

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 17 (159) 9 мая 2005 года

АНОНСЫ

Воздушный замок



В 2005 году начнется строительство Морского пассажирского терминала. Победителем конкурса по выбору подрядчика по образованию территории для терминала назван консорциум из шести строительных компаний.

Стр. 7

Цены падают, продажи тоже

В январе-феврале этого года объем продаж оказался ниже. Наблюдается постепенное увеличение доли квартир, непроданных к моменту сдачи объекта. Сегодня доля таких квартир составляет около 10 процентов.

Стр. 9

Новые цели для ипотеки



К 2008 году АИЖК полностью прекратит выкупать у банков непосредственно ипотечные кредиты. Вместо этого агентство намерено начать скупку длинных ипотечных банковских облигаций. Новая схема реформирует ипотеку.

Стр. 11

Спрос пошел вверх

Несмотря на довольно пессимистичные оценки продаж на рынке загородной недвижимости в начале года, сейчас риэлтеры пророчат этому направлению достаточно динамичное развитие и рост цен почти на 10 процентов.

Стр. 20

60 лет Победы



50 лет со дня образования Главленинградстроя

Символично, что памятник-мемориал Победы на Московском проспекте возведен силами Главленинградстроя к 30-летию Дня Победы. На площади, также названной именем Победы, Главленинградстроем построены и первые высотные дома в Ленинграде. Эта площадь стала одним из важнейших архитектурных ансамблей города и местом памяти и уважения защитникам Ленинграда в Великой Отечественной войне.

Продолжение на стр. 6



**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

т. 6543210



Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801151967-003777-1 от 26.12.03 Госстрой РФ

e-mail:
ooovista@mail.wplus.net
vistalandscape.spb.ru

ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА
САДОВО-ПАРКОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

430-52-50, 380-75-63

КРАМОС

ООО «КРАМОС-Инженеринг»

Производство и реализация
многооборотной алюминиевой
опалубки

СПб., Полустровский пр., дом 61
Тел.: (812) 327-29-47, 972-66-42, 974-12-33



т./ф. (812) **232 5828**

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



**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**

Год основания - 1944 Лицензия ГС-2-781-02-28-0-7808035293-004440-1 Госстроя РФ от 01.03.2004

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ



**С Днем
Победы!**

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, д. 1,
комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02,
315-50-23, 315-45-34,
110-44-44, 571-16-33,
Факс: (812) 315-50-81
E-mail: grii@mail.wplus.net

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации



ГЕОИЗОЛ

Усиление оснований и фундаментов
Проектные работы, обследование, консультации
Устройство буронабивных и буроинъекционных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: опт, розница



www.geoizol.ru
e-mail: info@geoizol.ru

Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

Уважаемые ветераны!
От всей души поздравляем вас с 60-летием Победы!

СТАТИКА Группа компаний "Статика"

Тел./факс: (812) 394-12-22, 320-94-94 www.statica.spb.ru e-mail: statica@statica.spb.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2005

Общество с ограниченной ответственностью
Петрострой

т/ф: 554-12-55,
553-19-13
e-mail: petrostroy_spb@mail.ru

Виды деятельности:

- ▲ Генподряд
- ▲ Строительство
- ▲ Электромонтаж
- ▲ Отделка

С праздником Победы!

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 53, лит. «В», пом. 4-Н

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802177051-002386-1 от 29.05.2003 г. Госстрой РФ

От всего сердца поздравляем всех ветеранов с 60-летием Великой Победы!

Дорогие наши ветераны!

Нам не забыть ваших героических подвигов, силы и стойкости в борьбе за мир и свободу нашей Родины. Каждый из вас верил в Победу и, не жалея себя, рвался в бой. Великая Победа над фашистскими захватчиками навсегда вошла в мировую историю. Спасибо вам за весну 1945 года, за счастливых жен и матерей, за мир и независимость нашей страны! Пусть в вашей жизни будет больше радостей! Крепкого вам здоровья, долголетия, счастливых детей и внуков, мира и добра!

С искренними пожеланиями, коллектив ЗАО "Инвестиционно-строительная компания "Феникс"

45 ЛЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;
- ✓ проектирование наружного утепления зданий.

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20

тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-781204837-001381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ; № СГБ-01-00187-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

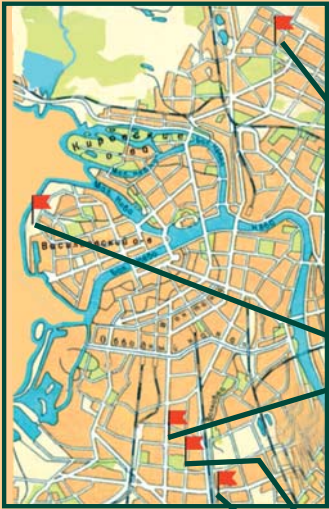
Дорогие петербуржцы!

Мы поздравляем всех ветеранов Великой Отечественной войны и лично Владимира Григорьевича Сидорова с Днем Победы!

Нет таких слов, которые смогли бы выразить всю полноту нашего сочувствия и восхищения, признательности и благодарности участникам тех страшных событий. Одно мы знаем точно: ваше мужество, стойкость и непоколебимая воля к победе навсегда останутся в памяти потомков. Желаем вам крепкого здоровья, мирного неба над головой, счастья и благополучия!

С уважением, коллектив ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2»

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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



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



“Теплый дом” для северной столицы



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

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

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ



ЭКСПЛУАТАЦИЯ
БАШЕННЫХ КРАНОВ,
АВТОКРАНОВ,
ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ
ПОДЪЕМНИКОВ
МАРКИ ALIMAK
(ШВЕЦИЯ),
ПЕРЕВОЗКА ГРУЗОВ

НАДЕЖНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
ТЕХНИКА ВМЕСТЕ С НАМИ!

ОБЩЕСТВО
«ВИРА»
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ТЕЛ./ФАКС: (812) 302-38-46

Товар сертифицирован.

ПАНЕЛИ класса BUKKER

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

ООО "Компания "Град-Инвест"

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.



Проектирование
под ключ

информированность
точность
надежность

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки


тел. 327-30-32

Лиц. Д 344713 Госстрой РФ от 29.05.2003

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий



Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

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

М–Индустрия: симфония качества и комфорта

Покупку квартиры невозможно совершить спонтанно, под влиянием эмоций. Скорее всего, вы будете скрупулезно взвешивать все «за» и «против», анализировать объективные и субъективные аспекты предстоящей сделки. Чтобы справиться с огромным объемом информации, которую необходимо учесть, требуется время. А его как всегда не хватает. Однако решения на динамичном строительном рынке покупатель жилья должен принимать быстро.

Традиционно основными критериями, которыми руководствуется покупатель при выборе нового жилья, являются высокое качество строящегося объекта, удачное местоположение дома, оригинальный архитектурный проект, удобство планировок. Всем этим условиям удовлетворяет жилье, которое строит компания «М–Индустрия».

ИНДУСТРИЯ КАЧЕСТВА

Качество строительного объекта – едва ли не самый большой вопрос. Претензии к качеству выполненных работ составляют львиную долю всех споров между покупателем и застройщиком. Согласитесь, совсем не хочется терять время на отстаивание своих прав потребителя. Качество строительства – важный фактор, который нужно учесть еще на стадии выбора компании–застройщика. В этом плане «М–Индустрия» вне конкуренции. Не случайно слова о качестве нашли отражение в рекламном слогане компании. Вопрос качества строительства здесь всегда ставился на первое место.

ГЛУБОКИЙ ВДОХ

Сегодня петербуржцы предпочитают приобретать квартиры в удаленных от центра районах. В этом смысле Петербург стал продолжателем европейских тенденций. Жители крупнейших городов – Лондона, Берлина, Парижа – давно уже воспринимают центральную часть города как исключительно деловую, и живут за ее пределами.

Выбирая жилье, покупатели чаще всего рассматривают парковую зону северной части Выборгской стороны, Юго–Запад города или другие благополучные в плане экологии районы. Чистый воздух, удобные выезды за город, соседство с гипермаркетами, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала – несомненные «плюсы» подобного типа жилья.

Все проекты, реализуемые компанией «М–Индустрия», соответствуют этим критериям. Дома строятся в районах с развитой инфраструктурой. Жилые комплексы представляют собой своеобразный город в городе, где предусмотрено все для комфортной жизни: магазины, салоны красоты, фитнес–центры, кафе, аптеки.

МОДА – НА НОВОСТРОЙКИ

Ушли в прошлое унылые серые «коробки» зданий, которыми раньше застраивались целые кварталы. Уже не первый год «М–Индустрия» меняет представление петербуржцев о том, как должны выглядеть новостройки. Каждый дом компании обладает запоминающимся архитектурным обликом и является доминантой своего микрорайона. Сегодня в четырех из пяти строящихся «М–Индустрией» объектов можно обосноваться на 25–м этаже и любоваться красотой Петербурга!

Но действительно отличительным стилем компании «М–Индустрия» являются ее скульптурные композиции, которые с 2000 года устанавливаются около каждого построенного дома. Так возле дома 9 на улице Танкиста Хрустичко–

го появилась эглическая скульптура «Русалка», выполненная из керамики высокотемпературного обжига. На этой улице есть еще «Дом со львами». Покой новоселов стерегут 12 белокаменных львов, расположенных по периметру здания. Оригинальное решение задумано для дома 52/1 на проспекте Ветеранов, который в народе называют «Дом со слонами». Для него создается целое семейство слонов: мама, папа и слоненок, которое разместят во дворе комплекса. По восточной философии, скульптуры слонов и богов, установленные у дома, охраняют его и приносят удачу, спокойствие и благополучие его жителям. А строящийся в Шувалово–Озерках жилой комплекс «Поэма у трех озер» в скором времени украсит одноименный фонтан. Вокруг фонтана разобьют дорожки и газоны, прилегающие площадки замостят тротуарной плиткой, устроят альпийские горки.

БОЛЬШЕ ПРОСТОРА

Просторная, светлая квартира с большой кухней, ванной комнатой, холлом – важнейшая составляющая комфортного проживания. «М–Индустрия» учитывает этот факт. Планировка квартир располагает к гармоничному общению всех членов большой семьи.

Но главное, чем больше площадь квартиры, тем ниже цена на квадратного метра. Это обстоятельство может стать решающим, для тех, кто не решается купить квартиру «на вырост». А смысл в такой покупке есть: имея просторное качественное жилье, вы на долгие годы избавите себя от проблем, связанных со значительными финансовыми вложениями, порой весьма рискованными, не говоря о хлопотах, которые предполагает оформление документов и переезд.

Выгодные схемы расчетов, гибкий график оплаты и индивидуальный подход к каждому клиенту – еще один аргумент в пользу приобретения квартиры в компании «М–Индустрия». Сделайте свой выбор, и необходимость решения жилищного вопроса не будет омрачать ваш летний отдых!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



- современные дома в обжитых районах города у метро
- красивая архитектура и актуальные планировки
- профессиональные строители и передовые технологии
- доброжелательные сотрудники...
и чашечка кофе каждому посетителю

Жилые комплексы и дома в Кировском и Выборгском районах Санкт–Петербурга

пр. Энгельса/пр. Луначарского
Ленинский пр./пр. Маршала Жукова
пр. Пархоменко
пр. Ветеранов/бульвар Новаторов
пр. Ветеранов/Дачный пр.

год основания – 1993
М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Звоните: 279-9396, 449-4444, 157-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804032798-018205-1 ФАКЖХ от 21.06.2004

Спасибо за победу!



