина Костицына, заместитель главы администрации Ивангорода по экономике и финансам, для того, чтобы бизнес-план аквапарка стал настоящим проектом необходима определенная политическая воля. «Проекта не будет до тех пор, пока не будет подписано российско-эстонское соглашение о границах и об использовании водной акватории», – заявила госпожа Костицына. Но предпроектные мероприятия будут продолжаться. В настоящее время архитектурно-градостроительное обоснование строительства аквапарка находится на рассмотрении в Комитете по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области и ждет своего обсуждения на Градостроительном собрании.

АЛЕКСАНДРА ТЕН



**Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19**  
(812) 334-03-04  
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

- Электромонтажные работы любой степени сложности
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации
- Разработка, установка и согласование узлов учета
- Обслуживание электроустановок промышленных предприятий и коммунальных хозяйств
- Сертификационные приемо-сдаточные и периодические испытания, измерения электроустановок зданий и сооружений, промышленных и коммунальных потребителей.

**Наши объекты:** новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход пл. Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов» и др.

**Наши клиенты:** ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг» и др.



**ООО «Союзавто СТС»**

официальный дилер ELBA-WERK Maschinen GmbH в России

www.elba-werk.ru  
e-mail: info@elba-werk.ru

- поставка техники и оригинальных запчастей
- сертификация оборудования
- монтаж и ввод в эксплуатацию
- обучение операторов
- гарантийное и сервисное обслуживание

**ELBA** надежное немецкое оборудование для производства и укладки бетона



**Центральный офис:**  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., д.5  
тел.: (812) 118-32-61, 118-32-63  
www.souzavto-sts.ru

**Представительство в Москве:**  
107066, Москва,  
Ст. Басманная ул., Д. 16/1Б, стр.6  
тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47  
moscow@souz-spb.ru

**Представительство в Екатеринбурге:**  
620146, Екатеринбург, ул. Шаумяна, д.81  
тел.: (343) 251-50-05, 251-55-99  
факс: (343) 212-13-15  
+7 (922) 200-57-71

ОБЗОР

# Коттеджи никто не берет

## Рынок загородной недвижимости «попутало» правительство

С началом этого года ситуация на рынке загородной недвижимости резко изменилась. Так, если еще несколько месяцев назад большинство риэлтеров сетовало на то, что спрос на качественное загородное жилье более чем вдвое превышает предложения, видя основную причину этого в крайне низких темпах коттеджного строительства, то теперь их оценки кардинально поменялись. Представители ведущих агентств недвижимости в один голос говорят о стагнации этого сегмента рынка. Предложение теперь зачастую вообще не находит спроса.

«Начиная с января нынешнего года, ситуация на рынке загородной недвижимости складывается не лучшим образом. В прошлом году только в одном отделении нашей компании могло быть продано до пяти объектов стоимостью от \$150 до \$300 тыс. За последние же два месяца в нашем отделении не было сделано ни одной дорогостоящей покупки», – говорит директор Всеволожского отделения АН «Александр-Недвижимость» Марина Климчук. При этом она отмечает, что цены стали серьезно снижаться. Так, если осенью объект стоил, к примеру, \$500 тыс., то сегодня он продается за \$390 тыс. По словам Климчук, большинство покупателей заняли выжидательную позицию, не спеша вкладывать деньги в загородную недвижимость. По их собственным отзывам, это обусловлено экономической политикой государства. Рынок загородной недвижимости «встал» сразу после того, как вступили в силу новые законы из федеральной программы «Доступное жилье». «Очевидно, люди не видят перспектив для вложений в недвижимость в нашей стране, не строят перспективных планов, не уверены в завтрашнем дне. При этом возрастает число заявок на покупку коттеджей и квартир за границей, например в Финляндии», – говорит Марина Климчук.

«Сегодня на рынке загородной недвижимости события развиваются по тому же сценарию, что и на городском квартирном рынке. Правда, с полугодием опозданием», – считает директор департамента загородной недвижимости корпорации «Петербургская Недвижимость» Алексей Бражниченко. При этом он отмечает, что среди клиентов растет спрос на дома в садоводствах для постоянного проживания. Бражниченко считает, что это, в первую очередь, вызвано их доступностью. Так, на сумму, позволяющую приобрести в Петербурге комнату или однокомнатную квартиру в садоводстве, расположенном в 30 минутах езды от метро, можно приобрести четырехэтажный дом для проживания большой семьи.



В то же время эксперты отмечают быстрое сужение предложения по «средним» ценам, что также могло повлиять на падение спроса. Так, по словам менеджера отдела загородной недвижимости АН «Итака» Андрея Ляпустина, «сегодня найти недорогой и качественный объект в радиусе 45 километров от Петербурга стало очень сложно». По его словам, если еще год назад минимальная цена на дома ИЖС варьировалась от \$12 до \$15 тыс., то сегодня речь идет уже о \$25–\$30 тыс. Г-н Ляпустин считает, что причиной этого, в первую очередь, стал рост цен на землю, который, по его мнению, «близок к пику».

В то же время спрос на земельные участки без построек остается по-прежнему стабильным. По словам Марины Климчук, наиболее востребованы крупные (несколько гектар) участки в радиусе 30 километров от города, к которым можно подтянуть коммуникации, а также участки площадью 30 соток в различных районах области. Первые приобретают компании для последующего коттеджного строи-

тельства, вторые – частные застройщики. Впрочем, отмечает г-жа Климчук, предложение, полностью устраивающих покупателей, на рынке немного.

По словам руководителя отдела загородной недвижимости АН «Легион-Недвижимость» Ростислава Юнацкевича, сегодня на рынке фигурирует около 3 тыс. земельных участков. Что касается цен, то стоимость сотки может варьироваться в десятки раз: от нескольких сотен долларов (удаленные от города земли в южном направлении) до \$35 тыс. (Комарово, Репино, Солнечное).

Традиционно самая дорогая земля в Курортном районе. В Академгородке (Комарово), в Сестрорецке, Разливе цена земли уже достигает \$25 тыс. за сотку (в отдельных местах – до \$35 тыс.) при средних ценах реальных сделок от \$8,5 до \$11,5 тыс. К этой отметке начинает приближаться земля в Стрельне, которая совсем еще недавно считалась непопулярным местом. В Старом Петергофе земля продается от \$20 тыс. за сотку.

Второй ценовой пояс – это территория частной застройки вокруг Шувалово-Озерков, а также участок от Зеленогорска до дамбы. Стоимость предложения – от \$10 тыс. за сотку. В третью зону вошли Пушкин, Александровская, Новосаратовка и Красное Село с ценой предложения \$2–5 тыс.

Что же касается ситуации на рынке продаж загородной недвижимости, то Марина Климчук считает, что она стабилизируется ближе к осени. Этот прогноз также замешан на «политике». Предполагается, что именно к этому времени ажиотаж, вызванный принятием пакета «жилищных» законов, заметно уляжется. Станут более понятны механизмы реализации этих документов, а люди постепенно разберутся «что к чему», и вновь станут вкладывать средства в недвижимость. Заметим, что петербургские риэлтеры дают точно такой же временной прогноз и касательно ситуации на городском рынке недвижимости.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

По поручению Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга начинает прием оформленных материалов участников IX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2004 год для рассмотрения и согласования у вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Конкурс проводится совместно с Российским Союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Конкурсные материалы должны быть представлены в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 июня 2005 года.

Вопросами конкурса занимается нормативно-технический отдел Комитета по строительству:  
наб. р. Мойки, д. 76, комн. 313, тел: 319-96-78, 319-94-27.

**БИОЭКОЛОГИЯ** СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Наши клиенты:**

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

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ  
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

НАМ  
7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ  
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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

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

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

Пенсионный фонд готов поддержать ипотеку в случае принятия ясного закона. «Пришло время расширять деятельность Пенсионного фонда в части приращения и накопления средств тех людей, которые размещают свои средства в государственном Пенсионном фонде России. Думаю, это реальный большой финансовый проект, который может и должен быть эффективно использован», – заявил управляющий отделением Пенсионного фонда РФ по Свердловской области Сергей Дубинкин.

Бесплатное выделение земельных участков под садоводства в пределах 0,12 га в Ленобласти будут выдавать органы местного самоуправления. Срок этих полномочий продлится до разграничения государственной собственности на землю.

В России создана Транснациональная финансово-промышленная группа «Доступное жилье». Целью проекта является консолидация усилий бизнеса и общества в решении важнейшей социальной проблемы, сложение возможностей всех заинтересованных участников, работающих на этом рынке, чтобы более эффективно решить проблемы строительства жилья, доступного для населения.

В Твери намечено строительство международного выставочного центра. Как заявил мэр города Олег Лебедев, в западных странах крупные выставки-ярмарки не проходят в столицах: Ганновер и Дюссельдорф находятся по отношению к Берлину примерно так же, как Тверь по отношению к Москве. «Никакой другой город России не расположен так удобно для выставочно-торговой деятельности», – считает г-н Лебедев.

Входящий в группу «Газпрома» банк «Совфинтрейд» собирается стать активным игроком на вторичном рынке ипотечных кредитов. Банк планирует получить от «Газпрома» до \$250 млн. На эти деньги «Совфинтрейд» будет выкупать ипотечные кредиты у банков, непосредственно кредитующих население, формировать крупные портфели и перепродавать их оптовым инвесторам.

Как считает президент Международной академии ипотеки Иван Грачев, закон о жилищных накопительных кооперативах не помогает ни вкладчикам, ни самим кооперативам. Правдивую информацию об их деятельности собрать трудно. Приходится людям действовать на свой страх и риск, основываясь чаще всего на опыте своих друзей и знакомых.

До конца 2006 года столица обещает решить квартирный вопрос всех внеочередников, взятых на учет на предоставление нового жилья на 1 января 2005 года. Таких в Москве насчитывается 1300 семей. В их число входят дети-сироты, жители аварийных домов и тяжелобольные москвичи, то есть все те, кого новый Жилищный кодекс обязывает обеспечивать бесплатным жильем вне очереди.

Остальные новости доступны на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

ТОРГОВЛЯ

# Магазин кирпичей

**ЗАО «Керамика» в апреле этого года открыло первую в Северо-Западном регионе специализированную розничную сеть кирпичных магазинов «Кирпичный центр». Впервые при розничной продаже кирпича будут введены дисконтные карты для клиентов. Также впервые кирпич можно будет приобрести с помощью банковских пластиковых карт.**

«Кирпичные центры» – это собственная специализированная розничная сеть кирпичных магазинов ЗАО «Керамика», крупнейшего оператора рынка керамического кирпича России, реализующих продукцию трех кирпичных заводов Группы ЛСР: «НПО «Керамика», «Ленстройкерамика», «Победа». В магазинах представлен весь ассортимент продукции торговой марки RAUF – современного высококачественного кирпича нового поколения, сочетающего современные технологические решения и многовековые традиции: поризованные керамические блоки, лицевой и фактурный кирпич, декоративный кирпич. Кроме этого в магазинах будут представлены все виды продукции, необходимой для кирпичного строительства: инструменты, растворы, штукатурка и т.д.

Всего в настоящее время открыто четыре «Кирпичных центра». Три из них находятся в Санкт-Петербурге, еще один магазин расположен в городе Никольское Ленинградской области. Общая численность работников в «Кирпичных центрах» составляет 30 человек. Все «Кирпичные центры» объединены единой телефонной линией.