для тех, кто помнит

1945
СОРОК ПЯТЫЙ



АС
ГРУППА

ОАО «Объединение 45» – крупнейшая в Санкт–Петербурге сеть заводов по производству бетона и растворов.

www.045.ru

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

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 Бабаджян**
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,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина
Голокова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бордникова, 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: rospiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zayavka@str.spb.ru

ООО «ПРЕСССЛАЙТ»: тел. 315-48-44, e-mail: pressslait@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-1331. Подписано в печать 06.05.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



В дни празднования Победы военно-исторический клуб показал в Инженерном замке реконструкцию военных действий начала XIX века

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Во время визита делегации
Северной столицы в Китай во
главе с губернатором Санкт-
Петербурга Валентиной Матвиенко,
намеченного на 12–15 мая, будет
подписан договор аренды участка на
инвестиционных условиях с ЗАО
«Балтийская жемчужина». Помимо этого
губернатор подпишет декларацию о
стратегическом партнерстве между
городским правительством и народным
правительством Шанхая.

Сегодня умирает самая
«прозрачная», четкая, чистая и
недорогая схема привлечения
средств в новое строительство – схема
долевого участия. Как считают эксперты,
разрушены отработанные годами
хозяйственные механизмы и связи.
Вступивший в силу 1 апреля закон о
долевом строительстве не создает
обнадеживающих ожиданий, а его
«неповоротливость» дает повод
прогнозировать уменьшение объема
рынка, увеличение рисков, следствием
чего может стать только отток с него
денег. В этой связи отношения
застройщика с партнером по
инвестированию могут быть выстроены
на разнообразной договорной основе, и
он уже будет называться не
«дольщиком», а, к примеру,
«соинвестором», «облигационером»,
«векселедержателем», «кооператором»
или «совладельцем компании» и т.д.
Одним словом, в скором времени на
рынке заработают новые схемы, где
распределение рисков будет
приемлемым и для застройщика, и для
его партнера.


ZURICH

Дорогие ветераны!

Поздравляем вас с 60-летием Великой Победы!
Благодаря вам этот день навсегда вошел в
историю великих подвигов человечества. Победа,
совершенная во имя жизни и процветания
будущих поколений, и через 60 лет по-прежнему
вызывает в сердцах соотечественников чувство
искреннего уважения, беспредельного
восхищения и благодарности.

Мы желаем вам здоровья, мира и благополучия
вашим семьям, а главное – долгих лет жизни.

С глубоким почтением,
коллектив ЗАО «СК «Цюрих-Русь»

192 007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59, факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Лиц. №4120 Д МинФин РФ от 02.04.2004

Дорогие наши ветераны!

От всей души поздравляем вас
с праздником Великой Победы!
День Победы для всех россиян
имеет огромное значение.
Великая Отечественная война коснулась
каждого из нас. Трудно оценить в полной мере
ваши бесмертные подвиги в борьбе с фашизмом.
Вы спасли целую нацию
от порабощения немецкими захватчиками.
Мы безмерно благодарны вам
за свободу нашей Родины!
Желаем вам никогда не болеть,
жить долго и счастливо!
Пусть дети и внуки всегда радуют вас!
Мира и добра вам!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера»



329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

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.



Главленинградстрою 50 лет

Главленинградстрой был образован Постановлением Совета Министров СССР от 09.05.1955 и многие годы являлся одной из крупнейших строительных организаций страны со статусом союзного министерства.

В него вошло 25 строительных и специализированных трестов, 83 управления и участка, 82 промышленных предприятия. В период развернутого жилищного строительства на их базе было создано восемь общестроительных и шесть специализированных трестов, а в дальнейшем шесть домостроительных комбинатов, два треста кирпичного домостроения и тресты квартальной застройки по строительству жилых кварталов.

Первым начальником Главленинградстроя был и ныне здравствующий В.Я. Исаев, руководивший Главком с 1955 по 1957 годы и с 1958 по 1961 годы. После этого он был переведен в Москву и назначен заместителем начальника Госплана СССР.

Яркой личностью был и Герой Социалистического труда А.А. Сизов, возглавлявший Главленинградстрой с 1961 по 1966 годы. Именно при нем Главком за высокие показатели получил орден Ленина и стал одной из ведущих строительных фирм страны. После Главленинградстроя А.А. Сизов был назначен председателем Ленгорисполкома и на этом посту проработал до конца своей жизни. Начальниками Главленинградстроя были и такие известные строители, как: Г.В. Троицкий – с 1966 по 1969 годы, К.В. Евлампиев – с 1969 по 1972 годы, И.Н. Кугушев – с 1972 по 1976 годы, О.К. Зибров – с 1976 по 1980 годы. С 1980 года Главленинградстроем руководил Ю.Р. Кожуховский. Он же возглавил и Ленстройкомитет, который образовался в 1989 году при слиянии Главленинградстроя с Главзапстроем, Главинжстроем и Главленстройматериалами.

В 1991 году Ленстройкомитет преобразовался в Ленстройкорпорацию, в дальнейшем переименованную в ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга», которую Ю.Р. Кожуховский возглавляет до сегодняшнего дня.

Заместителями начальника Главленинградстроя работали такие видные строители, как Г.Н. Каменский, В.А. Суворцев, Ф.Г. Корженевич, Л.А. Левин, И.А. Терещенко, Н.Ф. Яблочкин, В.М. Гольман и другие.

Главленинградстроем построены уникальные как с инженерной, так и с архитектурной точки зрения объекты, такие, как аэропорт Пулково, Большая Спортивная арена, дворец спорта «Юбилейный», БКЗ «Октябрьский», гостиницы «Москва» и «Ленинград», санатории «Белые ночи», ДОУ «Солнышко», памятник Победы и многие другие объекты, прочно вписавшиеся в инфраструктуру города.

Им также решались важнейшие социальные задачи по строительству жилья и индустриализации сельского хозяйства. На карте города появились новые жилые районы: Дачное, Ульянка, Купчино, Ржевка-Пороховые, Веселый Поселок, Сосновая Поляна, потом Шувалово-Озерки, Командантский аэродром, озеро Долгое. В 1970–1980-е годы Главленинградстрой ежегодно вводил в эксплуатацию свыше 2 млн кв. метров жилья. Серийное, типовое строительство жилых домов, которое рьяно критикуется сегодня теоретиками строительства, в то время было важнейшим социальным мероприятием для решения жилищной проблемы, хотя полностью решить ее так и не удалось.

В Ленинградской области Главленинградстроем были возведены такие крупные сельскохозяйственные предприятия, как птицефабрики (имени 50-летия СССР, Синявинская, Русско-Высоцкая и др.), свиноферма Восточная, другие объекты, внесшие большой вклад в решение продовольственной программы.

Выполнял Главленинградстрой работы не только в городе и области, он также принимал участие в ликвидации последствий землетрясения в Ташкенте, строил с Северобайкальске и Новом Уренгое, Волгограде и Нижнем Новгороде, принимал участие в строительстве здания правительства в Москве, строительстве жилья в Варшаве.

Заслуги Главленинградстроя в развитии нашего города неоспоримы, и то, что сделано им, будет служить еще не одному поколению петербуржцев.



Первый начальник Главленинградстроя



Василию Яковлевичу Исаеву сегодня 88 лет. С 1955 года он был первым начальником Главленинградстроя с момента его образования. С 1961 по 1966 годы – председатель исполкома Ленсовета. С 1966 по 1984 годы – первый заместитель начальника Госплана СССР по капитальному строительству. С 1984 года – пенсионер, ведет активную общественную работу. Награжден двумя орденами Ленина, двумя орденами Трудового Красного Знамени, орденом Октябрьской Революции, орденом Знак Почета и медалями, 25 лет был членом Верховного Совета СССР. Был делегатом шести съездов КПСС, избирался кандидатом и членом ЦК.

– Василий Яковлевич, расскажите о Вашей работе, предшествующей приходу в Главленинградстрой.

– Трудовую деятельность я начал в Хабаровске в 1937 году с мастера и прошел там практическую школу прораба, затем начальника небольшого строительного комбината. В 1939 году вернулся в Ленинград, где возглавил трест №4 министерства Авиапромышленности. С началом войны трест был передислоцирован в Нижний Тагил. После войны я вернулся в Ленинград и возглавил управление треста Трансстрой при Министерстве тяжелого машиностроения. В дальнейшем он был переименован в «Трест 87».

Мы строили такие заводы, как «Ижорский», «Светлана», имени Козицкого, а также занимались жилищно-коммунальным строительством. В то время жилье было одним из острых социальных вопросов и правительство поставило задачу – перевести строительство на индустриальные рельсы. С этой целью и был создан Главленинградстрой, а меня назначили его начальником.

– Какие были первые шаги Вашей деятельности в Главке?

– Основной задачей была индустриализация жилищного и культурного строительства. С этой целью на базе заводов ж/б изделий мы создали первые в стране домостроительные комбинаты и тресты квартальной застройки, выполнявшие роль генподрядчиков в строительстве кварталов. Стройплощадки превратились в сборочный конвейер, который постоянно совершенствовался. Применялся метод монтажа домов «с колес». Все это позволяло увеличить темпы строительства, снизить трудозатраты и стоимость строительства. Очень быстро в городе появились целые кварталы и районы нового строительства.

До 1941 года количество жилья в Ленинграде составляло 19 млн кв. метров. Люди жили в коммунальных квартирах, полуподвалах, чердаках, 2 млн человек ютились в бараках. А к 1990 году в Ленинграде жилой фонд составлял уже более 60 млн кв. метров, т.е. в три раза больше, чем до войны. Строительство «хрущевок» – это была правильная политика, которая позволила ускорить решение важнейшей социальной задачи – обеспечение жильем. Если бы в городе продолжалось строительство жилья такими же темпами по 2 млн кв. метров в год, то, наверное, жилищная проблема была бы решена.

– А что Вы можете сказать о состоянии строительного комплекса в Петербурге сегодня?

– Мне трудно оценивать сегодняшнюю ситуацию, потому что многих деталей я не знаю, но главное, что Питер развивался, кстати, в отличие от Москвы, по единому Генеральному плану. Это было заложено еще первым архитектором Петербурга – Леблонном. А сейчас у меня создается впечатление, что сегодня возникла некоторая стихийность в застройке города. Мы слышим о проблемах уплотнительной застройки, вызывающей большой общественный резонанс. По всей видимости, это связано с нехваткой инженерно подготовленных территорий для массового строительства.

– И последнее: что Вы можете сказать о профессии строителя?

– Строитель – созидательная профессия. Сегодня строительство превратилось в доходный вид бизнеса, где главным результатом стало больше заработать, получить прибыль. Но то, что сделали строители в советское время, трудно переоценить и забывать об этом нельзя. Достаточно сказать, что в 1960–1980 годы мы построили 800 новых городов. Одно это уже может показать величие труда строителей.

Беседу вел В.П. Бобченко, заслуженный и почетный строитель РФ



Главленинградстрой, с момента создания которого прошло 50 лет, сегодня как организация уже не существует. Но из истории нашего города его вычеркнуть невозможно, потому что остались десятки застроенных кварталов, уникальных объектов, построенных им. Остались люди, чьими руками, умом и трудом они создавались.

Было бы неправильно и несправедливо сегодня не вспомнить об этом и не поблагодарить ветеранов Главленинградстроя за тот огромный, проделанный ими труд.

Главленинградстрой был школой и кузницей строительных кадров. Целый ряд специалистов приобрели широкую известность и общественное признание.

Сегодня во многих организациях можно увидеть главленинградстроевских питомцев, которые еще продолжают трудиться и передавать эстафету строительного опыта молодому поколению строителей.

Ю.Р. Кожуховский, президент ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга», заслуженный строитель РФ, почетный строитель России, действительный член Международной Академии инвестиций и экономики строительства

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 24
ЕВГЕНИЙ РЕЗВОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО «СТРОЙТРЕСТ»

То, что мы испытали,
словами не выразишь

ЦИФРА НОМЕРА

2

млн кв. метров жилья

будет сдано в Петербурге
к декабрю 2005 года

ОПРОС НОМЕРА

Какие чувства вы испытываете в связи с 60-летием Победы?

Таким был вопрос, заданный исследовательским холдингом ROMIR Monitoring респондентам. Как показали результаты опроса, треть респондентов (33 процента) испытывают в первую очередь чувство благодарности участникам войны, спасшим страну от порабощения. Еще 28 процентов сказали о своем чувстве гордости за страну, победившую фашизм, а 10 процентов скорбят о миллионах жертв. При этом 28 процентов участников опроса ощущают унижение за сегодняшнее нищенское положение страны-победительницы.

У молодого поколения респондентов преобладают в основном чувства гордости за страну-победительницу (38 процентов) и благодарности ветеранам (40 процентов). А более 30 процентов опрошенных в возрасте от 35 лет и старше говорили об унижении, которое они ощущают в связи с нищенским положением страны. 15 процентов респондентов пенсионного возраста сказали о чувстве горечи за огромные жертвы, понесенные нашим народом.

Пять лет назад, в канун 55-летия Победы, ROMIR Monitoring задавал своим респондентам аналогичный вопрос. Отметим, что за пять лет отношение и чувства россиян практически не изменились.

В то же время 75 процентов россиян уверены, что мы победили в Великой Отечественной войне благодаря стойкости и мужеству советского народа. Вместе с тем представители старшего поколения склонны отдавать лавры победы мощи Красной Армии и умелому руководству Сталина. Тогда как респонденты в возрасте от 18 до 35 лет особо отмечают воинские таланты отдельных полководцев, вспоминают о суровых зимах 40-х годов и говорят о превосходстве нашей военной техники. Заслуги Сталина оценили только 6 процентов респондентов из этой возрастной категории. Столько же участников опроса упомянули об ошибках Гитлера. Респонденты старшей возрастной категории говорили о просчетах немецких военачальников в два раза реже.

Удивить строительным бумом



В Москве 4 мая прошла рабочая встреча Владимира Путина с Валентиной Матвиенко. Губернатор рассказала о перспективных планах развития Петербурга.

Так, по словам Валентины Матвиенко, темпы роста экономики в прошлом году составили 14 процентов. Ну, а в этом году, город готов удивить строительным «бумом» – до декабря будет сдано более 2 млн кв. метров жилья, что перекрывает даже рекордные показатели советских времен. Хорошая перспектива и у промышленного строительства – начались работы по возведению сборочных цехов компании «Тойота», уже в этом году откроется новый завод по производству электроники. Кроме того, подписано соглашение с концерном «Бош-Сименс» о строительстве завода по производству холодильников.

Отдельной темой стала подготовка Петербурга к празднованию Дня Победы. Валентина Матвиенко рассказала обо всех социальных

программах, которые власти реализовали в преддверии юбилея и о том, какие торжества ждут горожан и гостей Северной столицы в майские дни.

Комментируя итоги встречи с президентом, Валентина Матвиенко рассказала, что «президент интересовался ситуацией в городе, реализацией крупных инвестиционных проектов, тем, как идет выполнение 122 закона. Он подписал по моей просьбе поручение правительству о реализации проекта строительства Западного скоростного диаметра. Президент поддержал идею празднования 100-летия Д.С. Лихачева в 2006 году на общегосударственном уровне. Владимир Владимирович заинтересовался тем, как город подготовился к празднованию юбилея Победы и передал самые теплые поздравления ветеранам войны ко Дню Победы».

«Я также доложила президенту об экономической ситуации в городе. Позитивные тенденции прошлого года закрепились и в этом году. Темпы роста в I квартале составили

117 процентов. Это дает нам основание надеяться на то, что мы выполним принятый государственным правительством план социально-экономического развития», – сообщила Валентина Матвиенко.

Губернатор встретила также в Москве с председателем Правительства России Михаилом Фрадковым и поблагодарила его за подписание распоряжения о строительстве Морского пассажирского вокзала. Валентина Ивановна подчеркнула, что в последние годы Петербург получает большую поддержку федерального центра в реализации крупных проектов. «В этом году федеральное финансирование крупных инфраструктурных проектов города увеличится в полтора раза. В Правительстве России есть понимание необходимости завершения строительства к 2008 году Кольцевой автодороги, Комплекса защитных сооружений, первой очереди Западного скоростного диаметра, Пассажирского морского вокзала и других проектов, крайне необходимых городу», – сказала губернатор.

МОРСКОЙ ФАСАД

Воздушный замок вместо терминала

На прошедшей неделе руководители управляющей компании «Морской фасад» провели пресс-конференцию по итогам первого открытого конкурса на выбор подрядчика для выполнения работ по образованию территории в западной части Васильевского острова для строительства морского пассажирского терминала. В конкурсе приняли участие 12 компаний, причем шесть из них объединились в Консорциум, что, собственно, и принесло им победу. Конкурс проводился во исполнение ряда решений федерального правительства, последнее из которых было подписано премьер-министром Михаилом Фрадковым буквально накануне майских праздников.

Премьер-министр распорядился принять предложение Минтранса России и Правительства Санкт-Петербурга о начале в 2005 году строительства Морского пассажирского терминала на Васильевском острове для развития морского туризма (далее – Морской пассажирский терминал). Причем, строительство причальных сооружений и береговых объектов МПТ должно осуществляться за счет внебюджетных источников. Правда, федерация тоже не останется в стороне. Обещано выделить 6 млрд рублей в ближайшие четыре года, в том числе во II квартале нынешнего года порядка 100 млн рублей, а до конца года – еще 0,5 млрд. На эти деньги Консорциум, выигравший конкурс, уже в июле займется дноуглубительными работами и намыванием территории в 146 га, на которых и будет возведен Морской пассажирский терминал (непосредственно 16 га). Строительство планируется завершить в десятилетний срок, а первая очередь из трех причалов будет сдана в 2008 году. И уже в этом же году город сможет принять первых туристов на новом вокзале. В дальнейшем будет построено еще четыре причала.

В составе консорциума-победителя значатся известные строительные фирмы, как российские, так и зарубежные. Это компания Van Oord and Marin Contractors BV, ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой», ЗАО «Балтдрага», ООО Корпорация ПТПС», ЗАО «Портовый флот» и ЗАО «Балтийская дноуглубительная компания». В течение ближайшего месяца

ФГУП «Росморпорт» проведет еще два конкурса на выбор подрядчика для выполнения дноуглубительных работ (срок сдачи документов 11 мая 2005 года, вскрытие конвертов – 12 мая) и для сопутствующих работ (последний день приема документов 5 июня 2005 года и вскрытие – 6 июня). На сегодня, по словам руководства УК «Морской фасад», заявки подали уже более 20 фирм.

На этом, в принципе, пресс-конференцию можно было бы и завершить, если бы, с одной стороны, не дотошность журналистов, а с другой – некомпетентность руководства УК. В ходе диалога выяснилось, что проекта пока еще нет, его только планируется разрабатывать в увязке с развитием всей западной оконечности Васильевского острова, в том числе с ЗСД. К примеру, вице-президент компании Валерий Фотченков уверял присутствующих в том, что ЗСД по всей территории Васильевского острова будет исполнен в тоннельном варианте, а по некоторым сведениям магистраль будет только частично углублена и фактически оторвет новые территории от «материковой» части, что создаст трудности для перевозки 2,5 млн туристов, которые по прогнозу будут приезжать к нам морем. Мосты в этом случае будут построены в двух-трех местах.

Другая проблема – необходимость, как минимум, 3–5 лет для утрямки намывной территории. Иначе качество всего возведенного на ней никто не сможет гарантировать. Эту проблему отметили сразу: все здания будут строиться на сваях, а значит плотность намывной территории не имеет значения. Кроме того, будут применяться современные технологии для ускоренной консолидации грунтов, почерпнутые из опыта развитых европейских стран – Франции, Голландии, Испании, Италии – виброуплотнение и виброкосмос.

На вопрос, почему компания «Морской фасад Санкт-Петербурга», созданная для разработки проекта, стала называться по-другому, президент УК «Морской фасад» Шавкат Карыниязов объяснил, что это не переименование, а создание новой структуры, которая будет только управлять. А разработкой проекта продолжит заниматься «Морской фасад Санкт-Петербурга». Ни руководство управляющей компании, ни представитель городской администрации – заместитель начальника Управления инвестиционных проектов Алексей Кайдалов – не пожелали рассказать об инвесторах, кото-



рые согласились финансировать столь неоднозначный проект. Аргументировали это тем, что переговоры еще не завершены.

Нет никаких сведений, когда будет разработан и утвержден архитектурно-планировочный проект самого здания МПТ, не говоря уже о жилищном и деловом строительстве, которое планируется в этой части города. На гидротехнические сооружения потребуются \$441 млн, из которых только \$200 млн выделит федеральное правительство, остальное надо найти у инвесторов. Но ведь это только гидротехнические сооружения.

Не решен вопрос собственности: кому будет принадлежать земля? Сейчас, как водная территория, она является собственностью федерации. А когда станет сушей? По словам Валерия Фотченкова, тогда она будет переведена в землю поселений и передана региону. А кто станет владельцем строений? Управляющая компания? Инвесторы? Будет ли город определять, что строить на данной территории (общая площадь намыва составит 450 га, 146 – под МПТ, остальное – под жилищно-деловое строительство)?

Между тем, своим распоряжением Михаил Фрадков велел до 17 мая 2005 года Минтрансу России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти представить в Правительство Российской Федерации предложения о сроке окончания строительства морского пассажирского терминала, объеме необходимых капитальных

вложений, выделяемых за счет средств федерального бюджета на строительство объектов – подходящего канала, акватории и пункта пропуска через государственную границу – и реконструкцию участка морского фарватера, систем безопасности и средств навигационного обеспечения, а также о назначении государственного заказчика строительства Морского пассажирского терминала. А в двухмесячный срок – о закреплении имущественных прав инвесторов на создаваемые объекты Морского пассажирского терминала.

Кроме того, уже сейчас верстается бюджет, в который необходимо заложить выделение государственных капитальных вложений на строительство объектов Морского пассажирского терминала на следующий год в соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство Морского пассажирского терминала. А проектной-то документации пока и нет. Есть только технико-экономические обоснования, утвержденные Главгосэкспертизой 30 марта. Неподготовленность вопроса, торопливые заявления руководителей о том, что все будет хорошо (главное, деньги из центра выбили), нежелание отвечать на элементарные журналистские вопросы относительно сроков, планов, проектов и их реализуемости оставляют смутное ощущение нереальности происходящего.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТРАНСПОРТ

Монополия на перевозки сохранится

Объявляя в конце прошлого года о реформировании транспортной системы города, правительство рассчитывало, что к середине нынешнего года эта отрасль выйдет на полную окупаемость. Однако этого не случилось.

Ни увеличение тарифов до 10 рублей за поездку, ни отмена льгот, ни приобретение подвижного состава более чем на 1 млрд рублей, ни разрешение на совмещение коммерческих и социальных маршрутов не способствовали доходности главного перевозчика – ГУП «Пассажиравтотранс». Более того, по словам председателя бюджетного комитета Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимира Барканова, убыточность транспортной отрасли растет, и в настоящее время необходимо будет вносить корректировки в бюджет с целью увеличения дотаций. Депутатам это не нравится. Они уверены, что произошедшее – результат некомпетентности руководства Комитета по транспорту, который так разработал конкурсную документацию, что конкурс не состоялся, а значит – монополия ГУП «Пассажиравтотранс» продолжается.