Рынок розничной торговли кирпичом Санкт-Петербурга и Ленобласти оценивается в 45–50 млн штук условного кирпича. Планируемый уровень продаж кирпича через «Кирпичные центры» на 2005 год составит около 20 млн, что эквивалентно 40–45 процентам всего рынка. При общей емкости рынка (оптового и розничного) в 320 млн штук доля «Кирпичных центров», таким образом, составит 6,2 про-



цента от всего рынка керамического кирпича Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«Специализированная сеть «Кирпичных центров» – это уникальное для Санкт-Петербурга, и, насколько мне известно, для России явление, – говорит вице-президент Группы ЛСР Георгий Ведерников. – В «Кирпичных центрах» бесплатно оказываются консультационные услуги по подбору и расчету необходимого ассортимента для каждого проекта дома, проводится обучение на объектах при использовании кирпича RAUF, предоставляются архитектурные проекты, осуществляется доставка продукции на объекты».

Планируется, что в течение года четыре «Кирпичных центра» Группы ЛСР посетит не менее 60 тыс. человек. Дальнейшие планы ЗАО «Керамика» по развитию «Кирпичных центров» состоят в открытии магазинов в северной части и на всех выездах из города.

Напомним, что RAUF – это современный высококачественный кирпич нового поколения, сочетающий современные технологические решения и многовековые традиции использования его как строительного материала. Торговая марка RAUF была выведена на строительный рынок Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Москвы в начале апреля этого года. Новая торговая марка RAUF ориентирована на рынок малоэтажного домостроения, который ЗАО «Керамика» рассматривает как перспективный и динамично развивающийся. С помощью RAUF ЗАО «Керамика» планирует занять 80 процентов кирпичного рынка в данном сегменте.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## Ровесник Победы

60 лет отмечает в этом году ровесник Победы – ОАО «Завод Молодой Ударник». 9 мая 1945 года стало началом отсчета новой жизни страны-победительницы. Все силы были брошены на скорейшее восстановление разрушенных городов и поселков, и страна превратилась в гигантскую стройку. На этой волне в центре Ленинграда, неподалеку от Александро-Невской лавры, был основан завод «Молодой Ударник». На сегодняшний день ОАО «Завод Молодой Ударник», занимающийся производством и поставкой товарного бетона и раствора различных марок, является одним из ведущих предприятий Северо-Запада России. С 1999 года «Молодой Ударник» входит в холдинговую компанию «Адамант».

На протяжении шести десятилетий завод принимал участие в возведении многих объектов, являющихся сейчас визитными карточками нашего города. В этом перечне: дворец спорта «Юбилейный», БКЗ «Октябрьский», гостиница «Москва», мемориалы на площади Победы и у Московского вокзала, Ладожский вокзал, целый ряд современных торгово-развлекательных комплексов. Сейчас осуществляется поставка бетона на реконструируемый Варшавский вокзал. Постоянными потребителями продукции завода являются крупнейшие строительные компании.

## Полвека в строительстве

В середине мая отмечает 50-летие компания УНР-47. Полувековой юбилей – особая дата в истории любой организации, когда по-особенному оценивается весь пройденный путь, но этот юбилей – важная дата и для всего города. За свою полувековую историю организация внесла весомый вклад в градостроительство города и области. Объекты, построенные «УНР-47», награждались премиями ВДНХ, Госстроя СССР и РСФСР, Совета Министров СССР.

В советские годы компанией построены десятки известных в городе и области объектов. Среди них можно выделить здание Ленинградского Радиотелецентра на улице Чапыгина, дом 6 (АСК-1 с телебашней высотой в 316 метров), Ленинградский Дворец Молодежи, корпуса Первого медицинского института, ЛЭТИ, ЛИТМО, пансионаты и базы отдыха на Карельском перешейке, жилые дома, птицефабрики Русско-Высоцкая, Лаголово. Последним известным объектом того времени стала Многопрофильная больница №2, на открытии которой присутствовал руководитель СССР Михаил Горбачев. Больница, рассчитанная на 1500 коек, и сегодня остается одной из крупнейших и самых современных в Европе.

За последние 10 лет компанией построены универсам ПЛАТО, «Путиловский рынок», офис «Мегафон» на Васильевском острове, заводы «Не-

ва-кабель» и «НЕС-Нева», филиалы Сбербанка, база триатлона в Токсово, Российский государственный архив ВМФ на Серебристом бульваре.

## Эксклюзивная техника

Компания ООО «Союзавт СТС» (Группа предприятий «СОЮЗ») заключила дистрибьютерское соглашение с корпорацией TEREX/CEDERAPIDS (США). Петербургская компания получила статус эксклюзивного дистрибьютера и представителя по сервису техники и оборудования TEREX/CEDERAPIDS по Северо-Западному и Уральскому федеральным округам РФ.

Придерживаясь стратегии расширения услуг для строительного инвестиционного рынка, в холдинге было принято решение об открытии проекта дробильно-сортировочного оборудования.

Напомним: корпорация TEREX входит в тройку крупнейших мировых производителей горного оборудования. Оно предназначено для переработки рудных и нерудных полезных ископаемых, а также строительных отходов. Оборота компании составляет около \$5 млрд в год.

## Кошка на окошке

В 1865 году в Нью-Йорке был фактически изобретен первый стеклопакет, когда в качестве спейсера использовалась веревка или канат. Последующая практика использования стеклопакетов в строительстве полностью доказала предпочтительность выбранного пути развития.

Климатическая специфика Санкт-Петербурга делает проблему энергосбережения в домах особенно актуальной. Концерн GLAVERBEL предлагает для решения этой задачи специальное стекло марки Planibel Top N, которое является энергосберегающим. Технология производства такого стекла предусматривает напыление на стекло атомов серебра, после чего стекло приобретает возможность лучше удерживать тепло в помещении на 30 процентов лучше, чем окно с двухкамерным стеклопакетом из простого стекла.

Кроме того, интенсивность солнечного излучения, проникающего в помещение сквозь стекло, можно регулировать. Для этого в стеклопакетах Thermobel используются светоотражающие и окрашенные в массу стекла. Определенная порция солнечного излучения, достигшего поверхности стекла, проникает сквозь него, другая отражается, а остаток поглощается массой стекла, нагревая его.

А для безопасности в конструкции этих стеклопакетов применены специальные виды стекла с ударопрочными свойствами. При разрушении такое стекло образует мелкие призматические фрагменты, не имеющие острых краев.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА ПЕТРОВА