Озабочены депутаты и тем, что участники конкурса (предприниматели средней руки), доверившись слову чиновника, потратили более \$14 млн на приобретение автобусов большой вместимости, которые использовать для коммерческих перевозок невыгодно, а социальных маршрутов из-за несостоявшегося конкурса они не получили. Правда, председатель Комитета Александр Дацюк на пресс-конференции заверил журналистов, что с пятью компаниями, купившими подвижной состав, будут заключены договоры методом так называемого «единственного источника». Тем не менее, депутаты полагают, что проблемы такой подход не устранил. Потому что главная задача – реформирование транспортной отрасли – не решена. Владимир Барканов подчеркнул: «Мы надеялись, что конкурс состоится, ведь его проведение имело три основных цели: улучшение качества работы по перевозке пассажиров, сокращение бюджетных расходов на транспорт и привлечение инвестиций в экономику города». А сегодня мы опять находимся в той же ситуации, когда инвести-



ции в отрасль не идут, качество перевозок оставляет желать лучшего, а непрофессионально управляемое предприятие требует дотаций, угрожая параличом всей транспортной системы. И виноват в этом, полагают депутаты, Комитет по транспорту. «У меня нет ни тени сомнений в том, – говорит председатель БФК, – что конкурсная документация была подготовлена непрофессионально и представляла из себя суррогат, направленный, во-первых, на поддержку ГУП «Пассажиравтотранс», и, во-вторых, на неправомерное смешение социальных и коммерческих маршрутов, что, в конечном итоге, и привело к известному решению арбитражного суда».

Тем не менее, депутаты не намерены требовать снятия председателя Комитета по транспорту. Зато вотум недоверия в этой связи может быть инициирован в отношении вице-губернатора Олега Виролайнена. По словам Барканова, решение об этом сейчас созревает в одной из комиссий Законодательного собрания. По его мнению, конкурс среди перевозчиков стал прекрасной иллюстрацией того, как плохо исполнительная власть справляется со своими обязанностями. «Когда профессионалы готовят конкурс, то они могут организовать процесс, если захотят это сделать, – заявил он. – Но кому-то выгодно, чтобы все осталось по-прежнему, чтобы «Пассажиравтотранс» имел

прежний поток пассажирских перевозок и постоянно получал дотации из бюджета».

Руководитель КТ Александр Дацюк не разделяет озабоченности депутатов и считает, что срыв конкурса никак не отразится на желании перевозчиков в дальнейшем иметь дело со Смольным: «Я считаю, что перевозчики, которые уже приобрели подвижной состав, видят желание города сотрудничать с ними. Кроме того, те инвестиции, которые они уже сделали, будут залогом их успеха при участии в конкурсе». Вообще, по мнению Александра Дацюка, транспортная отрасль развивается вполне успешно. По его словам, в ближайшее время на улицы выйдут 150 новых автобусов большой вместимости. К сожалению, позиция депутатов более понятна. Ведь, если бы конкурс состоялся, то выиграли бы, прежде всего, пассажиры, так как, по словам депутата Виктора Евтухова, некоторые перевозчики, подавая заявки на конкурс, оценивали окупаемость собственной деятельности при стоимости проезда в 6-7 рублей. То есть горожане реально могли получить сниженные цены на билеты. А теперь чиновники вновь заводят речь о повышении тарифов. И причины предъявляют вполне объективные: износ транспортных средств, оборудования, необходимость повышения зарплат. Поверим?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Долг выполняется

Валентина Матвиенко проверила выполнение работ по губернаторской программе «Долг» в Санкт-Петербургском Госпитале для ветеранов войн.

Госпиталь является многопрофильным специализированным лечебно-профилактическим учреждением для лечения инвалидов и участников Великой Отечественной войны, других военных конфликтов, блокадников, жителей блокадного города. В рамках программы произведен ремонт фасадов двух зданий Госпиталя, выполнено благоустройство зеленой зоны, произведено частичное асфальтирование территории общей площадью 5380 кв. метров. Приобретен гематологический анализатор для клинической лаборатории на сумму 600 тыс. рублей.

В Госпитале установлено уникальное медицинское оборудование, такое же, как в лучших медицинских учреждениях Европы. Медицинское обслуживание пациентов обеспечивают специалисты высокой квалификации. В госпитале работают пять докторов и 17 кандидатов медицинских наук, шесть заслуженных врачей России, 138 врачей и 320 медицинских сестер, имеющих высокую квалификационную категорию. Санкт-Петербургский Госпиталь для ветеранов войн в 2005 году занял первое место в конкурсе «Лучший госпиталь для ветеранов войн в России».

Губернатор подчеркнула, что «губернаторская программа «Долг» не завершается 9 мая, особенно в отношении Госпиталя для ветеранов войн, шефство над которым взяли наши строительные организации. До конца года должны начаться работы по ремонту операционного блока».

«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.

СОВЕЩАНИЕ

Конкретные решения

На днях в Правительстве Санкт-Петербурга прошло совещание, посвященное обсуждению вопросов, связанных с вступлением в силу федеральных законов в сфере градостроительной деятельности.

Среди участников совещания были вице-губернаторы Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, Юрий Молчанов, Олег Виролайнен, руководители профильных комитетов – КГА, Комитета по строительству, Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, КУГИ, Жилищного комитета, органов надзора, а также представители строительного сообщества города – члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

В целях урегулирования действия принятых федеральных законов на территории Санкт-Петербурга, правительство города созданы три рабочие группы: под руководством Юрия Молчанова по вопросам долевого участия в строительстве объектов недвижимости; под руковод-

ством Олега Виролайнена по вопросам, входящим в сферу действия Жилищного кодекса; под руководством Александра Вахмистрова по вопросам, входящим в сферу действия градостроительного кодекса и предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости. Каждая рабочая группа готовит план деятельности по закрепленному кругу вопросов.

Решено, что до 10 мая в качестве нормативного документа, разрешающего осуществлять инвестиционную деятельность в форме долевого строительства, будет подготовлен проект постановления правительства о порядке применения постановлений Правительства Санкт-Петербурга, изданных до 1 апреля о проектировании, строительстве и реконструкции объектов недвижимости.

На ближайшее время намечена совместная встреча с руководителем Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и ЛО и разработка ряда мероприятий, позволяющих упростить и ускорить порядок регистрации договоров, в том

числе и договоров долевого участия. Планируется проведение консультаций с налоговой инспекцией Санкт-Петербурга о порядке начисления НДС в случаях заключения договоров долевого участия в строительстве.

В части взаимоотношений с инженерными ведомствами города (а это выдача технических условий, тарифы, вопросы передачи сетей в эксплуатацию) планируется проведение совещания для выработки предложений по подготовке нормативных актов. По результатам общения предложений будут приняты соответствующие постановления Правительства Санкт-Петербурга.

Еще один вопрос, который обсуждали участники совещания – подготовка нового типового договора между городом и застройщиками. Подготовленный КУГИ новый проект инвестиционного договора согласовывается с учетом предложений застройщиков.

Среди других затронутых тем – расчет размера стартовой цены торгов на земельные участки и порядок рассмотрения градостроительной документации.

Участники совещания обсудили информацию, предоставленную первым заместителем председателя КУГИ Алексеем Чичкановым о порядке проведения торгов и снижении стартовой цены на 15 процентов в случаях, когда торги признаны несостоявшимися. Председатель КГА Александр Викторов проинформировал о принятых Комитетом сроках разработки и выдачи временных регламентов застройки в течение 21 дня. Совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ведется работа по регламентации лакун в составе нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга, в рамках которого до 01.07.2005 будет уточнен и утвержден список лакун.

В заключение участники совещания остановились на создании в Санкт-Петербурге единой структуры по контролю за ведением строительства в городе. Работа по реорганизации Управления государственной вневедомственной экспертизы полностью завершена, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2004 №1747 создана Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга как очередной этап по созданию «единого окна».

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

ОБЗОР

Цены падают, продажи тоже

В январе-феврале этого года объем продаж оказался на 14 процентов ниже, чем в предыдущих двух кварталах. Наблюдается постепенное увеличение доли квартир, непроданных к моменту сдачи объекта. Сегодня доля таких квартир составляет около 10 процентов. И это несмотря на то, что среднерыночная цена продажи квартир по итогам марта снизилась на 1 процент.

В I квартале этого года на первичном рынке Санкт-Петербурга дальнейшего увеличения объемов строительства не произошло. Количество первичных обращений покупателей с января по апрель плавно возрастало. А вот активность продаж после естественного снижения в январе едва вернулась к ноябрьскому уровню. При этом ряд застройщиков провели сезонные кампании по стимулированию сбыта, сопровождавшиеся прямым или косвенным понижением цены. Например, потенциальным покупателям предлагали бонусы в виде «бесплатных» метров, ну, или автомобиля. Вследствие этого среднерыночная цена по итогам марта понизилась на 1 процент. По прогнозам специалистов, дальнейшая динамика цен будет зависеть от того, как будут меняться цены вторичного рынка. Ведь активность дольщиков всегда зависела от соотношения цен на «первичке» и вторичном рынке. Сегодня этот разрыв сократился до минимально возможного значения. А значит в случае дальнейшего падения цен на готовые квартиры упадет и стоимость долевки. Пока же, в феврале-марте цены заключенных сделок стабилизировались.

КИРПИЧ УМИРАЕТ

В I квартале объем первичного рынка несколько сократился. Но это снижение носит обычный сезонный характер. Тем не менее, за счет увеличения доли непроданных квартир объем предложения увеличился. На конец квартала оценка площади жилья, находящегося в продаже, составляет 3,2 млн кв. метров. В 2005 году администрация планирует объем ввода жилья на уровне 2,3 млн кв. метров. Анализ распределения площадей объектов первичного рынка по заявленным срокам сдачи показывает, что цифра вполне реалистична, учитывая, что несмотря на все рыночные перипетии массового переноса сроков не происходит. После сдачи в конце прошлого года ряда объектов в структуре предложения резко сократилась доля кирпичного домостроения. Кирпичные дома неумолимо вытесняются с рынка монолитной и смешанными технологиями и постепенно превращаются в нишевой продукт для консерваторов. Среди районов города по предложению сохраняет лидерство Приморский. На второе место вновь вышел Фрунзенский район. Третье делят Выборгский и Московский. Постоянный аутсайдер – Адмиралтейский район, активность девелоперов в нем очень низкая. Типовая структура предложения в строящихся объектах соответствует структуре спроса и за последние два года стала уже неизменной. Наиболее распространенное соотношение 1-2-3-комнатных квартир сохраняется на уровне 50–30–20 процентов. При этом доля 1-комнатных квартир в структуре заключенных постепенно снижается. Говорить о тенденции пока рано, но, судя по наблюдениям за продажами в целом ряде объектов, ликвидность 1-комнатных и 2-комнатных квартир постепенно сближается. Возможно, в течение ближайшего года мы будем наблюдать некоторое насыщение рынка однокомнатными квартирами.

Наблюдается постепенное увеличение доли квартир, непроданных к моменту сдачи объекта. В среднем аналитики оценивают ее

на уровне 10 процентов, но по отдельным домам она достигает и существенно больших величин. Есть пример, когда в объекте, вводимом в текущем квартале, остались нерезализованными почти 40 процентов квартир. Такие ситуации возникают, прежде всего, в территориальных зонах, где одновременно строится большое количество объектов одного ценового сегмента, особенно если такая территория относится к зонам т.н. «закрытого» (локального) спроса.

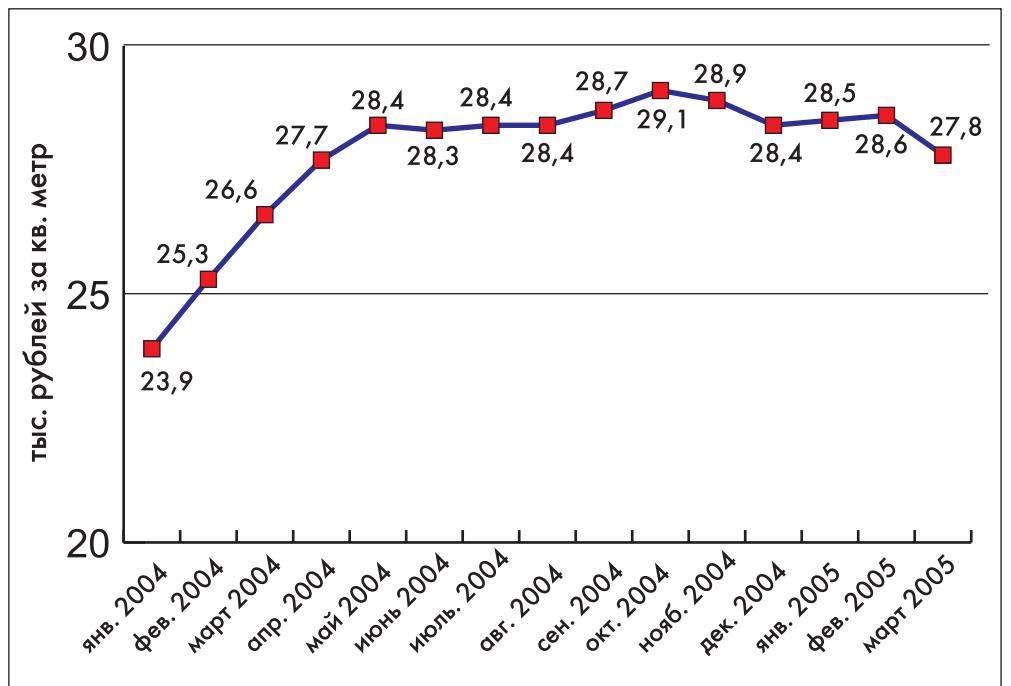
СКИДКА В \$13 С МЕТРА

Описанное выше сезонное снижение спроса вынудило многих застройщиков пойти на меры по ценовому стимулированию продаж. Эти мероприятия отразились на среднерыночной цене к марту – после трехмесячной стабилизации она понизилась на \$13 за кв. метр. На начало апреля средняя цена жилья массового спроса в кирпичных и монолитных домах составила \$1021 за кв. метр, в панельных и монолитно-панельных – \$924 за кв. метр. Снижение цен было достаточно равномерным по всем типам домов и зонам спроса (за исключением элитного сегмента).

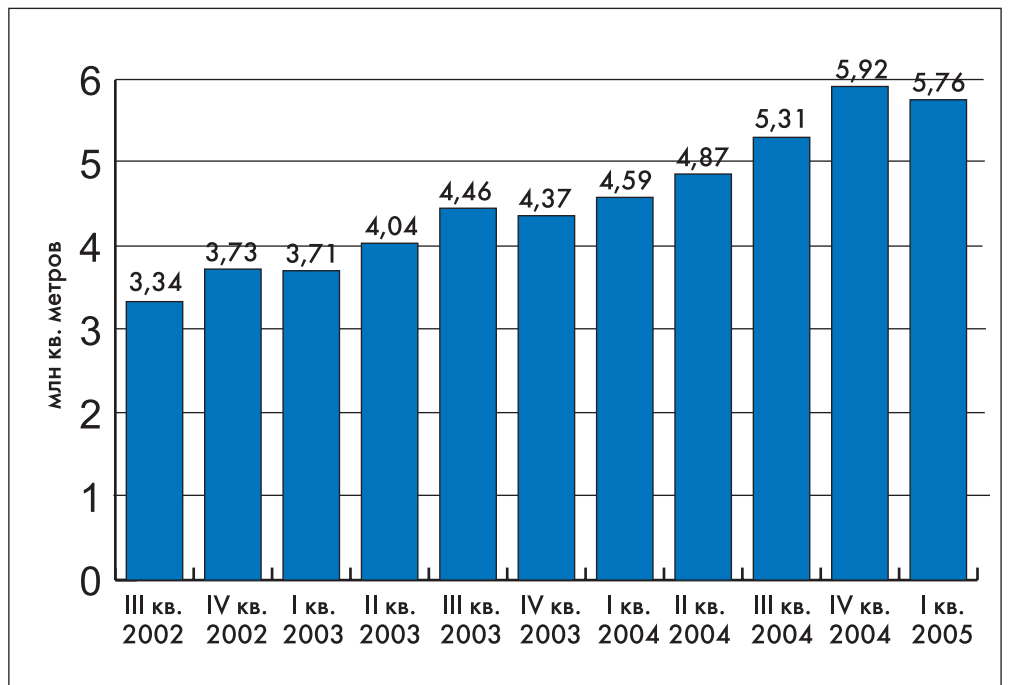
ЦЕНЫ «ВТОРИЧКИ» ОСТАНОВИЛИСЬ

После периода осенней дифференциации объектов, сопровождавшейся активной корректировкой цен и снижением среднерыночной цены, в декабре цены предложения стабилизировались и до начала апреля оставались практически неизменными. Испытавшие наибольшее снижение 1-комнатные квартиры в «хрущевках» и «старой панели» практически перестали дешеветь с декабря. Этот тип жилья, оставаясь наиболее доступным по цене, всегда был одним из лучших индикаторов рыночных тенденций. Стабилизация цен в этом сегменте означает выход рынка в равновесное состояние, которое может либо стать промежуточным, либо зафиксироваться на относительно длительный период. При этом наиболее дешевые типы жилья, снизившись в цене, «потянули» за собой более качественное жилье, хотя резкого снижения здесь не произошло. Разрыв между средней ценой заключенных сделок и ценой предложения, в декабре сократившийся, в начале года снова возрос – цена сделок на 3–5 процентов ниже цены предложения. В I квартале произошло снижение средней цены сделок с комнатами и 1-комнатными квартирами, 2-комнатные квартиры незначительно колебались в цене, 3-комнатные квартиры показывали возрастающий тренд.

Одновременно завершился процесс изменений в структуре предложения вторичного рынка, происходивший во втором полугодии 2004 года. Структура предложения в I квартале 2005 года практически не изменилась. Можно предположить, что ситуация, как и полугодием раньше, на первичном рынке стабилизировалась, достигнув рыночного равновесия. Активность вторичного рынка в целом сейчас на 25 процентов ниже, чем в период ажиотажа рубежа 2003–2004 годов и очень близка к показателям 2002 и 2003 годов. При этом от агентств недвижимости звучит информация о снижении объема сделок,

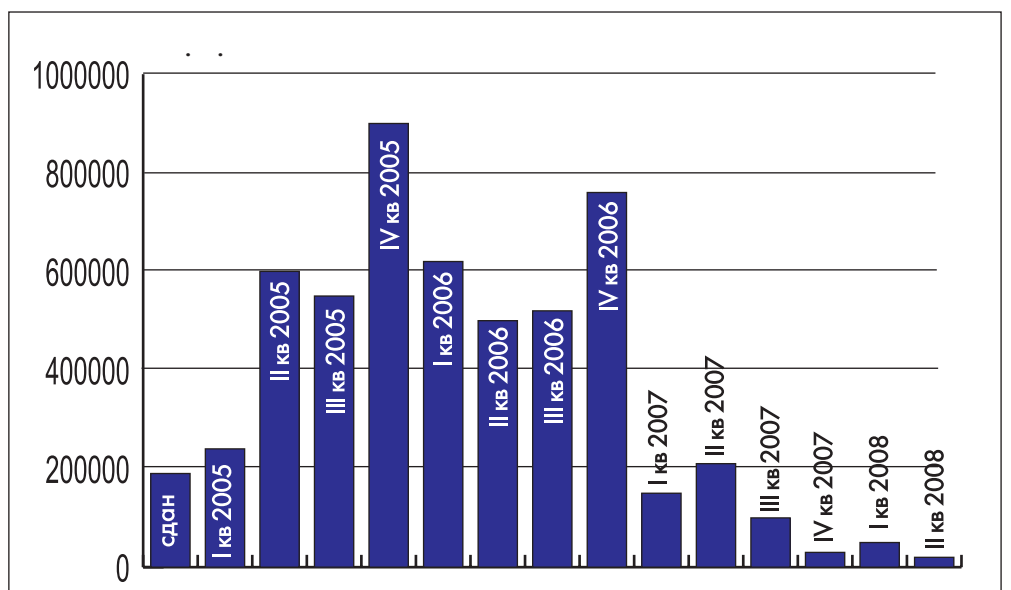


Динамика цен на жилье массового спроса (в рублях)



Суммарная общая площадь квартир в строящихся домах.

В эту величину не входят площади объектов, в которых продажи квартир уже завершены или еще не начаты. Диаграмма не является оценкой площади жилья, находящегося в продаже



Суммарная площадь объектов первичного рынка

которая подтверждается фактическими данными. Возможны две причины. Первая – изменение поведения потребителей, отказ от услуг агентств в пользу частных маклеров или самостоятельного проведения операций с недвижимостью. Вторая – увеличение количества игроков на рынке, что при относительно неизменном объеме спроса ведет к его расфокусировке между многочисленными

участниками рынка. В структуре сделок в I квартале резко увеличилась доля 2-комнатных квартир, заметно превысив количество сделок с другими типами квартир. Это вполне объяснимо: в настоящее время 2-комнатные квартиры – один из немногих типов «вторичного» жилья, который может успешно выдерживать конкуренцию со стороны строящихся домов.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

В I квартале увеличения объемов строительства не произошло

ТЯЖБЫ

Жители начинают и пока проигрывают

Действия петербуржцев, протестующих против уплотнительной застройки, постепенно принимают цивилизованную правовую форму. На днях жители Красногвардейского района Санкт-Петербурга встретились со своими оппонентами в суде.

Когда жители квартала 26 Малой Охты узнали, что на территории сквера, находящегося рядом с их домами, будет построен 13-этажный жилой дом, они обратились в районный суд. Ответчик – Правительство Санкт-Петербурга. Еще одна заинтересованная сторона – ЗАО «Петербургстрой Skanska», являющаяся застройщиком спорной территории.

ПОЛНАЯ ЗАКОНОПОСЛУШНОСТЬ

Согласно постановлению №1152 Правительства Санкт-Петербурга от 22 сентября 2004 года на участке между ГМА имени Адмирала С.О. Макарова и домами 96 по улице Стахановцев и 846 по Малоохтинскому проспекту разрешено проектирование и строительство высотного жилого дома. Жители высказались против этого проекта на том основании, что новое здание нарушит ансамбль пятиэтажек в стиле «сталинский ампи́р» и будет претендовать на роль архитектурной доминанты в панораме, открывающейся от Александровской Лавры. Также инициативная группа жильцов уверяет, что ансамбль домов 82–96 по Малоохтинскому проспекту и набережной Большой Невы внесен в «Список

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность». Проектируемая новостройка, по мнению жителей, не вписывается в высотный регламент территории (42,6 метра вместо максимально допустимых 32).

Кроме того, жители, основываясь на полученных от специалистов бюро Генплана КГА данных, считают, что высотное здание должно определяться не как «внутриквартальная застройка», а как «здание по уличному фронту».

В свою очередь ЗАО «Петербургстрой Skanska» называет проект именно «внутриквартальной застройкой», соответствующей высотному регламенту на данной территории, и ни о каких нарушениях речи идти не может. «Наша позиция изначально строилась на полном соблюдении законодательных

норм, всех правил подготовки инвестиционно-тендерной и разрешительной документации, которая существует в Российской Федерации и Санкт-Петербурге», – сообщил директор по развитию компании Олег Барков.

Еще одним камнем преткновения стал сквер, часть которого должна превратиться в стройплощадку. Жители утверждают, что этот сквер еще по Генеральному плану 1937 года планировался как рекреационная зона. Застройщик же, основываясь на том же Генплане, говорит о том, что на этом месте планировалась застройка, осуществление которой не выполнено.