# Перечень

## организаций, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований и условий в мае 2005 года

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН
1	ООО «ЗСМ ГОРИЗОНТ»		69	ООО «СТРОЙФАРБЕРУС»	ИНН 7813163420	139	ООО «Балтстройотдел»	ИНН 7816236170
2	ООО «БВС Дельфин»	ИНН 7802226654	70	ООО «Невская Строительная Компания»	ИНН 7825692958	140	ООО «Энергоэкология»	ИНН 7801184384
3	ООО «ПИЛОТОН»	ИНН 7810247619	71	Учрежд. «ГСПИ МВД РОССИИ»	ИНН 7813045755	141	ООО «ПКГ Дон»	ИНН 7801249539
4	ООО «ТЕХНО-ПЛАСТ»	ИНН 7811072129	72	ООО «ГЕОСТАР»	ИНН 7813115709	142	ЗАО «Лимб»	ИНН 7814033551
5	ООО «ТЕХЭЛЕКТРО»	ИНН 7802306250	73	ЗАО «ОРТЕКС-К»	ИНН 7803005538	143	ООО «Интерьерстрой»	ИНН 7801245206
6	ЗАО «БАЛТАВТОПОИСК»	ИНН 7825419081	74	ООО «Петер-Гиб»	ИНН 7813144749	144	ООО «ДОРСТРОЙ»	ИНН 7838023190
7	ЗАО «Комплексные системы»	ИНН 7802212789	75	ООО «СПКФ Валер»	ИНН 7813041623	145	ООО «Ленжил-реконструкция»	ИНН 7826169980
8	ООО «СФ Стройуниверсал»	ИНН 7802304503	76	ЗАО «Вольт»	ИНН 7814006075	146	ООО «ПУЛЬСАР»	ИНН 7826076824
9	ООО «СТРОЙ-СЕРВИС»	ИНН 7802102200	77	ОАО «Сантехнический трест-3»	ИНН 7812011168	147	ООО «РУССКИЙ ФЕРМЕР»	ИНН 7801239065
10	ООО «Симирамида»	ИНН 7802102377	78	ООО «Скарабей»	ИНН 7826048055	148	ООО «ПБФ и строительство»	ИНН 7826058825
11	ООО «ТРАМПЛИН-СТРОЙ»	ИНН 7802207193	79	ООО «НПП Энергомед-прибор»	ИНН 7813113290	149	ОАО «ТРАНСМАШПРОЕКТ»	ИНН 7809002967
12	ООО «СПЭМК»	ИНН 7802303595	80	ООО «Авен-СПб»	ИНН 7813169609	150	УП «СЕВМОРГЕО»	ИНН 7809008341
13	ООО «Автоматика. Монтаж. Обслуживание»	ИНН 7814113334	81	ООО «Росвент Климат»	ИНН 7840010293	151	УП «Гипромясомолпропром»	ИНН 7812032545
14	ЗАО «АНКЕР»	ИНН 7807026634	82	ЗАО «Управление Радар»	ИНН 7813107955	152	ЗАО «ГЕОДИЗОНД»	ИНН 7804072625
15	ООО «Технические системы»	ИНН 7802233700	83	ЗАО «ГД Турмалин»	ИНН 7811035222	153	ОАО «ТОИР»	ИНН 7826008535
16	ООО «Импульс-Нева»	ИНН 7842004930	84	ООО «Доме Руссия»	ИНН 7825481876	154	ООО «ПСБ-У»	ИНН 7826039036
17	ООО «Промтехстрой»	ИНН 7802141930	85	ООО «Кармин»	ИНН 7813191160	155	ООО «КАД-КОПИ СЕРВИС»	ИНН 7826163178
18	ООО «Севзалэнергоцветмет»	ИНН 7806112591	86	ООО «Морион»	ИНН 7813102139	156	ООО «КАИС»	ИНН 7826059064
19	ЗАО «Северо-Западная Строительная Компания»	ИНН 7812040585	87	ЗАО «Гедфест»	ИНН 7825113600	157	ЗАО «НПО Геореконструкция-Фундаментпроект»	ИНН 7826092777
20	ООО «Продис»	ИНН 7802214881	88	ООО «Балтек-Плюс»	ИНН 7813305040	158	ООО «ЛЕНАЭРОПРОЕКТ»	ИНН 7839302189
21	ЗАО «Родос»	ИНН 7802004041	89	ООО «КСТ»	ИНН 7810142398	159	ООО «ГРАНТ»	ИНН 7801194777
22	ЗАО «Метросервис»	ИНН 7816084696	90	ЗАО «ТОРУС»	ИНН 7812012027	160	ГОУВП «СПБГАСУ»	ИНН 7809011023
23	ЗАО «ПЭС»	ИНН 7819024649	91	ООО «НИВА»	ИНН 7813014517	161	ООО «Проектнефтегаз»	ИНН 7838021690
24	ЗАО «ИСК Новые экономические перспективы»	ИНН 7802304824	92	ООО «ФУНДА-САН»	ИНН 5321035406	162	ООО «Группа Лонгрэн»	ИНН 7826109484
25	ООО «СК Алмазные Технологии»	ИНН 7825432043	93	ООО «Технологии Безопасности»	ИНН 7813176652	163	ОАО «Строительная корпорация Возрождение Санкт-Петербург»	ИНН 7803048130
26	Фонд «Экспертный Базовый Центр»	ИНН 7802157785	94	ООО «Проммонолит-Инвест»	ИНН 7841001365	164	ООО «Горзеленстрой»	ИНН 7839014769
27	ООО «Коммерческое объединение Интеррост»	ИНН 7825093464	95	ЗАО «Строительство и ремонт инженерных сетей»	ИНН 7826742513	165	ЗАО «Стройвал»	ИНН 7825357188
28	ЗАО «ЭН-СИСТЕМС»	ИНН 7801233786	96	ООО «НПО КАРКАС»	ИНН 7814081731	166	ООО «СМУ Севтепломонтаж»	ИНН 7826136463
29	ООО «ГОРСТРОЙ»	ИНН 7814072600	97	ЗАО «ЛИПСАНЕН»	ИНН 7814032220	167	ГУ «Волго-Балт»	ИНН 7812024833
30	ООО «Стройсити»	ИНН 7825504957	98	ООО «Объединение Паритет»	ИНН 7806059161	168	ООО «Муссон»	ИНН 7811137584
31	ООО «ГЕОПРИБОР»	ИНН 7814109433	99	ООО «ИЦ Р.А.Н.»	ИНН 7813191731	169	ГОУ «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова»	ИНН 7812036476
32	ООО «СПБ ПОИСК»	ИНН 7814130918	100	ФГУП «РНЦ Прикладная химия»	ИНН 7813046340	170	ООО «Диамант Констракшен»	ИНН 7826133085
33	ООО «НТП Фугро Геостатика»	ИНН 7802117750	101	ООО «Турксиб»	ИНН 7804015257	171	ЗАО «АКОС»	ИНН 7808024679
34	ЗАО «Октант»	ИНН 7813039159	102	ООО «Аэромаск»	ИНН 7801122275	172	ООО «Альфаком»	ИНН 7810184013
35	ОАО «ГЕОСТАТИКА»	ИНН 7802063417	103	ООО «Ньюойнт»	ИНН 7813192220	173	ЗАО «Электротехнические системы и оборудование»	ИНН 7812014465
36	ООО «ГЕОСТАТИКА»	ИНН 7814105238	104	ЗАО «Кончерн Струйные Технологии»	ИНН 7806016601	174	ООО «Водоприборсервис плюс»	ИНН 7810311670
37	ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	ИНН 7814308654	105	ООО «БЕКАР-СТРОЙТРЕСТ»	ИНН 7801255035	175	ОАО «СКБ Индикатор»	ИНН 7812039798
38	ЗАО «ПРОМЭНЕРГО»	ИНН 7825671186	106	ООО «ФАРКОМ»	ИНН 7801022915	176	ООО «Абрис»	ИНН 7826013528
39	ООО «Балттранссервис»	ИНН 7825093721	107	ЗАО «ГЕФЕСТ»	ИНН 7801049138	177	ООО «Объединение профессиональных работников»	ИНН 7811145151
40	ООО «ОСТ-Строй»	ИНН 7813139139	108	ООО «МКИС+»	ИНН 7801117966	178	ООО «Белстрим»	ИНН 7826082634
41	ООО «АОМА-ГАЗ»	ИНН 7802174212	109	УП «СЕВЗАПГЕОЛОГИЯ»	ИНН 7801025049	179	ООО «Ленинградский НИИ сложных систем»	ИНН 7826159277
42	ООО «Изумрудный город»	ИНН 7814140553	110	ОАО «Пивоваренная Компания Балтика»	ИНН 7830001405	180	ЗАО «Петербургский металлопластиковый завод»	ИНН 7826147930
43	ИП Гришин Валентин Алексеевич	ИНН 781400177727	111	ООО «БСК-Инжиниринг-электро»	ИНН 7801159613	181	ОАО «Комбинат им. Степана Разина»	ИНН 7830001490
44	ООО «Строительство. Экология. Торговля»	ИНН 7827010086	112	ООО «Профстрой СПб»	ИНН 7826096330	182	ЗАО «Золотой Феникс»	ИНН 7825410089
45	ЗАО «Восточно-юго-западная компания»	ИНН 7813092018	113	ООО «Буровая Компания»	ИНН 7802230509	183	ЗАО «Водолазная промышленная компания Балтика»	ИНН 7841000330
46	ЗАО «Новая энергетическая компания»	ИНН 7804133349	114	ООО «ПО База»	ИНН 7801210115	184	Учреждение «Управление судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации в Санкт-Петербурге»	ИНН 7825117637
47	ООО «АСБ Автор»	ИНН 7811136083	115	ООО «Ортикон-Экспо»	ИНН 7825465401	185	ЗАО «Абсолют»	ИНН 7825663795
48	ЗАО «Викинг»	ИНН 7814098862	116	ЗАО «Манакорп»	ИНН 7808038167	186	ООО «Армалит»	ИНН 7838009903
49	ООО «НОВЫЙ КОВЧЕГ»	ИНН 7814142166	117	ООО «Сомэк»	ИНН 7801072666	187	ООО «Астмал»	ИНН 7826680761
50	ООО «Петербургская Строительная Компания»	ИНН 7813187566	118	ЗАО «Невский проект»	ИНН 7801256159	188	ООО «Комфорт-Строй»	ИНН 7838024041
51	ООО «Вентус»	ИНН 7802025644	119	ООО «Фирма Мангуста»	ИНН 7801098463	189	ООО «Спорт Строй Форт»	ИНН 7801206084
52	УП «РСУ Приморского района»	ИНН 7814004173	120	ООО «Канчелли»	ИНН 7826666260	190	ООО «Карлсон Хаус»	ИНН 7839002153
53	ООО «Фирма Овод»	ИНН 7801006381	121	ООО «Пирамида»	ИНН 7801224012	191	ООО «Росар»	ИНН 7803026432
54	ООО «Экоформа»	ИНН 7810263321	122	ООО «Автоцентр Пулково»	ИНН 7801214832	192	ООО «Петроремстрой»	ИНН 7839002107
55	ЗАО «Фирма Уником»	ИНН 7806002905	123	ООО «Канчелли автоматика»	ИНН 7801255934	193	ЗАО «УСС3-7»	ИНН 7825459856
56	ООО «Петробалт»	ИНН 7811097162	124	ООО «Вентком»	ИНН 7801253380	194	ОАО «Лесинвест»	ИНН 7809023036
57	ООО «Стронг»	ИНН 7813160109	125	ООО «Светоч»	ИНН 7826109212	195	ЗАО «Лентисиз»	ИНН 7826692767
58	ООО «Рэмстрой»	ИНН 7805273589	126	ЗАО «Теплосеть»	ИНН 7801017721	196	ООО «Балтик»	ИНН 7809001667
59	ООО «АТЛАНТА»	ИНН 7814052561	127	ООО «ЭКЦ Рустопливо»	ИНН 7801247355	197	ЗАО «Аэропроф»	ИНН 7826024015
60	ООО «Стройинвест»	ИНН 7813151200	128	ЗАО «Институт Шахтопроект»	ИНН 7825495332	198	ЗАО «Ленбуммонтаж»	ИНН 7826027094
61	ООО «ПИТЕР»	ИНН 7814118068	129	ООО «Омега Последний Рубеж»	ИНН 7801251337	199	ООО «ПУТЕЕЦ»	ИНН 7825382402
62	ООО «Промстрой»	ИНН 7814304378	130	ООО «Компания Карнелит»	ИНН 7810694141	200	ООО «ПУТЕЕЦ-1»	ИНН 7805203623
63	ООО «Производственно-ремонтное предприятие»	ИНН 7814015908	131	ООО «СУ-99»	ИНН 7801125244			
64	ООО «Комплексные электро-системы Эримекс»	ИНН 7816135319	132	ЗАО «Балтийская строительная компания-2»	ИНН 7826699191			
65	ООО «ППФ БИП Сервис»	ИНН 7825687958	133	ОАО «Стрелков. Электротехника»	ИНН 7813104601			
66	ООО «Технопласт»	ИНН 7826107529	134	ООО «РСУ-1»	ИНН 7801063020			
67	ООО «СУ-237»	ИНН 7817031062	135	ООО «РСУ 10»	ИНН 7801241113			
68	ООО «ДАТАТЕЛ-СЕРВИС»	ИНН 7813304801	136	ООО «СМК МОНОЛИТ»	ИНН 7801191254			
			137	ЗАО «СЕВЗАПТЕХЭНЕРГО»	ИНН 7801237580			
			138	ООО «Брик»	ИНН 7801261695			

### Перечень организаций, не найденных при проведении проверок, либо не прибывших на проверку

Ряд строительных компаний изменяет свое местонахождение и не извещает об этом лицензирующий орган. Ряд организаций, получая уведомление, не прибывает на проверку. К таким организациям лицензирующий орган имеет право применить определенные меры воздействия вплоть до приостановления действия лицензии. Ниже приведен перечень лицензиатов, которым на заседании городской экспертной комиссии от 13.04.2005, 27.04.2005 рекомендовано вынести предупреждение Росстроя с последующей приостановкой действий лицензии в случае неустранения выявленных нарушений.

ООО «Стройград»	ИНН 7841006814
ООО «Антэкс»	ИНН 7826085882
ООО «Стройинвест»	ИНН 7838010786
ООО «Техно-Сервис»	ИНН 7839003044
ООО «Многопрофильная Компания»	ИНН 7826110056
ООО «Премиум»	ИНН 7840004236
ООО «ПРОКС»	ИНН 7813017420
ООО «Балтстройсервис»	ИНН 7838010730
ООО «Технострой»	ИНН 7805286517
ООО «Петрострой»	ИНН 7838001816
ООО «Монтажспецстрой»	ИНН 7838006476
ООО «СК Кронверк»	ИНН 7840006057
ООО «Стройтрест»	ИНН 7840006297
ООО «Успех»	ИНН 7813191241
ООО «Строительная корпорация Русский дом»	ИНН 7804172690
ООО «Меридиан»	ИНН 4716018180
ООО «Рефит»	ИНН 7801117518
ООО «Ипросантехпром»	ИНН 7814146731
ООО «Управление отделочных работ»	ИНН 7802081409
ЗАО «Ред-Лайн»	ИНН 7811127427
ООО «Домострой СПб»	ИНН 7826132290
ООО «Стройинвест-инжиниринг»	ИНН 7813186315
ООО «Интекс»	ИНН 7806127277
ООО «Фактор плюс»	ИНН 7810314512
ООО «Фактория»	ИНН 7801211694
ЗАО «М АРТ Экспо»	ИНН 7810285406
ООО «Лотос»	ИНН 7810239294
ООО «Городское строительство»	ИНН 7810161175
ООО «ГЕОМАСТАР»	ИНН 7810276786
ООО «Термак»	ИНН 7810157468
ООО «Метрим»	ИНН 7816231830
ООО «Ноосфера»	ИНН 7825501272
ООО «ФАТР-СТРОЙ»	ИНН 7811120693
ООО «Ританс»	ИНН 7810230661
ЗАО «Ламин»	ИНН 7812046890
ООО «Стройцентрплюс»	ИНН 7819024085
ООО «Металлоэкология»	ИНН 7826174500
ЗАО «Ксения»	ИНН 7825669910
ЗАО «СМТ»	ИНН 7816042015
ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»	ИНН 7803002209
ООО «Тайвола»	ИНН 7826740308
ООО «СТРОЙАКТИВ»	ИНН 7838023200
ООО «Строительная фирма Икам»	ИНН 7816121066
ООО «Сталь-Экспресс»	ИНН 7810318323
ООО «Пожарная защита»	ИНН 7825124514
ОАО «Завод АТИ»	ИНН 7810246750
ООО «ГЕФЕСТ»	ИНН 7817041085
ООО «Мегатех»	ИНН 7839003245
ООО «БОРИМПЭКС»	ИНН 7825435260
ОАО «Ремонтно-эксплуатационное»	ИНН 7816239572
ООО «Нерис»	ИНН 7816115305
ООО «Строительный стандарт»	ИНН 7816222339
ООО «Сонай»	ИНН 7813193143



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Торжковская ул., д. 5 тел.: 324-99-97 www.infstroy.ru

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

**12 мая: "ПУЛЬС" - Пожаро-техническая продукция и средства охранно-пожарной сигнализации.**

Противопожарные двери, люки, ворота, светопрозрачные противопожарные перегородки, шкафы; подготовка технических регламентов в области пожарной безопасности.