ЗЕЛЕНЬ – НЕ ДЕКОР, А ЗАЩИТА

«Наш квартал находится на пересечении напряженнейших магистралей города. Малоохтинский проспект, где собственно и находятся эти здания – это магистраль федерального значения, по которой в Россию въезжает весь скандинавский транзит, – говорит Татьяна Красавина, представляющая в суде жителей 26 квартала. – Вторая магистраль – Заневский проспект, по которому идет грузовой транспорт через Неву. И вот в этом экологически напряженном районе собираются снести около 200 деревьев. Мы считаем, что это преступление, потому что зелень в нашем квартале является не декором, а эколого-акустической защитой жителей. Поскольку помощи от муниципалитета добиться было невозможно, мы затратили на благоустройство сквера 300 тыс. рублей».

Между тем в ходе реализации проекта не нарушаются даже нормы по озеленению. По данным «Петербургстрой Skanska», площадь зеленых насаждений на участке составляет 8,5 кв. метров на человека. Однако между законом о зеленых насаждениях и гигиеническими нормами существует противоречие. 6 кв. метров, прописанные в законе, – это более чем в три раза меньше той цифры, которую называет Управление садово-парковым хозяйством Санкт-Петербурга – 21 кв. метр. Но в этом несоответствии, опять же, нет вины застройщика.

К сожалению, не удалось выслушать ответчика – городское правительство. Его представители в резкой форме отказались от любых комментариев. Более того, они посчитали, что их имена являются судебной тайной.

Перед началом судебного заседания мы попросили Олега Баркова сделать прогноз относительно решения суда. «Мы убеждены на 100 процентов, что решение будет принято в нашу пользу», – ответил он. И оказался прав: иск жителей 26 квартала Малой Охты был отклонен. Но жители не смирились с поражением и будут обжаловать решение Красногвардейского районного суда в городском суде.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



ЖИЛЬЕ

Областная доступность

Правительство Ленинградской области объявило о начале реализации пилотных проектов по обеспечению населения жильем по доступным ценам. Первым стал Гатчинский район.

Проекты будут реализованы в рамках региональной целевой программы, которая объединяет уже разработанные программы «Жилье для молодежи», «Переселение граждан РФ, проживающих на территории Ленобласти, из ветхого и аварийного жилищного фонда», «Социальное развитие села», «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования».

Девять муниципальных образований области, в частности Тосненский, Гатчинский, Кировский, Всеволожский и другие районы предложили свои площадки. Но Гатчинский район оказался первым, где начнется расселение ветхого и аварийного и строительство нового жилья.

Как считает председатель Комитета по строительству Ленинградской области Олег Алимпов, на примере пилотных проектов в Гатчинском районе, будет наглядно показано, как можно решить проблему обеспечения населения жильем по доступным ценам.

Характерно, что первые шаги сделаны без привлечения бюджетных средств. «Мы будем выделять субсидии непосредственно людям, которые подходят по параметрам для участия в областной программе «Доступное жилье», – сообщил Олег Алимпов.

Правительство Ленобласти планирует выделять в качестве субсидий для молодежи, сельских жителей и работников бюджетной сферы деньги в расчете 10,8 тыс. рублей за кв. метр. При этом предполагается, что стоимость построенного жилья будет составлять \$400–450 за кв. метр. Недостающую часть средств (порядка \$100 за кв. метр) человек сможет взять в кредит в банке. Уже сейчас заключено соглашение о взаимодействии с 19 банками, которые проявили интерес к областной жилищной программе. В настоящее

время земля продаваться не будет, чтобы минимизировать затраты на строительство (стоимость земли не будет включаться) и сохранить ценовую планку на данном уровне.

По словам заместителя главы МО «Гатчинский район» Андрея Слесарева, по конкурсу выбраны две компании для участия в реализации программы в Гатчинском районе – ЗАО «Город» и ЗАО «Севзапспецавтоматика». ЗАО «Город» принимает участие в проектировании и строительстве жилья в поселке Войсковицы, который находится в 13 километрах от Гатчины. Здесь есть все условия для застройки: инженерная инфраструктура, благоустроенная территория, дороги, строительная база. А наличие промышленных предприятий в непосредственной близости не только обеспечит население работой, но и может привлечь интерес потенциальных инвесторов к дальнейшей застройке в поселке. ЗАО «Город» в мае планирует подготовить архитектурный проект с различными вариантами, чтобы человек мог выбрать квартиру, ориентируясь на свой вкус и кошелек, при возможности заплатить за более дорогой вариант.

Фронт работ ЗАО «Севзапспецавтоматика» – поселки Сиверский и Верево. В этих поселках существует проблема обеспечения инженерными коммуникациями. Представители ЗАО «Севзапспецавтоматика» рассказали, что достигнуто и подписано соглашение с ОАО «Адмиралтейские верфи» о прокладке газопровода в поселке Сиверский. Там находится шесть домов, не пригодных для проживания, необходимо расселить 500 человек. На первом этапе планируется переселить людей из двух домов и провести их реконструкцию. Обследования несущих конструкций показали, что фундаменты и стены зданий сохранились в хорошем состоянии.

Для привлечения дополнительных средств и обеспечения инженерными сетями в поселке Верево ведутся переговоры с коммерческими фирмами, планируется построить АЗС, мини-отель, МакДональдс. В июне специалисты ЗАО «Севзапспецавтоматика» планируют закончить рабочее проектирование.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

В Ленобласти начаты проекты по обеспечению населения жильем по доступным ценам

Министерство юстиции РФ зарегистрировало Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам России (ФСФР) №6550 от 26 апреля 2005 года, утверждающий положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг. В новом положении отменяется правило о раскрытии информации в ленте новостей «до 10 часов утра» любого дня, в течение которого осуществляется такое раскрытие. Отменяется правило об уведомлении организатора торговли на рынке ценных бумаг о намерении и содержании раскрываемой информации не менее чем за 30 минут до ее раскрытия в ленте новостей; отменяется обязанность эмитентов направлять в ФСФР России копию сообщения, направленного в ленту новостей. Документ вступит в силу по истечении 10 дней с даты его официального опубликования.

ФСФР утвердила положение о специалистах финансового рынка и направила его на регистрацию в Минюст. Положение устанавливает новый порядок аттестации специалистов финансового рынка. Одна из главных его новаций – распространение квалификационных требований на кредитные организации, осуществляющие деятельность в сфере регулирования ФСФР России. Работникам таких организаций, выполняющим функции руководителя (зам. руководителя) подразделения, непосредственно обеспечивающего осуществление деятельности на финансовом рынке, контролера или специалиста, необходимо будет в течение года с даты вступления в силу приказа ФСФР получить квалификационные аттестаты.

Санкт-Петербургский филиал ОАО «Альфа-банк» снизил ставки по депозитам в рублях для физических лиц. По рублевым вкладам процентные ставки были уменьшены на 0,25–1 процент годовых.

Промышленно-строительный банк с 11 апреля уменьшил ставки по некоторым депозитам в рублях для физических лиц на 0,25–1 процент годовых. По вкладам в иностранной валюте процентные ставки остались без изменений.

Петербургский филиал АБ «Газпромбанк» будет участвовать в крупномасштабных проектах, реализуемых ОАО «Газпром» на Северо-Западе РФ. Речь идет о строительстве Северо-Европейского газопровода, а также о возведении завода по производству сжиженного газа.

КРЕДИТОВАНИЕ

Новые цели для ипотеки



Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) представило новую стратегию развития на ближайшие три года, согласно которой к 2008 году АИЖК полностью прекратит выкупать у банков непосредственно ипотечные кредиты. Вместо этого агентство намерено начать скупку длинных ипотечных банковских облигаций. По замыслу реформаторов новая схема должна помочь банкам в рефинансировании ипотечного кредитования.

По словам исполнительного директора АИЖК Дмитрия Глазунова, новая система работы АИЖК предусматривает выпуск банками двух видов банковских ипотечных облигаций. Первый вид бумаг, имеющих срок размещения три-четыре года, предлагается продавать на свободном рынке, а облигации с более длительным сроком обращения до 17 лет обязуется выкупать непосредственно АИЖК. Для этого агентство планирует выпустить собственные бумаги, подкрепленные госгарантиями. Более

того, представители АИЖК добиваются, чтобы бумаги агентства могли приобретать пенсионные фонды.

Фото: Владислав Назаров, генеральный директор СПИА: «Мы будем работать по схеме, которую утвердит АИЖК, и одновременно подыскиваем новые источники финансирования»

По расчетам специалистов агентства до 2010 года государство может зарезервировать на эти цели порядка 263 млрд рублей на гарантии по бумагам агентства, и 33 млрд внести в его уставный капитал. «Необходимо сказать, что концепция ипотечного рефинансирования, внесенная в правительство Министерством экономического развития, практически всеми ведомствами согласована, и серьезных проблем с ее принятием возникнуть не должно», – говорит глава АИЖК Александр Семеняка. Однако дожидаться полного одобрения новой концепции правительством в агентстве явно не собираются. Уже готовится выпуск собственных

ипотечных бумаг на 3 млрд рублей. По словам Александра Семеняки, бумаги будут размещаться двумя траншами. Один – сроком до пяти лет, второй – до 27 лет, который АИЖК позднее выкупит обратно.

Приобретенные до сего момента агентством пулы кредитов представители АИЖК надеются продать банкам. Нынешние функции по выкупу пулов ипотечных кредитов должны осуществлять сами банки, заинтересованные в накоплении пулов ипотечных кредитов, считают в АИЖК. Агентство уже ведет переговоры с несколькими такими банками по продаже части своего «ипотечного портфеля» на сумму около 6 млрд рублей.

Причина, заставившая руководство АИЖК менять всего год назад выбранные ориентиры, заключается в отсутствии у банков «длинных» ресурсов для выдачи кредитов. И такие ресурсы банкам должна дать новая система ипотечного рефинансирования, чтобы банки могли увеличить срок кредитования населения. Сейчас банки рефинансируют кредиты, продавая пулы ипотечных закладных АИЖК и друг другу.

Однако пока руководство АИЖК ищет наиболее приемлемые пути развития ипотеки, на рынке появился новый участник. Международная финансовая корпорация (IFC), входящая в группу Всемирного банка, решила финансировать российские кредитные учреждения. Деньги банкам будут предоставляться под ипотечные программы. Международная финансовая корпорация намерена выбрать пять-шесть банков, с которыми будет сотрудничать – выделять деньги на ипотечные программы, в том числе и за счет привлечения их на мировых рынках.

Принятие новой концепции может самым существенным образом изменить рынок ипотечного кредитования Санкт-Петербурга. Ведь одним из основных кредиторов на нем сегодня выступает Санкт-Петербургское ипотечное агентство. И эта структура распределяет именно деньги АИЖК. При этом, как говорит Владислав Назаров, руководитель СПИА, даже в случае принятия новой концепции ипотечное агентство Северной столицы может сохранить схему, при которой ссуды выкупаются у банков. Это может быть сделано за счет привлечения новых источников финансирования – денег ПИФов или выпуска собственных облигаций. Соответствующие переговоры уже ведутся. Одновременно СПИА будет работать и по той схеме, которую утвердит АИЖК. И уж в любом случае будут исполнены действующие договоры с банками, – говорит Владислав Назаров.

Ю Л И Я А Р Н О

ТОРГИ

Продать самому себе

Фонд имущества впервые продал право застройки небольшого участка, «полный пакет» документов по которому подготовлен в рамках конкурса. Документацию по площадке, что севернее дома 23 по проспекту Славы, готовила компания «МсДоналдс». Купила право застройки она же. А вот если бы год назад власти города не пожадничали, то количество сделок по продаже площадок с оформленными согласованиями еще шесть месяцев назад приблизилось бы к сотне.