**Начало: 15.00**

**17 мая: "ИЗОВЕР" - Презентация альбома "Теплоизоляционные изделия SAINT-GOBAIN ISOVER" в конструкциях тепловой изоляции оборудования и трубопроводов. Рекомендации по применению с примерами технических решений.**

Альбом технических решений марок ISOTEC KK-ALC, KK-AL, KVM-50, KLS-K, ISOVER KT-40.

**Начало: 11.00**

**18 мая: "СТАЛТ" - Проектирование систем противопожарной автоматики с применением приборов серии "Посейдон".**

Область применения и основные технические параметры приборов, проектирование систем управления для автоматизации водомерных узлов и установок автоматического водяного и пенного пожаротушения.

**Начало: 11.00**

**Адрес:** Торжковская ул., 5

Администрация Приморского района информирует о проведении общественного слушания Генерального плана Санкт-Петербурга до 2025 года.

Заказчик: Комитет по строительству.

Проектная организация: ЗАО «Петебургский НИПИГрад».

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 1 июня 2005 года, а также по тел. 242-14-29.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 12 мая 2005 года в 16.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству подземной автостоянки легковых автомобилей по адресу: Приморский район, пр. Испытателей (северо-восточнее пересечения с ул. Маршала Новикова).

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: СПб О МООИ «Стеллариум».

Адрес: пр Испытателей, д. 33, пом. 4-Н, тел. 393-50-43.

Проектная организация: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».

Адрес: Троицкая пл., д. 3, тел. 233-05-02.

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 3 мая по 23 мая 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 11 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 393-50-43, 233-05-02.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 мая 2005 года в 17.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству временного торгового комплекса по адресу: Приморский район, пр. Авиастроителей, кв. 27-В района озеро Долгое.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Северный торговый дом».

Адрес: Пушкин, Ленинградская ул., д. 2, тел. 116-04-09.

Проектная организация: ООО «Технология».

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 12 мая по 1 июня 2005 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 21 июня 2005 года, а также по тел. 242-14-29, 116-04-09.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 2 июня 2005 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции квартала 12-Б района Коломяги, проект межевания кв. 12-Б района Коломяги, предпроектные предложения по строительству многоэтажной автостоянки по адресу: Приморский район, юго-западнее пересечения ул. Щербакова и Новоколомяжского пр. (квартал 12-Б района Коломяги на пересечении ул. Щербакова и Новоколомяжского пр.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Сабина».

Адрес: Стародеревенская ул., д. 34, корп. 1, тел.: 342-37-90, 342-37-96.

Проектная организация: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».

Адрес: Троицкая пл., д. 3, тел. 233-05-02.

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 3 мая по 23 мая 2005 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 11 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 342-37-90, 342-37-96.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 мая 2005 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству двухэтажного с мансардой двухквартирного дома с пристройкой автостоянки на четыре машины по адресу: Приморский район, Дибуновская ул., д. 32, литер А.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: А.Н. Шестаков, С.В. Милешников.

Адрес: Петроградская наб., д. 24, тел. 232-73-41.

Проектная организация: ООО «Борей».

Адрес: ул. Ивана Черных, д. 1, литер А, пом. 2-Н, тел. 941-55-81.

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 12 мая по 1 июня 2005 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 21 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 232-73-41, 941-55-81.

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

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции сборно-разборочного торгового павильона с увеличением общей площади до 60 кв. метров по адресу: Приморский район, частично в кв. 71-А, частично в «красных линиях» по пр. Авиастроителей.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЧП Михайлова.

Адрес: пр. Авиастроителей, д. 37/1, тел. 961-96-39.

Проектная организация: ООО «АРТ Проект».

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 12 мая по 1 июня 2005 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 21 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 961-96-39.

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

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

КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Градостроительный кодекс: ключевые проблемы

Круглый стол на тему: «Градостроительный кодекс: ключевые проблемы реализации» прошел в Мариинском дворце Санкт-Петербурга

**Открывая заседание, председатель Плановой комиссии ЗС Никита Ананов сказал, что цель круглого стола – наладить рабочий контакт между властью и бизнесом и поставить задачи, которые городу предстоит решать в градостроительной сфере в связи с принятием Госдумой нового Градостроительного кодекса РФ.**

Участникам круглого стола было предложено обсудить три темы: «Планировка территории и проблемы межевания», «Земли общего пользования как объект градорегулирования» и «Городская инфраструктура: проблема ответственности».

Как отметил заместитель генерального директора ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Владимир Аврутин, тема межевания приобрела особую актуальность после вступления в силу Жилищного кодекса (ТСЖ). Особый импульс этому вопросу придает и политика городского правительства на привлечение новых инвесторов, которым необходимо выделять земельные участки под строительство. На федеральном уровне межевание рассматривается в Градостроительном кодексе, а также и в Земельном кодексе, в основном по вопросам землеустройства. ГК рассматривает межевание как результат некоторой проектной деятельности. В 1998 году в российском законодательстве появился такой термин, как «проект межевания» – основа планировки территорий, на базе которой собственно и должно осуществляться межевание участков. В новом Кодексе «проект межевания» получил еще большее развитие. На городском уровне тема межевания появилась в законе о регулировании градостроительной деятельности, появление которого на формирование земельных участков влияние не оказало. Нормативные акты исполнительной власти вопросы межевания не затрагивают. ЖСК, ТСЖ получают земельные участки как бы изолированные от всего квартала. Жилищный кодекс четко определил, что сюда включается территория вокруг дома с проходом через территорию общего пользования. Как Комитет по градостроительству и архитектуре сейчас определяет границы участков? Неясно.

**Фото:** Никита Ананов, председатель Плановой комиссии ЗС, готов наладить контакт между властью и бизнесом

Квартальные застройки формировались в 60–70 годах при одних нормативах проживания, сейчас они изменились и, соответственно, изменились требования к местам общего пользования квартала и объектам соцкультбыта, что делает возможным уплотнительную застройку. Однако для этого надо провести анализ и выполнить проект межевания. Сейчас такая деятельность ведется, но по заказу частных инвесторов, в интересах которых резерв, конечно, чаще находится. По мнению г-на Аврутина, необходима городская программа о проведении сплошного межевания за счет средств бюджета. Эта работа может



быть выполнена за один-два года, причем сделать проект межевания можно относительно недорого, так как он не включает в себя землеустроительные работы.

По мнению адвоката общества естествоиспытателей Евгения Баклагина, новый ГК РФ практически не затронул вопросы, касающиеся объектов общего пользования. Статус ООП не определен, а учет их никогда не велся. С точки зрения чиновника, ООП – это пустырь. К чему это приводит, показал пример строительства павильонов на Большом проспекте. «Эта тема должна найти свое отражение в законодательных актах местного уровня», – считает г-н Баклагин. С принятием закона Санкт-Петербурга от 21 мая 2004 года «Об охране зеленых насаждений» такая работа уже началась. Требуется разработка классификатора объектов общего пользования по типам и принадлежности, правил их создания и эксплуатации, формирования как единиц имущества и порядка установления прав на них.

Директор бюро ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Михаил Петрович отметил, что вне сферы регулирования нового ГК РФ оказа-

лась и улично-дорожная сеть. Улицы и дороги упоминаются как территории общего пользования. Проект планировки, согласно ГК, показывает улицы в виде линий, не раскрывая сущность схемы организации улично-дорожной сети. «Учитывая значение, которое имеет этот объект градостроительной деятельности для формирования городской инфраструктуры, создания условий для эффективного использования территорий и недвижимости, обеспечения устойчивого развития города и региона, необходима четкая регламентация нормативных актов, касающихся объектов улично-дорожной сети», – считает Петрович.

По итогам работы круглого стола принято решение подготовить документ, содержащий рекомендации для специалистов и законодателей Санкт-Петербурга в области градостроительной деятельности, а также провести еще ряд подобных встреч до момента утверждения Законодательным собранием Генерального плана развития Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИЗМЕНЕНИЯ

## Сменили вывеску

**На** последнем общем собрании агентств, входящих в Ассоциацию риэлтеров Санкт-Петербурга (АРСП), было принято решение о переименовании этой организации в Ассоциацию риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области (аббревиатура «АРСП» в связи с этим не претерпела изменений).

«Сегодня в нашу Ассоциацию входит почти десяток компаний, являющихся крупными операторами не только города, но и области. Так что «смена вывески» давно назрела», – говорит президент АРСР Павел Штепан. Он считает, что это, кроме всего прочего, будет способствовать вступлению в Ассоциацию других операторов областного рынка недвижимости.

С этим согласен и президент-элект АРСР Вячеслав Семенов. «Я считаю, что привлечение в Ассоциацию новых членов является одной из основных целей нашей организации», – говорит он. С этой целью, на общем собрании было принято решение о расширении видов членства в АРСР, что делает сотрудничество с ней более доступным для других игроков рынка.

Новое положение о членстве в Ассоциации предусматривает четыре его формы: действительное членство (для этого необходимо работать на городском или областном рынке не менее года и выполнять профстандарты АРСР); корпоративное (для филиалов компаний, являющихся действительными членами АРСР); коллективное (для профессиональных сообществ, объединяющих компании, работающие на рынке недвижимости или в смежных областях) и ассоциированное (операторы рынка недвижимости, зарегистрированные в любом регионе РФ или за рубежом, а также компании, работающие на рынке менее года, или те фирмы, чья деятельность непосредственно не связана с операциями на рынке недвижимости).

Возвращаясь к областной «добавке» к названию Ассоциации, Вячеслав Семенов подчеркнул, что АРСР является сегодня наиболее «продвинутой» объединением профессионалов рынка недвижимости в России, и «было бы странно, если бы мы не распространили свою деятельность на ближайший регион». Он считает, что это только послужит «цивилизации» областного рынка недвижимости.

Помимо привлечения новых членов, основными задачами АРСР в этом году являются развитие единой мультилистинговой системы (как важного механизма, повышающего степень прибыльности бизнеса), разработка новых и усовершенствование существующих профессиональных стандартов, а также взаимодействие с органами исполнительной и законодательной власти Петербурга, Ленинградской и Северо-Западного Федерального округа. В частности, речь идет об участии в подготовке ряда законопроектов, касающихся рынка недвижимости (к примеру, закона СПб «О расселении коммунальных квартир»). «Нельзя забывать, что одной из главных наших целей является не просто выработка профессиональных стандартов, а защита интересов игроков этого сегмента рынка и лоббирование интересов бизнес-сообщества», – говорит вице-президент АРСР Александр Мошнов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## Комитет по строительству разъясняет причины и процедуру продления сроков строительства

Причиной данного разъяснения стали жалобы от горожан из-за продления администрацией города сроков строительства жилых домов. Согласно действующему законодательству в Санкт-Петербурге право проектирования и строительства жилого дома предоставляется на основании постановления правительства города, в котором в обязательном порядке прописываются нормативные сроки строительства данного объекта. Причины переноса сроков бывают как зависящие, так и независящие от строителей. К последним можно отнести трудности при получении технических условий, задержки на стадии проектирования, несвоевременное освобождение участка от временных арендаторов и другие. Окончательное решение по каждому объекту принимается на заседании городского правительства. Администрация города всегда требует своевременного ввода объектов в эксплуатацию. Однако в тех случаях, когда строители не справляются со своими обязательствами в установленный срок, но готовы завершить строительство, целесообразнее пойти навстречу застройщикам и продлить сроки строительства. Поэтому в интересах жителей администрация города продлевает сроки строительства.

### КРУГЛЫЙ СТОЛ

## Строители работают, а законы – нет

**Петербургские строители продолжают обсуждать тему возможных последствий вступления в силу новых законов, регулирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, в частности закон о дольщиках, Градостроительный и Жилищный кодексы. Очередное обсуждение проходило в рамках круглого стола «Формирование рынка доступного жилья в Санкт-Петербурге».**

Несмотря на оптимистичное название мероприятия, участники круглого стола сошлись в пессимистичном мнении, что без внесения многочисленных поправок в законы развитие рынка первичной недвижимости может оказаться под угрозой уже в следующем году. Строители продолжают работать в прежнем режиме, опираясь на предыдущий опыт, а законы остаются не более чем теоретической конструкцией.

Напомним, что закон о долевом строительстве действует почти месяц, однако реально опробовать его в работе еще никому не удалось, поскольку ни одного подзаконного акта из тех, которые необходимы для реального вступления документа в силу, так и не появилось. Павел Штепан, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, приводит пример: «В законе есть норма об обязательной регистрации договора долевого участия (с этим пунктом, кстати, никто и не спорит), но на сегодняшний момент система регистрации разрушена! Сейчас мы вынуждены совместно с регистрирующими органами искать пути выхода из создавшегося кризиса».

Обеспокоены строители и налоговыми вопросами: согласно закону, дольщики из соинвесторов превратились в потребителей, а квартира стала товаром. Это значит, что застройщикам придется платить НДС – 18 процентов, которые, понятно, будут прибавлены к стоимости жилплощади. Так же, кстати, как и проценты по банковским кредитам, которые будут брать застройщики, лишённые возможностей долевого строительства. «Теперь покупатель, если он кредитуются в банке, вынужден будет выплачивать и свой кредит, и

кредит строительной компании», – говорит Павел Штепан.

Сейчас, правда, как сообщил Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада», разработаны и внесены на согласование в Государственную думу РФ и Министерство финансов РФ поправки в Налоговый кодекс по поводу «строительного» НДС, однако точных данных по срокам их прохождения пока нет.

Александр Погодин, генеральный директор группы компаний «Пионер», сетует на то, что новая строительная политика идет вразрез с пожеланиями президента РФ Владимира Путина, которые он высказал во время последнего послания Федеральному собранию: «Президент говорил о развитии доступного жилья, но я не вижу ни одного проекта, который мог бы быть реализован в сложившихся условиях». Александр Погодин призывает городские власти хотя бы давать компаниям-застройщикам гарантии, способствующие получению банковских кредитов.

Михаил Викторов говорит: «Сложилась трагикомичная ситуация: тот закон, который в свое время прошел первое чтение, в результате получился совсем другим. Все изменения были внесены без ведома экспертной группы, то есть практики в разработке закона участия не принимали. В прошлом году 90 процентов квартир было приобретено по схеме долевого участия, только по 0,6 процента сделок были претензии, и только 0,07 процента судебных решений были вынесены не в пользу дольщиков. Странно, почему при таких показателях долевое строительство должно умирать».

Как прогнозируют специалисты, в ближайшем будущем цены на жилье будут только расти. Если сейчас у рынка еще есть потенциал, по оценкам аналитиков компании «Петербургская Недвижимость» в 2005 году объем ввода жилья составит 2,5–2,7 млн кв. метров, то уже к концу 2007 года он сократится до 500 тыс кв. метров. «Уменьшение объемов вводимого жилья и рост себестоимости строительства приведут к тому, что недвижимость будет дорожать», – говорит Валерий Солдатов, генеральный директор финансово-строительной компании «САС», – а дорогое жилье не может быть доступным, как того требуют президент и правительство».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

### НОВОСТИ ССОУ

**23** апреля в Парке строителей прошел субботник, который был организован Союзом строительных объединений и организаций совместно с администрацией Невского района и Фондом социально-экономического развития Невского административного района Санкт-Петербурга.

В субботнике приняли участие представители администрации Санкт-Петербурга, руководители строительных компаний города, а также жители Невского района.

Субботник начался с приветственных слов главы администрации Невского административного района В.И. Хренова. Затем выступили: председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «Темп» Ю.Л. Лучко, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» С.В. Филиппов, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» Г.А. Дружининский, депутат Законодательного собрания по избирательному округу №37 И.Б. Матвеев. Выступающие рассказали о том, что храм с тремя часовнями будет выполнен по проекту псковского архитектора А.М. Лебедева. Высота главной колокольни, как предполагается по проекту, будет достигать 60 метров. Храм станет архитектурной доминантой Веселого Поселка, и его будет видно из центра города.

После выступления почетных гостей состоялась торжественная закладка памятной доски. Священник Русской Православной церкви отслужил молебен и освятил фундамент будущего храма.

В обустройстве Парка строителей и возведении храма принимают участие множество строительных компаний города, такие как ООО «Северный», ЗАО «Холдинг-Строительная компания-2», ЗАО «Строительный трест №28», ЗАО «Строймонтаж», ООО «Импульс», ООО «Статика», ООО «Синтез Девелопмент» и другие. Генеральным подрядчиком на данном этапе строительства является ЗАО «Строительная компания «Темп», которая выполнила весь начальный цикл работ по возведению храма.

Напомним, что еще в прошлом году ко дню города Северной столице был преподнесен необычный подарок. В Невском районе (на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского) губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, вице-губернатор А.И. Вахмистров, представители администрации Невского района, Союз строительных объединений и организаций в лице представителей строительных компаний Санкт-Петербурга заложили Парк строителей и церковь Святого апостола Петра. Во время закладки креста был отслужен молебен. Именно это символическое событие дало начало Парку строителей.

На сегодняшний день в Парке строителей планируется развлекательно-досуговая зона с амфитеатром, детским строительным городком с игровыми комплексами, спортивными площадками, малыми архитектурными формами, фонтанами и местами отдыха. На территории парка будут выделены зоны для парковки автотранспорта и площади для хозяйственных нужд.

Также в парке создается «Аллея звезд», где будут вывешены флаги крупнейших и наиболее заслуженных компаний города.

На субботнике присутствующие смогли ознакомиться с двумя макетами Парка строителей. Участники приняли решение разместить один из них в Комитете по строительству СПб, а другой в офисе Союза строительных объединений и организаций.

Приглашаем строительные компании уже сейчас начать резервировать участки парка для дальнейшего обустройства в собственном фирменном стиле.

По вопросам участия вашей компании в благоустройстве Парка строителей просьба обращаться в Союз строительных объединений и организаций по телефону: **319-90-63, 571-31-12.**



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ  
**TOP PLAN**  
CD-ROM  
Строительство  
Недвижимость  
Инвестиции  
2005

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

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

Электронные карты  
Санкт-Петербурга, Москвы,  
России.

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

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

МОНТАЖНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА **ОАО «МОНТАК»**

**МОНТАЖ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ АГРОПРОМКОМПЛЕКСА;**  
**МОНТАЖ ЭЛЕКТРОСИЛОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ НА ОБЪЕКТАХ ЛЮБОГО НАЗНАЧЕНИЯ;**  
**РАЗРАБОТКА, МОНТАЖ И НАЛАДКА СИСТЕМ АСПИРАЦИИ И ПНЕВМОТРАНСПОРТА;**  
**ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ПО ЧЕРТЕЖАМ ЗАКАЗЧИКА С ПОСЛЕДУЮЩИМ МОНТАЖОМ;**  
**ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ УСТРОЙСТВ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВКЛЮЧЕНИЯ РЕЗЕРВА ДО 1000В, ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ЩИТОВ ПО СПЕЦИФИКАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, ЭЛЕКТРОКОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ПРОКЛАДКИ КАБЕЛЯ И ПРОВОДА.**

**МОНТАК**

Россия, 191028, Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.10  
Тел.: (812) 273-25-01, Тел./факс: (812) 272-33-41  
E-MAIL: SO@MONTAK.RU, HTTP: //WWW.MONTAK.RU

Государственные лицензии: ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003757-1  
ГС-2-78-02-26-0-7803030069-003756-1  
Разрешения Госгортехнадзора России

# С КОТТЕДЖЕМ ПО ЖИЗНИ

**К**оттеджное строительство с каждым годом становится все более популярным, да это и неудивительно. Наши сограждане, уставшие от суеты городов, стараются переселиться поближе к природе и подальше от людей и машин, переполняющих мегаполисы. Здесь и экология лучше, и возможностей отдохнуть от посторонних побольше.

В настоящее время наибольшим спросом пользуются коттеджи и секции в таун-хаусах площадью 80–150 кв. метров (без учета гаража и технических помещений). Эти малоэтажные комплексы, как правило, образуют замкнутый контур, как бы отгораживаясь от всего остального мира, что позволяет людям, живущим в них, чувствовать себя спокойно и защищено. Такого рода жилье сейчас является реальной альтернативой городской квартире повышенной комфортности.



## Замок с привидениями

**В** Европе сейчас этот стиль чрезвычайно популярен, так что следует ожидать его пришествия и на наши отечественные просторы.

Например, современное строительство в Шотландии, стране туристического паломничества, ведется, как правило, на основе сохранения традиции или имитации глубокой старины в качестве основного материала в создании частных особняков, административных строений, гостиниц, ресторанов и т.п., используется натуральный камень. А чтобы придать дому старинный вид и «ретро-шарм», кладка обычно делается нарочито неаккуратной, с местами выпавших, якобы от времени, фрагментами. Иногда архитекторы применяют специальные приемы, чтобы состарить камень. Например, выдерживают его два-три месяца под слоем земли (и он покрывается мхом и пятнами) или помещают в костер (от чего он приобретает «историческую» черноту и живописные трещины). Приемов много, но смысл их один: если нет возможности использовать подлинные строительные материалы, применяют новые, но особым образом максимально «состаренные». Это относится практически ко всему: дереву, тканям, стеклу, бронзе.

Особое очарование «старинным» замкам, дворцам и домам Шотландии придают отделочные элементы, покрывающие сложным орнаментом стены, особенно вокруг окон и дверей. В прошлые столетия они изготавливались путем сложной ручной обработки камня. Для того чтобы подобный декор мог применяться и в современных постройках, в Великобритании фирмой Haddonstone была разработана специальная технология, заменяющая трудоемкую ручную резьбу по камню более технологичным литьем из бетона. Вообще, для стиля «археологической фантазии» очень важен окружающий пейзаж: здание смотрится как часть природы, а деревья, цветы и кустарники становятся выразительной деталью архитектурной формы, словно прорастая сквозь нее. Немодно, если сад выглядит аккуратно ухоженным и геометрически правильным. Стильно, если сад кажется старинным и слегка запущенным.

## Коттеджная стилистика

**П**риобретение или постройка загородного дома – задача весьма непростая. При этом весьма немаловажно, как с архитектурной точки зрения будет выглядеть строение.

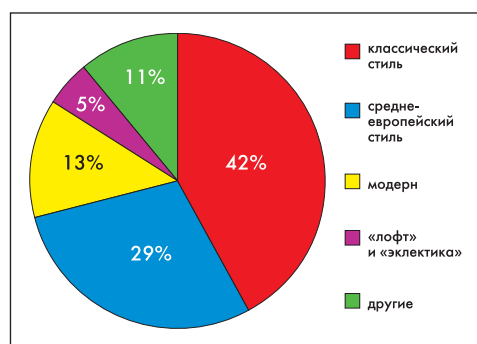
Самым популярным в России сейчас считается классический стиль – он занимает 43 процента рынка. Классические дома отличаются простотой форм, незамысловатостью конструкции. Предпочтение таким проектам отдают не зря, ведь отсутствие вычурности и излишних нагромождений создает ощущение домашнего уюта. Большой популярностью пользуется также и т.н. среднеевропейский архитектурный стиль. Обычно это небольшие двухэтажные коттеджи с отделкой из натуральных материалов – камня или дерева. В таких домах сегодня проживает примерно 29 процентов владельцев загородной недвижимости. Немного уступает по популярности стиль «модерн» – 13 процентов. Основными чертами модерна можно назвать отсутствие прямых линий, гармонию форм и простоту конструкции.