К продаже земельных участков с подготовкой «полного пакета» документов власти города готовятся никак не меньше года. КУГИ долго разрабатывал правила, по которым нужно выбирать тех, кто будет заниматься разработкой документации, размер ми-

нимального вознаграждения. К сегодняшнему дню проведены конкурсы за право подготовки документов по 170 участкам. Казалось бы, результат вполне впечатляет. Однако, как заявил недавно Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству, в оговоренные сроки и с нужным качеством подготовлены лишь четыре пакета.

Как заявляет Владимир Жуковский, заместитель директора по экономике и финансам ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», в их организацию передано лишь два готовых пакета. Один из этих лотов только что продан «МсДоналдсу». Второй – участок под АЗС – готовится к реализации.

Таким образом, через год работы властями подготовлено лишь два участка. И это при том, что прошлым летом около 80–100 инвесторов имели на руках полный пакет документов, который они просто не успели утвердить до ликвидации инвестиционно-тендерной комиссии. Для продажи этих земель нужно было лишь оговорить условия, на которых инвесторы готовы расстаться с результатами своей работы. Осуществить такие сделки в массовом порядке, судя по всему, не

СПРАВКА

Компания «МсДоналдс» приобрела право застройки участка площадью 1374 кв. метра за \$660 тыс. (арендная плата за шесть лет). Его адрес: проспект Славы, участок 1 (севернее дома 23 по проспекту Славы). По градостроительной документации здесь можно построить ресторан.

удалось. И произошло это лишь потому, что город элементарно пожадничал. В ходе переговоров КУГИ с инвесторами стороны утвердили, что пакеты будут выкупать за 5 процентов от стоимости его продажи. Однако затем правительство посчитало, что это слишком много и предложило компаниям поучаствовать в конкурсах за право подготовки документов на общих основаниях. Чиновники решили, что уже готовую документацию можно купить с меньшими расходами. Сейчас стали видны результаты этой экономии.

Г Р И Г О Р И Й П Е С К О В

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Петродворцовый район

Ломоносовский район
(рядом с КАД)

Тел. (812) 939-93-62

СИТУАЦИЯ

Маленький участок – большие проблемы

ООО «Меридиан» разрешено продлить сроки окончания строительства бизнес-центра на Васильевском острове без применения к компании штрафных санкций. Возведение объекта было остановлено из-за начавшегося судебного разбирательства.

Инвестор возводит бизнес-центр по проекту ЗАО «Балтийская инжиниринговая компания» на участке площадью 475 кв. метров, который находится по адресу: Малый проспект, дом 50. Постановление городского правительства, разрешающее строительство, вышло в декабре 2003 года. Инвестор обязался сдать объект в апреле 2005 года, перечислить \$160 тыс. в бюджет города, а также провести обследование технического состояния соседних домов, осуществлять их мониторинг во время строительства, не «бить сваи», не работать ночью и застраховать гражданскую ответственность перед третьими лицами.

Компания получила разрешение на производство подготовительных работ в УГАСН. Однако, как явствует из письма в ГУ «Управление инвестициями» генерального директора ООО «Меридиан» Александра Тимоненко, 22 июля 2004 года работы были приостановлены «на основании определения Василеостровского суда, на рассмотрении которого находилось заявление группы граждан о признании незаконным постановления Правительства Санкт-Петербурга». Суть искового заявления формулировалась как нарушение права на «получение полной и достоверной информации о предполагаемом строительстве и права на благоприятную среду жизнедеятельности».

Компания подала встречный иск об отмене обеспечительных мер в виде приостановления строительства и «об обязанности заявителей предоставить обеспечение возможных убытков компании, вызванных приостановлением действия постановления». 6 октября 2004 года Василеостровский районный суд отказал инвестору, после чего компания подала частную жалобу. Судебная коллегия, проверив материалы



дела, нашла, что «определение суда о приостановлении действия оспариваемого постановления как обеспечительной меры» является незаконным, и отметила, что судом были оставлены без внимания доводы ООО «Меридиан» о причинении убытков в результате приостановления строительства. В результате судебная коллегия отменила определения Василеостровского районного суда и направила дело в суд для повторного рассмотрения по существу. В ноябре 2004 года разрешение на строительство было возобновлено. Однако вынужденная остановка нарушила график работ. Вы-

яснились и другие, затрудняющие деятельность строителей обстоятельства. В апреле 2005 года генеральный директор компании проинформировал ГУ «Управление инвестициями» о том, что выявилась «необходимость проведения дополнительных работ, влияющих на продолжительность строительства. В частности, результаты наблюдения за развитием осадки зданий, прилегающих к строительной площадке, показали необходимость проведения дополнительных работ по усилению фундаментов и поврежденной кладки стен. По договору от 16 апреля 2004 года на стенах зда-

ний, примыкающих к строительной площадке, были установлены 15 «деформационных марок закрытого типа». Как явствует из заключения ООО «Геотехническое инженерное бюро «Питер-Гиб», с февраля по март 2005 года на площадке было изготовлено 18 буровых свай в непосредственной близости от межвых стен соседних домов. «Анализ полученных результатов наблюдения показал, что процесс изготовления буровых свай привел к осадкам межвых стен соседних домов. Осадка этих домов за последние 10 дней составила 0...16 миллиметров, а суммарная осадка – 5...30 миллиметров, что близко к предельно допустимым величинам. В период изготовления свай в межконовых перемычках первого ряда фасадной и дворовой стены раскрылись старые деформационные трещины, отмеченные в «Техническом отчете по результатам обследования строительных конструкций» этого здания, выполненного ЗАО «Геореконструкция-Фундамент-проект» в 2003 году. Было отмечено, что «раскрытие старых трещин визуально не превысило 1...2 миллиметра, никакой опасности для проживающих в доме повреждения кладки стен не представляют, и то, что работы по выполнению свайных фундаментов можно возобновить, учитывая, что сваи на самых опасных участках «пятна» застройки (возле соседних домов) уже изготовлены». Инвестору рекомендовано продолжить наблюдение за возможным развитием осадки соседних домов, установить на трещинах маяки, выполнить работы по усилению фундаментов межвых стен и участков поврежденной кладки. «Если после завершения свайных работ нарастание осадки не превысит 1...2 миллиметра за 10 дней, а суммарная осадка не превысит допустимых нормами значений, рекомендуется выполнить ремонт кладки и штукатурного слоя, восстановить поврежденные элементы по специально разработанному проекту».

Окончание строительства теперь намечено на февраль 2006 года. По состоянию на 30 марта 2005 года на объекте выполнено 100 процентов проектирования и 60 процентов работ по устройству фундамента здания.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Медики отказались от здания

Здание на Фурштатской улице, известное как «особняк Кочубея» или «детская поликлиника Центрального района», будет реконструировано под гостиницу. По оценке архитектурной мастерской «Студия Рим» только реставрационные работы обойдутся инвестору в сумму около 22 млн рублей.

Особняк, расположенный по адресу Фурштатская улица, дом 24, был построен в 1908–1909 годах по проекту архитектора Р.Ф. Мельцера. Как памятник архитектуры он является оригинальным образцом модерна с характерной для петербургских зданий начала XX века цельностью лицевого и дворовых фасадов, «перетекающих» друг в друга благодаря въездному тоннелю. В 2002 году здание числится памятником истории и культуры федерального значения, но рабочая группа по приватизации памятников местного значения и КГИОП (в результате проведенной историко-культурной экспертизы) пришли к заключению, что статус здания может быть изменен. Теперь «особняк Кочубея» является памятником местного значения.

Жители Центрального района уже не одно 10–летие становились свидетелями того, как с фасада здания отваливались элементы декора, детали облицовки. Последней «каплей» явилось обрушение балкона, находящегося по центру фасада, в связи с чем вход в поликлинику открыли со двора.

В 2002 году КГА разрешил Региональному обществу благотворительному фонду социальной защиты населения «Таврический» (арендатору нескольких помещений в здании) выполнить предпроектные проработки по реконструкции особняка. У этой организации ЗАО «Ленстройжилсервис» и приобрело пакет инвестиционно-тендерной документации.

КГИОП предупредил инвестора о том, что «реконструкция помещений с ценной художественной отделкой не допускается. Перепланировка в пределах капитальных стен возможна только в помещениях, не имеющих художественной отделки». До начала проектирования нужно выполнить техническую экспертизу несущих конструкций здания, сохранить авторское объемно-пространственное решение здания и фасадов, сохранить существующие отметки кровли и ее конфигурацию, а также «предусмотреть реставрационный ремонт фасадов с воссозданием балкона и дубовых резных панелей у центрального входа».

Сегодня здание состоит из пяти трехэтажных, четырехэтажного и двух одноэтажных флигелей, которые расположены по периметру участка и образуют замкнутый двор. По предпроектным проработкам АСП «Стилобат» здание будет реконструировано под трехзвездную гостиницу, рассчитанную на 44 номера. Предусматривается реконструкция с сохранением габаритов здания, капитальных стен, основного планировочного решения и архитектурного стиля. Будут сохранены существующие отметки кровли с незначительным изменением ее конфигурации со стороны дворовой территории. В трехэтажных флигелях будет устроен мансардный этаж, одноэтажный флигель



надстроен до третьего этажа. (В результате экспертизы предпроектных предложения отмечено, что в зоне возможного затеняющего влияния надстраиваемого флигеля находится дворовый флигель жилого дома 28 по Фурштатской улице).

На первом этаже лицевого корпуса будут устроены кафе-бар на 25 мест, парикмахерская, медпункт, офисные помещения. Кардинально изменится внутренняя планировка южных и восточных корпусов, здесь будут размещены 24 двухкомнатных двухместных номера и 16 одноместных номеров. Проект благоустройства включает расчистку внутреннего двора с восстановлением сквера, реставрацию мраморной чаши, мощение двора бетонной тротуарной плиткой двух цветов. В одноэтажном флигеле будет устроена закры-

тая автостоянка, рассчитанная на три машины. Во двор машины заезжать не будут, планируется использовать парковочные места на Захарьевской улице.

Инвестор перечислит в бюджет города более \$2 млн и выполнит реставрационные работы в здании на Фурштатской улице по согласованию с КГИОП. Кроме того, до начала реконструкции за свой счет он перебазировал детскую городскую поликлинику №8 в здание на улице Чайковского, дом 73, предварительно сделав его ремонт по согласованию с Комитетом по здравоохранению (уже подготовлена проектно-сметная документация). По информации ООО «Клиринг» затраты на реконструкцию могут составить более \$3,8 млн. Ориентировочный ввод в эксплуатацию гостиницы – II квартал 2009 года.

Особняк Кочубея будет реконструирован под гостиницу

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 5 мая 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства. ОАО «Соломон» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 6935 кв. метров в Выборгском районе, юго-западнее дома 154, лит. Б по проспекту Энгельса для строительства многоэтажной автостоянки. ООО «Гранд» сможет начать изыскания на участке площадью 7738 кв. метров для возведения жилого дома по адресу: Московский район, южнее дома 20, корпус 6 по проспекту Юрия Гагарина.

Решено признать утратившими силу ряд постановлений городского правительства. Так, в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Будапештской улицы и улицы Бельи Куна аннулируются изыскательские работы для строительства жилого дома с культурно-досуговым центром, которые проводило Северо-Западное таможенное управление РФ. Та же участь постигла ООО «Межрегионгаз» с двумя проектами строительства многофункциональных жилых комплексов в Приморском районе, поселок Лахта, севернее поселка Ольгино и в Красногвардейском районе, южнее пересечения улицы Передовиков и проспекта Косыгина (инвестор считает, что проекты экономически нецелесообразны из-за сложных грунтов); ООО «Интер-Кар» с проектом строительства автосалона с цехом предпродажной подготовки автомобилей в Сестрорецке, Приморское шоссе, дом 2626, лит. А; ОАО «Хлебный дом «Арнаут» с проектом строительства административного здания в Петроградском районе, улица Куйбышева, дом 15; ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» с проектом строительства многоярусного гаража-паркинга в Василеостровском районе, севернее дома 31, лит. А по Уральской улице; ООО «Культурный комплекс «Телевизионный дворик» с проектом строительства телевизионно-студийного комплекса в Василеостровском районе, во дворе дома 41 по Большому проспекту; ООО «Персональная творческая архитектурная мастерская Е.Ф. Шаповаловой» с проектом воссоздания Знаменской фермы «Крейт» под пансион с оздоровительным комплексом в Петергофе, северо-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и улицы Макарова.