Два-три года назад в России появился стиль «лофт». Дома в этом стиле предпочитают уже 2,7 процента покупателей. Архитектура подобных зданий напоминает коробка с большими окнами, единым объемом внутреннего пространства и практическим отсутствием изолиро-

ванных помещений. Внутренний интерьер таких коттеджей выдерживается в определенном стиле: потолки и стены окрашиваются в однотонные холодные цвета, в интерьере присутствует много стекла, металла и технологического освещения.

Стиль hi-tech, чем-то схожий с «лофтом», всегда считался показателем достижений в области высоких технологий. Он также ориентирован на сочетание металлических конструкций со стеклом. Сегодня hi-tech уходит в прошлое, его выбирают всего 1,2 процента покупателей. Скорее всего, это связано с тем, что потребители, устав от хмурого петербургского климата, стали отдавать предпочтения более уютному загородному жилью. Шикарные дворцы, столь популярные у «новых русских» в начале-середине 90-х годов, также теряют свою актуальность. Впрочем, спрос на них до сих пор все же остается, но сейчас он составляет всего 1,8 процента от общего числа застроек. На рынке коттеджей можно встретить и дома, построенные в стиле «эklekтика». Он является смешением мотивов различных направлений архитектуры. 2,3 процента петербургской недвижимости построено именно в этом стиле.

Помимо всех перечисленных существуют и множество других, менее популярных в Санкт-Петербурге стилей. Их общее количество занимает 8 процентов от строящихся сегодня коттеджей.



Архитектурные стили коттеджей, построенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за последние 10 лет (%)

## Скромное обаяние старины

**Ч**то касается архитектурных пристрастий владельцев загородных домов, то, безусловно, мы несколько отличаемся от наших зарубежных коллег.

Сегодня как в США, так и в странах Западной Европы самым «последним писком моды» является т.н. «археологический» стиль, который главное внимание сосредотачивает на эстетике разрушительного действия времени. Суть его в следующем: новое современное здание строится так, будто стояло здесь века и состарено ушедшими эпохами. При отделке используются элементы якобы «археологических

находок», случайно обнаруженных в процессе строительства: фрагменты древнего фундамента, открывающиеся взору сквозь прозрачный пол, кладка стен из камня, заросшего мхом и «грибами», мозаичные вкрапления или остатки фресок; полуистлевшие куски шпалер, треснувшие мраморные колонны и т.п. Как-то части сооружения могут вообще выглядеть как живописные руины, а органичным дополнением к ним становятся травы, мхи и кустарники, «ненароком» проросшие сквозь каменную кладку. Все это создает эффект многовековой, богатой событиями истории строения, особенно если она подкреплена специально созданной по этому случаю легендой.



Товар сертифицирован



## «ДорСтройСнаб» возводит «Русские стены»

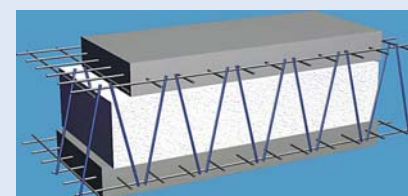
Компания «ДорСтройСнаб» выходит на рынок малоэтажного строительства с новой строительной технологией, позволяющей строить быстро, качественно и недорого.

Коттеджное строительство компания «ДорСтройСнаб» осуществляет по технологии «Русская стена». Это новая для России технология, но она не является экспериментальной: давно и успешно такие дома строят в Канаде, США и странах Европы. Технология позволяет быстро возводить здания различного назначения (до пяти этажей включительно) и надстройки существующих зданий.

Технология быстровозводимых зданий «Русская стена» снижает стоимость объекта на 40–50 процентов, а срок строительства — в два-три раза по сравнению с традиционными технологиями. Стоимость возведенных стен в четыре раза дешевле кирпичных. Монтаж такой системы достаточно прост: стены и плиты перекрытий собираются как конструктор.

В основу технологии строительства с применением 3D панели «Русская стена» положено использование стеновых панелей, которые состоят из арматурного каркаса (арматурных сеток) и вспененного пенополистирола, расположенного между сетками, который является одновременно и утеплителем, и звукоизоляцией. В зазорах между пенопластом и каркасом прокладываются различные инженерные коммуникации. Высокую прочность и упругость «Русской стены» обеспечивают поперечные стержни, приваренные к арматурной сетке под углом.

При строительстве по технологии «Русская стена» получается дополнительно не менее 1,5 кв. метров полезной площади на каждые 6 метров наружной стены. Это очень актуально при нынешней стоимости земли. Строительный сезон по технологии «Русская стена» продолжается круглый год, так как строительство возможно при температуре до минус 15 градусов Цельсия.



Специалисты компания «ДорСтройСнаб» строят дома по типовым и индивидуальным проектам, оказывают содействие клиентам в поиске и приобретении земельных участков.

«Русская стена» для тех, кто умеет считать деньги и ценит время!

ООО «ДорСтройСнаб»  
Санкт-Петербург, ул. Седова, 11,  
(БЦ «Эврика»), офис 605.  
Тел./факс: (812) 332-25-36,  
332-25-37, 332-25-38, 970-10-04

# Старая добрая пробка



**Безусловно, внешняя отделка здания требует и соответствующего интерьерного оформления. С помощью декоративной облицовочной плитки, имитирующей грубую пещерную кладку, готические камни или византийскую плитку можно воссоздать атмосферу практически любой исторической эпохи.**

В этом отношении заслуживает внимания плитка бельгийской фирмы DE RYCK, специализирующейся в дизайн-разработке т.н. «вариативного камня» – «под выветренный туф», «античный кирпич», «обломок скалы» и т.п.

Эффекта коры старого дерева в отделке стен или иных фрагментов интерьера можно достигнуть с помощью декоративных покрытий из натуральной пробки. Еще в эпоху Средневековья кора средиземноморского пробкового дуба использовалась в строительстве ис-

панских и португальских монастырей. Этот материал отличается рельефной фактурой, что создает на ее поверхности живописную игру светотени и, образно говоря, «морщины времени» в облике дома. Плиты из пробки разнообразны по текстуре, цветовым оттенкам, что дает возможность для инкрустаций, комбинирования и всевозможных «археологических игр» со временем и пространством. Немаловажно и другое: обладая экологичностью, долговечностью и прочими высокими достоинствами, этот материал прекрасно сочетается с другими видами покрытий (камень, дерево, штукатурка и т.д.) и практически со всеми стилями интерьеров и мебели.

А для привнесения в гипсокартонный интерьер романтики и обаяния древних крепостных замков, можно обратиться к легкому полистирольному профилю, который великолепно имитирует деревянные конструкции, покрытые патиной времени (например балки и баясины из полистирола немецкой фирмы DECOSA).

# Эстетика руин

**Кровля здания, заросшая травами и мелкими кустарниками, сейчас во всей Европе популярный элемент археологического стиля. Оказывается, деревья на крыше могут прорасти не только сквозь прорехи, но и на самом надежном покрытии.**

Оригинальная технология изготовления такого кровельного «озеленения» принадлежит французской фирме Siplast. Суть этой системы в следующем: на бетонное покрытие наносится специальный жидкий состав для последующего прикрепления материала с бетоном. Затем укладывают утеплитель и гидроизоляционный материал. Корни растений, подходя к этому материалу, не разрушают его, а стелются вдоль.

Для воплощения мечты о родовом «дворянском гнезде» необходимы различные строительные материалы, от дерева до гранита. Однако самым удобным был и остается бетон, который с помощью особых технологий можно «состарить» в соответствии с архитектурным замыслом. Одним из существенных факторов, повлиявших на широкое распространение этого материала, стала его долговечность. Из бетона, производимого из серого или белого портландцемента, кварцевого песка и минеральных пигментов, сформированного тем или иным способом в специальной оснастке, можно изготовить любой элемент «археологического стиля» – портик, башенку, балюстраду, античный грот, монументальную скульптуру и пр. С помощью особой пескоструйной обработки можно искусственно придать благородную патины времени любому элементу из архитектурного бетона. Кроме этого, готовые изделия можно окрашивать, имитируя древнюю кладку из кирпича или натурального камня.

И, разумеется, создание старинного поместья немислимо без соответствующего ландшафтного дизайна с архитектурными видами мощения, малыми архитектурными формами и скульптурой.

НОВОСТИ КОМПАНИИ

Проект «Новая Скандинавия» компании «Петербургстрой Скандска» занял первое место в номинации «Лучшая компания в сфере малоэтажного и загородного строительства» в рамках конкурса «Строитель года». Конкурс проводился под эгидой аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Минрегионразвития РФ, Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. «Новая Скандинавия» – это малоэтажный жилой квартал, расположенный в экологически чистом районе, на севере Санкт-Петербурга на берегу Нижнего Большого Суздальского озера. Транспортную доступность обеспечивает специально построенная подъездная дорога, которая является продолжением Суздальского проспекта и соединяет «Новую Скандинавию» с Выборгским шоссе. В квартале предусмотрено все необходимое для комфортной жизни: образовательные учреждения, магазины, торговые центры и спортивный комплекс. Изюминкой «Новой Скандинавии», безусловно, станет великолепная набережная с променадом, которая украсит берег Нижнего Большого Суздальского озера.

Лауреатом того же конкурса в той же номинации стало ЗАО «Эльф». На рынок малоэтажного строительства компания «Эльф» пришла одной из первых. Самым известным и значимым объектом компании стал жилой комплекс «Каменка». Собственно, именно за реализацию этого проекта компания и стала лауреатом. При создании проекта было использовано лучшее из опыта проектирования и строительства подобных комплексов в ведущих европейских странах. Реализация проекта началась с того, что был проведен открытый конкурс совместно с Союзом архитекторов Санкт-Петербурга на концепцию застройки «Каменки». «Каменка» имеет свой особый, запоминающийся стиль. Все здания образуют единый архитектурный ансамбль, хотя дома отличаются друг от друга планировками и деталями дизайна. Фасады окрашены в нежные пастельные тона, что придает каждому дому уникальность и выразительность. Строительство комплекса велось с 1998 года, и за это время один из участков Приморского района в буквальном смысле преобразился. Площадь застройки составляет 4 га. Комплекс «Каменка» включает в себя 120 оригинальных по архитектурному решению двух-трехуровневых коттеджных секций и пятиэтажный дом класса «комфорт» на 32 квартиры с подземным гаражом. В настоящее время выполняются работы «нулевого цикла» торгово-сервисного центра общей площадью 3 тыс. кв. метров.

Не подвело и ОАО «Монолитстрой», которое также получило диплом лауреата этого конкурса как «Лучшая компания в сфере малоэтажного и загородного строительства». «Монолитстрой» награда досталась за реализацию проекта комплекса таунхаузов на Парашютной улице в Приморском районе. Все, кто там бывал (и тем более, те, кто там проживают), наверняка смогли оценить этот город в городе с настоящим европейским благоустройством, идеальными дорожками, не менее идеальным озеленением, надежной системой охраны, развитой инфраструктурой и прочими весьма приятными и непривычными для простого российского обывателя мелочами. Так что и эта награда получена вполне заслуженно...

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Роман Николаев, заместитель генерального директора ООО «Кема-СПб»:**

– Строить бассейн достаточно сложно, в строительстве этого объекта множество нюансов, в которых может разобраться только профессионал. Бассейн, выполненный непрофессионалами, даже если при этом удастся сэкономить, может, образно говоря, «вылиться» в куда более серьезные деньги за счет последующих ремонтов и переделок. Поэтому лучше работать с фирмой, у которой есть лицензия. Такая фирма сможет оказать весь комплекс услуг – от поставки облицовки до оборудования и строительства, а впоследствии взять ваш бассейн на техническое обслуживание.

Желательно, чтобы от начала и до конца работать с одним подрядчиком – это удобнее, и за недоделки есть с кого спросить. Словом, если вы хотите иметь хороший бассейн, который без хлопот прослужит вам много лет, доверьтесь фирме, имеющей как хорошую репутацию, так и хороших специалистов.

# Немного о воде

**В настоящее время более-менее приличный коттедж не может обойтись без бассейна. И сейчас бассейн возле своего дома никого уже и не удивит. Возможно, скоро его наличие на каждом дачном участке вообще станет нормой загородной жизни.**

Бассейны для любителей поплавать и понырять в своем личном водоеме можно разделить на несколько групп: надувные, пластиковые, сборно-разборные сезонные, сборно-разборные морозостойчивые, сборно-стационарные (секционные), бетонные, кессонные. У каждого из них есть, как свои «плюсы», так и свои «минусы». Так какой же именно бассейн вам действительно нужен? Попробуем что-то посоветовать...

Если для любимых внуков, то, безусловно, надувной. Особых хлопот здесь не будет: купил, накачал, шланг с водой подвел – и кулайся на здоровье! С пластиковым (переносным), если он невелик и нет необходимости его заглублять – тоже все ясно. Ну, а если надумали установить нечто более основательное, дорогостоящее и престижное, то, прежде чем затевать рытье котлована и включать бетономешалку, следует все взвесить и рассчитать.

Во-первых, надо выяснить гидрологические условия на участке. Может, возможен только кессон и ничего более. Во-вторых, нужно определиться, от-

куда будете брать воду, куда и как ее потом сливать. В-третьих, нельзя забывать и о проблеме зимнего хранения бассейна. Как вы намерены уберечь его от морозов – оставите на участке или станете убирать в помещение? В зависимости от этого конструкции сооружений и, соответственно, затраты будут разными. А еще надо правильно выбрать место для бассейна. Если бассейн открытый, место должно быть солнечное, защищенное от ветра, желательно не ближе пяти метров от кроны деревьев. Между домом и бассейном должно быть расстояние не меньше высоты дома.

В идеале, проблемой установки бассейна стоит озаботиться еще на стадии проектирования дома, тогда и переделок не будет. Но если дом уже стоит, участок разбит, а мысль о бассейне только возникла – не беда. Ведь экспериментировать с формой и размерами, его все-таки можно «вписать» в уже имеющийся ландшафт, не нарушив его красот.

Кстати, нельзя забывать, что бассейн – это живой организм, который ни в коем случае нельзя бросать на произвол судьбы, иначе он погибнет. За ним необходим уход, который, в принципе, можно доверить дорогостоящим автоматическим устройствам. В любом случае необходим регулярный анализ воды. Также потребуется периодически бороться с такими проблемами, как усиление запаха хлора, замутнение, и другими, связанными с осенней консервацией и весенней расконсервацией. Во всех этих вопросах помогут разобраться, естественно, специалисты.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



**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)

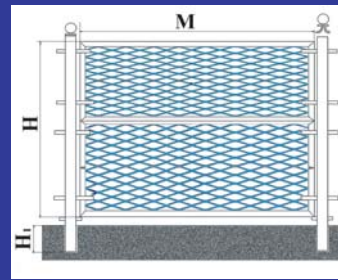
Товар сертифицирован



**ЗАО ФИРМА «СОЛИД»**

(812) 461-49-11, 461-4917, 461-5853; (095) 506-6904

Склад готовой продукции  
в Санкт-Петербурге и в Москве.



**Производим и поставляем:**

- многоцелевые настилы
- лестничные ступени
- заборные ограждения
- винтовые лестницы

<http://www.solid.spb.ru>  
e-mail: [solid@pop3.com.ru](mailto:solid@pop3.com.ru)



При строительстве бассейнов появляется много нюансов, справиться с которыми может лишь профессионал

## КОНФЕРЕНЦИЯ

# Не совсем Россия

**На состоявшейся на прошедшей неделе конференции «Санкт-Петербург: возможности для привлечения британских инвестиций» «красной» линией проходила мысль, что городское правительство делает все, чтобы инвесторы в городе чувствовали себя спокойно и уверенно.**

Посол Великобритании в России Энтони Брентон, председатель Российско-Британской Торговой Палаты Эндрю Вуд, представители британского бизнеса, давно и успешно работающие в нашем городе, в один голос твердили: несмотря на негативный имидж России, создаваемый зарубежными СМИ, Петербург – город достойный, здесь стабильная экономическая и политическая ситуация, внятное законодательство и «доступное» правительство.

Конференция проводилась в продолжение диалога, начатого три недели назад на экономическом форуме в Лондоне, где губернатор Валентина Матвиенко выступила с презентацией Санкт-Петербурга. Никаких конкретных соглашений подписывать не собирались, но пытались обсудить, в каких направлениях лучше всего может развиваться бизнес Туманного Альбиона на берегах Невы. В процессе обсуждения направления вырисовались сами собой: туризм, IT-технологии, частно-государственное партнерство, недвижимость и строительство.

Сотрудничество с Великобританией в последнее время постоянно увеличивается, и по итогам прошлого года королевство вышло на вторую строчку по вложенным в

наш город инвестициям – 13 процентов (США – 24 процента), или \$129,2 млн, обогнав Германию, Финляндию и Нидерланды. В настоящее время в Петербурге работает более 100 британских компаний, в том числе такие гиганты, как «Юнилевер» (50 процентов британского капитала), «Бритиш Петролеум», «Болтик Ботлинг», «Скоттиш энд Ньюкастл» и другие.

Компании «ИТК Лтд» и «Моррисон Констракшн» занимаются строительством пятизвездочного отеля на площади Островского. Еще одна английская компания приобрела под реконструкцию гостиницу «Гавань». Совсем недавно всемирно известная фирма «Ориент-Экспресс» выкупила контрольный пакет акций гостиницы «Европа» и в ближайшее время приступает к его реконструкции.

Кроме того, у нас работают компания «ЛонМАДИ», выпускающая строительную и дорожную технику, «Тэнсар Интернэшнл», занимающаяся геотехническими разработками, «Бритиш газ», совершенствующая газовые магистрали города.

Выступающие представители британского бизнеса – вице-президент «Ориент-Экспресс» Адриан Констант, генеральный директор «Кока-Кола Санкт-Петербург Боттлерс» Димитрис Макавос, генеральный директор управляющей компании «Альбион» Дэвид Кант, директор «Астера групп» Джефффри Кокс – критикуют в целом политическую ситуацию в России, тем не менее, уверяли своих сомневающийся коллег в том, что Петербург – это не совсем Россия, а скорее Европа – по открытости, прозрачности, стабильности. И здесь мож-

но делать бизнес европейского уровня. Правда, гораздо более выгодный, так как труд при высокой квалификации достаточно дешев, а высокий банковский процент позволяет с большей эффективностью использовать дешевые европейские деньги.

**Фото:** Эндрю Вуд, председатель Российско-Британской Торговой палаты: «Британские инвесторы осторожны, но если приходят, то надолго»

Вместе с тем наши чиновники и бизнесмены в своих высказываниях были весьма осторожны, признавая, что и бюрократия неистребима, и коррупция существует, и сроки прохождения документов на приобретение земельного участка и согласование всех вопросов по строительству занимают гораздо больше времени, чем само строительство. Признали, что не проводится целенаправленная государственная политика на продвижение за рубежом брендов «Россия» и «Санкт-Петербург».

Впрочем, британским инвесторам предложили поучаствовать в реконструкции центра, в строительстве гостиниц (а их в ближайшие годы планируется построить не менее 20) и логистических комплексов, в конкурсе на реконструкцию Новой Голландии, который, по словам губернатора, пройдет в мае нынешнего года. В общем, петербургско-британская встреча прошла в духе дружбы и взаимного преклонения.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

## На этой неделе родились:

Николай Иванович Власов, генеральный директор ЗАО «Метроподземстрой», 2 мая  
Борис Яковлевич Карповский, генеральный директор СУ-308, 2 мая  
Александр Александрович Кабанов, директор ООО «Согласие», 3 мая  
Владимир Анатольевич Тарасов, представитель «Декенин Н.В.», 3 мая  
Вячеслав Павлович Архипов, генеральный директор ООО НПФС «Спецстройсервис», 3 мая  
Татьяна Леонидовна Новикова, генеральный директор ООО «Невакомстрой», 4 мая  
Рафик Мирзаоглы Агаев, генеральный директор ООО «Кастл», 4 мая  
Павел Евгеньевич Лазарев, генеральный директор ООО фирма «ПЛЮС», 5 мая  
Игорь Валерьевич Красовский, генеральный директор ООО «Призма», 5 мая  
Юрий Андреевич Рыбалко, генеральный директор ООО «Головной завод», 5 мая  
Андрей Викторович Ведерников, генеральный директор ЗАО «Баррикада», 5 мая  
Георгий Анатольевич Дружининский, генеральный директор «Управление-2-Метрострой», 6 мая  
Вадим Леонидович Сухих, генеральный директор «Изотерм», 6 мая  
Валерий Анатольевич Солонько, генеральный директор «Севзапспецавтоматика», 7 мая  
Юрий Михайлович Четыркин, генеральный директор ООО «Севзапстройкомплект», 8 мая  
Леонид Николаевич Курочкин, генеральный директор ЗАО «Пульс», 8 мая  
Дмитрий Юрьевич Михайлов, генеральный директор ГТ «Инспект», 8 мая  
Вадим Альбертович Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга, 8 мая

**ШАХМАТЫ**  
ССОД проводит лично-командные соревнования по шахматам.

**7 мая** В честь  
**Дня Победы**

**Состав команд:**  
**3 мужчины, 1 женщина.**

**Соревнования состоятся**  
**в шахматном клубе Аничкова дворца**  
**по адресу: Невский пр., д. 39. Начало в 10.00.**

**По вопросам участия обращайтесь**  
**к главному менеджеру**  
**Борису Жукову по тел.: 8-921-754-80-75.**

**В театре имени Ленсовета**  
**7, 8, 20 и 28 мая 2005 года**

**Премьера**  
**Нина Садур**

**Снегири**

**Драматическая фантазия**  
**по произведениям**  
**Виктора Астафьева**

В последние годы поколение молодых режиссеров проявляет интерес к теме Великой Отечественной войны, пытаясь изменить традиционный взгляд, выразить свое отношение к этой страшной, большой и вместе с тем возвышенной и яркой странице истории нашей страны. Появились значительные кинофильмы – «Звезда» Николая Лебедева, «Свои» Дмитрия Месхиева, «Кукушка» Сергея Рогожкина. В год 60-летия Победы петербургский режиссер Василий Сенин, ученик Петра Фоменко, предложил для постановки пьесу одного из самых ярких современных российских драматургов Нины Садур «Снегири», сочиненную по роману Виктора Астафьева «Прокляты и убиты» и другим произведениям классика русской литературы. Театру важно, что о Великой Отечественной войне будут говорить именно молодые – режиссер и недавние выпускники Академии театрального искусства (класс В.Б. Пази).

Действие драматической фантазии причудливо переносится из сибирского военного го-

рода на поле боя. В центре истории – судьба поколения мальчишек-новобранцев, которые едва успевают «учить винтовку», чтобы их не «поцелкали, как цыплят» на позициях в первые же минуты. Истощенные, слепнущие от голода бойцы бродят призраками по черному снегу, изо всех сил стараясь быть бодрыми, не терять чувства юмора: «Дальше фронта не пошлют, больше смерти не присудят!»... Перед нами бесшабашный, задиристый балагур Леха Булдаков (Дмитрий Лысенков), мечтатель Лешка Шестаков (Иван Гарафудинов и Сергей Перегудов), озлобленный детдомовец Зеленцов (Андрей Попов), великан-старообрядец Коля Рындин (Роман Жданов), добродушные братья Снегиревы (Михаил Карпенко и Всеволод Цурило), «генерал военных учений» щеголь лейтенант Щусь (Алексей Торковер), вездливый особист Скорик (Олег Федоров), заменяющий мальчишкам отца и мать старшина Шпатор (заслуженный артист России Евгений Филатов). Жертвой русского солдата может оказаться напуганный щуплень-



кий санитар-немец Лемке (Станислав Никольский), а палачом – родное командование. Братья Снегиревы будут «показательно» расстреляны перед ротой за мнимое дезертирство (поход за 60 верст в родную деревню проводить мать и отелившуюся корову), а принявший жестокое решение Скорик пустит себе пулю в лоб, не выдержав всеобщего презрения и мук совести.

В спектакле также заняты: *Маргарита Иванова, Кристина Кузьмина, Марианна Коробейникова, Эрнст Тиммерханов, Надежда Федотова.*



# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО « МЕТРОБЕТОН »

**ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА**

**БЕТОНОВ, РАСТВОРОВ,**

**ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ,**

**СУХОГО КЛАССИФИЦИРОВАННОГО  
ПЕСКА,**

**ПОЛИСТИРОЛБЕТОНА,**

**ТРОТУАРНОГО КАМНЯ,**

**СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ,**

**ДЕРЕВЯННЫХ ДВЕРЕЙ И ОКОН**



197349 РОССИЯ,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. НОВО-НИКИТИНСКАЯ, 17

ТЕЛ./ФАКС (812) 320-4214

E-MAIL: OFFICE@METROBETON.RU

WWW.METROBETON.RU

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-780303447-003140-1 от 26.09.2002

## ЛАНДШАФТ

# Город украсят по сценарию

Ежегодно с приходом весны ландшафтная архитектура Санкт-Петербурга заметно преобразуется. В этом году, в честь празднования 60-летия Победы, ожидаются новшества в плане благоустройства, озеленения и цветочного оформления города.



Власти города обещают, что по сравнению с прошлым годом этой весной в Петербурге будет высажено в полтора раза больше различных деревьев и кустов. Объясняется это не только знаменательной датой празднования Победы. В последнее время особенно остро ощущается давление городской застройки на окружающий ландшафт. Озеленение Петербурга в новом качестве поможет создать единую гармонию между природной средой и архитектурой города.

За последние три года, по оценкам Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, «зеленая» территория Петербурга уменьшилась на 67 га. Однако руководитель Управления садово-паркового хозяйства Герман Вихарев не считает это трагедией, учитывая,

что зеленые насаждения в Северной столице занимают 30 тыс. га. По его словам, если какие-то растения уничтожаются, то только потому, что они уже не соответствуют внешнему облику города. Так, ежегодно ландшафт города «очищается» от 3-4 тыс. «испорченных» деревьев, вместо которых высаживаются новые растения.

В этом году на озеленение Петербурга из бюджета города выделено около 680 млн рублей. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству значительно увеличивает посадку хвойных деревьев. Причем наряду с этим планируется озеленение Северной столицы и «южными» растениями. Так, по словам Германа Вихарева, в ближайшем будущем в городе появится японская сакура. Как оказалось, это теп-



лолюбивое дерево легко приживается и в наших условиях.

Цветочное оформление Петербурга этой весной в большей степени будет представлено за счет тюльпанов, виол и крокусов. Почти все цветы, высаживаемые на газонах города, выращиваются в Санкт-Петербурге. Их общее количество составляет около 2 млн. Лишь 400 тыс. цветов привезены из Голландии.

Если на праздновании 300-летия города многие решения в цветочном оформлении были новинкой, то сейчас они переходят в традицию. Это касается, например, трехъярусных цветочных ваз, наиболее выразительно подчеркивающих ландшафтную архитектуру. А особо значимые объекты – Пискаревское мемориальное кладбище, сквер у Казанского со-

бора, сад Смольного, Биржевой сквер и т.д. – будут украшены рулонными газонами.

Ко Дню Победы в ином виде после капитального ремонта предстанут сквер на Троицкой площади и сад у Балтийского вокзала. В настоящее время еще ведутся ремонтные работы в сквере у гостиницы «Россия» – продолжение оси Центральной аллеи Московского парка Победы.

По словам Германа Вихарева, в скором будущем начнется строительство сразу нескольких парков: Южно-Приморского, вблизи комплекса «Балтийская жемчужина», парка Интернационалистов в районе Купчино, а также Муринского парка на Гражданском проспекте.

МАРИНА ГОЛОКОВА

www.primexpo.ru/build

Балтийская  
Строительная  
Неделя

Международная выставка  
13-16 сентября 2005  
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

**BalticBuild**

build	Строительство	windows & doors	Окна и двери
ceramic & stone	Керамика и камень	interiors	Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
santehnika	Сантехника	decotex	Декоративный текстиль
hardware	Инструмент, станки, оборудование	flooring	Напольные покрытия
conmach	Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	heat*vent	Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы: ПРИМЭ СПО, ЛТТ

Тел.: +7 (812) 380 60 04  
+7 (812) 380 60 05  
+7 (812) 380 60 06  
Факс: +7 (812) 380 60 01  
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: Стройка

Информационная поддержка: MIRA, СТРОИТЕЛЬСТВО

При содействии: LANS, EXPO

**БЭСКИТ®**

*Мониторинг*  
за состоянием зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

*Обследование*  
строительных конструкций  
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

Проспект Мориса Тореза, 81–83



Проспект Просвещения, 33



# Дом, заботящийся о своих обитателях

**Ж**изнь в современном мегаполисе – это бесконечная борьба человека с агрессивным воздействием окружающей среды с ее выхлопными газами, смогом, плохой водой. Мы стараемся свести к минимуму вредное влияние на наш организм, пытаемся оградить себя от техногенного века. А помогают нам в этом... строители.

Сегодняшним петербуржцам (как, впрочем, и жителям других крупных городов) приходится вести настоящую войну с городом, который неблагоприятно воздействует на здоровье собственных обитателей. Мы употребляем в пищу только натуральные продукты, устанавливаем в домах многоуровневые фильтры очистки воды и стремимся жить поближе к природе не потому, что это модно, а потому что в городе по-другому просто нельзя. «Жизнь в идеальном окружении» – вот лозунг сегодняшнего дня. Но правильным питанием и здоровым образом жизни проблему воздействия городской экологии на организм человека полностью не решить. Очень важно еще и улучшить непосредственную среду обитания, то есть наше жилье.

Идеальный вариант – вовсе переселиться за город в деревянный дом, стоящий рядом с озером или лесом. Но это, увы, подходит далеко не всем, ведь жизнь большинства петербуржцев неразрывно связана с городом: здесь находится наша работа, школы детей, и не каждый может себе позволить тратить два-три часа в день на дорогу до офиса. Как быть? Попробовать переселиться в более «зеленый» район или восполнить недостаток зелени комнатными растениями? Все это можно сделать, но самым правильным решением будет переезд в дом, построенный из натурального материала, например из кирпича.

Есть такая старая поговорка: «Дома и стены помогают». Это выражение можно в полной мере можно отнести к кирпичному дому – там стены действительно помогают. Человек – это часть природы, и чем больше в его окружении будет ненатурального, искусственного, тем хуже и неуютней он будет себя чувствовать. А керамический кирпич (ровно, как и дерево) – это натуральный строительный материал, в создании которого участвуют только глина, вода и огонь. И никакой «химии»!

Итак, от вредного воздействия городской среды нас защищает натуральный кирпич. А как быть с климатом, который в Санкт-Петербурге далеко не эталонный, как от него защититься? На помощь опять приходит кирпич! Ученые давно отметили такое его свойство, как гигроскопичность, то есть способность впитывать и отдавать влагу по мере повышения или понижения влажности воздуха. Степень гигроскопичности стен дома не очень важна в сухом климате, тогда как во влажном (а в Петербурге климат очень влажный) она приобретает первостепенное значение. Стены кирпичных домов за счет их большой тепловой инерции и пористой внутренней структуры самого керамического кирпича поддерживают в квартире оптимальный ба-

**Знаете ли вы, что:**  
– глина, из которой сделан керамический кирпич, применяется в косметологии и с ее помощью даже лечат многие болезни;  
– наши предки считали, что если к больному месту приложить глиняную лепешку, она «вытянет» всю отрицательную энергию, и боль отступит.

ланс влажности, что, по мнению экспертов-экологов, очень благоприятно влияет на здоровье человека – легче дышится, уменьшается риск развития аллергии и так далее.

Помимо поддержания баланса влажности стены кирпичных домов выполняют и роль естественного кондиционера: так как кирпич хорошо пропускает воздух, в квартире никогда не будет душно. Кроме того, стены кирпичных домов обладают высокой теплоизоляцией. Даже при резких перепадах температуры воздуха, которые в Санкт-Петербурге в весенне-осенний период не редкость, в кирпичном доме всегда будет тепло, причем без помощи дополнительных обогревателей. Конечно, другие современные дома, построенные не из кирпича, не менее «теплые», но достигается это за счет прокладки в стенах нескольких слоев утеплителя. Подобные «стены-бутерброды» хорошо держат тепло, но за это приходится «платить» практически полной влаго- и воздухопроницаемостью. Как следствие – спертый воздух, духота и необходимость установки дополнительных систем вентиляции и кондиционирования.

Итак, для города больше подходит кирпичный дом. А еще лучше, если этот дом построен в экологически чистом микрорайоне, где много зелени, нет поблизости заводов, не проходят большие транспортные потоки. Если вы хотите чтобы ваши дети гуляли среди травы, а не среди асфальта, если вы любите пение птиц за окном и свежий воздух с запахом молодой листвы, то вам необходим дом в идеальном окружении. Именно такие объекты строит ЗАО «Строительный трест». Дома этой известной петербургской строительной компании возводятся только из натурального кирпича и только в хороших, экологических районах Санкт-Петербурга. Современные качественные дома и жилые комплексы, построенные «Строительным трестом» за более чем 10 лет работы, создали этой компании высокую репутацию на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и вывели ее на лидирующие позиции по объему строительства. Пройдитесь около уже сданных объектов ЗАО «Строительный трест» и вы увидите кирпичные стены домов за зеленью деревьев, детей, бегающих по траве, и счастливые лица людей, живущих в этих домах. Это ли не показатель?

Так что если вы ищете качественное жилье в идеальной среде, то именно это и предлагает «Строительный трест» – известная петербургская строительная компания, строящая дома, которые действительно заботятся о своих обитателях.

Комендантский проспект, 21



Искровский проспект, 32



Проспект Мориса Тореза, 112



**ЗАО «Строительный трест»**

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

Управление недвижимости  
Кондратьевский пр., дом 62, корп. 4  
тел. 331-2000, 331-2050  
www.stroytrest.spb.ru

Представительство управления  
недвижимостью  
Невский пр., 178, тел. 329-5824  
пл. Островского, 7, тел. 110-9368

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## ИДЕАЛЬНОЕ



## ОКРУЖЕНИЕ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-03224-1 от 30.09.2003

### Начало продаж в новых домах!



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комн. квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



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". Срок сдачи - II кв. 2006 г. Консультационный пункт. телефон на объекте: 974-3630



Жилой комплекс "Полюстрово"

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.

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27



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.

Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг.  
Работает консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3670



#### ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

Коломяжский пр., 15,  
Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112  
Светлановский пр., 70  
пр. Просвещения, 33  
ул. Верности

Кондратьевский пр., 64  
Искровский пр., 32

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



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

**331 20 00**

**331 20 50**

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

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)