ЖИЛОЙ ДОМ

Долгострой близится к финалу

В Московском районе завершат возведение комплекса жилых домов начатое еще в 1990-х годах. За это время население возведенных зданий уже привыкло жить на строительной площадке.

ЗАО «Строительный трест №20» получило участок площадью около 12 тыс. кв. метров северо-западнее дома 47, корп. 1, лит. А по Витебскому проспекту. В 1989 году был разработан рабочий проект строительства большого 14-этажного дома. В 1992 году начали выполнять работы по частичной забивке свай, потом строительство прекратилось из-за отсутствия финансирования. В 1996 году 23 предприятия города вложили средства в строительство этого жилого комплекса. Среди них такие организации, как Сбербанк, ЗАО «Петро-Инвест», ГП «Комбинат детского питания и пищевых продуктов», ОАО «Техприбор» и т.д. Функции заказчика строительства в соответствии с распоряжением губернатора города в 1997 году были переданы ЗАО «Региональное управление проектами – Группа». Жилые корпуса 29, 29а, 30, 30а, 32 и 32а отошли к ЖСК-1329 и ЖСК-1393 для завершения строительства. Корпуса 28, 31 и 31а так и не были построены.

В 2000 году КГА рассмотрел возможность завершения строительства на участке за счет привлечения средств инвестора. «Пятна» корпусов расположены вдоль улицы Типанова в северной части квартала 8 Восточнее проспекта Юрия Гагарина. Для завершения строительства комплекса было дано разрешение на выполнение предпроектных проработок с перерасчетом обеспеченности квартала объектами соцкультбыта.

Сейчас участок представляет собой строительную площадку. По корпусу 28 выполнен нулевой цикл работ, на втором «пятне» сделано свайное поле. Начальник отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Московского района Людмила Новгородова сообщила, что с этим объектом у района были постоянные проблемы, поэтому «мы рады, что наконец-то дело идет к завершению».

По проекту ПК «Фирма проект» будет возведен 14-этажный дом со встроенными помещениями. Площадь застройки составит чуть более 5 тыс. кв. метров. Всего в доме разместятся 416 квартир. На первом этаже будет находиться центр социального обслуживания населения, офис семейного врача, опорный пункт охраны правопорядка и другие учреждения обслуживания. Площадь встроенных помещений составит более 3 тыс. кв. метров, они будут иметь отдельные входы. Дом возведут на старых сваях. ГП «Фундаментпроект» проведено их обследование, состояние признано удовлетворительным.

Общественное слушание предпроектных предложений состоялось в начале апреля 2005 года. Генеральный директор ЗАО «Строительный трест №20» Александр Вороной сообщил, что «габариты дома сформированы в соответствии с проектом детальной планировки квартала». Компания сделала работы, связанные с инженерным обеспечением всего комплекса. Были проведены и аварийно-вос-



становительные работы. Как сообщил Александр Вороной, «фундаменты выполнены 10 лет назад, за это время ростерк подвергся разрушению, промораживанию и коррозии, одна из бетонных стен упала. Разрушение на строительство, которое открыто на нашу организацию, относится ко всей строительной площадке. Когда фундамент начал разрушаться, возникла опасность того, что вода из котлована пойдет в подвал дома 32а. Мы разобрали разрушающиеся фундаменты и выполнили бетонную подпорную стенку, в противном случае это могло привести к разрушению старых и новых фундаментов».

После того как корпуса будут построены, компания восстановит внутриквартальное благоустройство, организует парковки, площадки для игр детей и отдыха взрослых. На территории комплекса уже восстановлена спортивная площадка. Новые корпуса будут являться «шумозащитным экраном» для построенных корпусов. Новые здания спланированы таким образом, что на улицу Типанова будут выходить кухни, гостиные и лифтовые холлы. Инвестор обещал не работать по ночам, выезд строительной техники на время возведения дома организуют с улицы Типанова.

Строительный процесс будет разбит на две очереди. Первая предполагает возведение корпуса 28 с окончанием работ через 25 месяцев после выхода постановления городского правительства; вторая очередь – корпуса 31, 31а и 32, ее завершение ожидается через 45 месяцев.

По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» завершение строительства дома обойдется инвестору в сумму более 21 млн рублей. Инвестиционный проект пополнит городской бюджет на \$3 млн 880 тыс. Кроме того, компания передаст в собственность города 13 квартир для участников ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС общей площадью не менее 973 кв. метров.

Жилье для областных чиновников

Во Фрунзенском районе собираются возвести жилой дом для сотрудников ГУ «Управления строительства Ленинградской области». Финансировать проект будет за счет областного бюджета.

В письме вице-губернатора Ленинградской области Александра Яковлева в ГУ «Управление инвестиций» от 10 апреля 2005 года сообщается, что «адресной программой жилищного строительства в 2005 году предусмотрено выделение денежных средств из областного бюджета в размере 52 180 тыс. рублей». По информации ООО «Альфа Консалт» затраты на возведение дома во Фрунзенском районе составят более \$11 млн.

ГУ «Управление строительства Ленинградской области» выделен участок площадью 11 270 кв.

метров, находящийся южнее дома 23 по улице Бельи Куна. Для реализации проекта будут внесены изменения в проект застройки квартала 18 района Восточнее Витебской железной дороги, поскольку дом размещается взамен детского дошкольного учреждения. Проект перерасчета обеспеченности населения этого квартала объектами соцкультбыта, выполненный ОАО «ЛенНИИпроект», показал возможность строительства жилых домов на трех участках, расположенных вдоль Пражской улицы, а также на «пятне» корпуса 58 (взамен «блока хозяйственно-технического обслуживания») и корпуса 65 (взамен детского сада). Участок расположен в окружении сложившейся застройки, подлежащей комплексной реконструкции в соответствии с «Региональной программой реконструкции жилых домов первых массовых серий». Сегодня территория, выделенная для строительства, представляет собой пустырь с незначительным количе-

ством деревьев, на котором расположено несколько боксовых гаражей.

Трехсекционное 15-этажное здание, рассчитанное на 225 квартир, будет построено по индивидуальному проекту. Площадь застройки составит 1,8 тыс. кв. метров. Вокруг дома запроектированы семь небольших парковок (общей сложностью на 47 машин). Тепло-снабжение здания планируется от ТЭЦ-22.

Строительный процесс растянется на 27 месяцев. ГУ «Управление строительства Ленинградской области» должно за свой счет решить имущественно-правовые вопросы с владельцами гаражей, расположенных сегодня на участке, и комплексно благоустроить территорию. До начала строительства инвестор обследует техническое состояние несущих конструкций соседних домов, будет осуществлять их мониторинг во время строительства, а также не использовать технологию забивных свай при устройстве фундамента дома и не работать в ночное время.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА:
25 километров от СПб,
Ленобласть, Всеволожский район, поселок Рахья
Производственное здание – 1682 кв. метра
Складское здание – 339,7 кв. метра
(812)380-18-65, Руслан
R.Gaysin@phaetonhc.com**

Продается проект реконструкции мансарды на Петроградской стороне с видом на воду площадью 1000 кв. метров.

Тел. 232-58-28

УЧЕБНОЕ ЗАВЕДЕНИЕ



Врачевать с верой

В Выборгском районе построят здание негосударственной медицинской гимназии с детским садом. Проект одобрен иерархами Православной церкви, его курирует митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир.

Негосударственное образовательное учреждение «Медицинская гимназия» собирается построить свой объект на участке площадью 14 870 кв. метров, который находится напротив дома 1, лит. А по улице Асафьева. В 1998 году ОАО «ЛенНИИпроект» разработало градостроительный регламент по застройке лотов на территории квартала 10 района Шувалово-Озерки. Это «пятно» зарезервировали для строительства общеобразовательной школы, которая так и не была построена. Сейчас на территории, предназначенной для строительства, находится открытая автостоянка. Один участок (около 4 тыс. кв. метров) по договору временной аренды занимает ООО «Локер», другой

(около 9 тыс. кв. метров) – частный предприниматель А.О. Васильев. У обоих арендаторов срок аренды истекает в 2006 году. Администрация Выборгского района вместе с КУГИ готова подыскать новое место для автостоянки.

Предпроектные предложения по строительству гимназии с дошкольным учреждением выполнены ООО «Архитектурная мастерская С.И. Ерофеева». В соответствии с ними будет построено двухэтажное здание гимназии на 312 учащихся (около 3 тыс. кв. метров) и детский сад на 85 детей (1,2 тыс. кв. метров). На первом этаже здания разместятся вестибюль, детский сад, спортивный зал, пищеблок, на втором этаже – учебные классы. Главный вход будет ориентирован на улицу Композиторов. Территорию вокруг гимназии благоустроят, найдется место для спортивных и игровых площадок. По информации КГА «предусматривается высокий уровень озеленения и благоустройства территории, использование произведений монументально-декоративного искусства и функций искусственного освещения». Теп-

лоснабжение образовательного учреждения будет осуществляться от котельной «Парнас».

На общественном обсуждении предпроектных предложений, которое проходило в январе 2005 года, местные жители попросили инвестора организовать пешеходный переход со светофором через улицу Композиторов. Директор НОУ «Медицинская гимназия» Анатолий Поляков сообщил, что «вопросы организации и руководства строительством берет на себя Московская патриархия, вопрос с финансированием решен». Также Анатолий Поляков сообщил, что был инициатором строительства и первым директором Медицинской гимназии, расположенной сегодня на улице Есенина, однако, «когда мы стали воспитывать детей в православии, оказалось, что государство этого не разрешает. Мы переехали и стали негосударственным учреждением».

Инвестор должен перечислить в бюджет города \$620 тыс. Строительный процесс займет два года. По информации ООО «Иола» затраты на возведение гимназии составят около \$2,4 млн.

РЕКРЕАЦИЯ

Спортивный остров

В Приморском парке Победы скоро приступят к строительству второй очереди спортивного комплекса.

Стационарный спортивный комплекс располагается на Крестовском острове в Приморском парке Победы (на территории памятника ландшафтной архитектуры и в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов), рядом со станцией метро «Крестовский остров». Общая территория комплекса составляет 3,2 га. Из них первая существующая очередь (теннисные корты) занимает 11,4 тыс. кв. метров. Теперь ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» получило участок площадью 20,6 тыс. кв. метров для строительства второй очереди комплекса. Официальный адрес участка: южнее дома 40, лит. А по набережной Мартынова.

В 2001 году ГУП «Приморский парк Победы» дал разрешение на строительство спортивного комплекса на своей территории «при условии восстановления нарушенного благоустройства парка». Было выдвинуто требование сконцентрировать временную парковку автомобилей на существующей стоянке, а также сгруппировать зоны хозяйственного блока в

единый комплекс. Сейчас на участке находится строение (набережная Мартынова, дом 38, корп. 2, лит. А), которое не состоит на балансе ГУЖА Петроградского района. В январе 2005 года КУГИ направил в ГУ «Управление инвестиций» письмо о том, что не возражает против сноса этого объекта недвижимости.

В марте 2004 года КГИОП сообщил, что «принимая во внимание большую социальную значимость стационарного спортивного комплекса, расположенного на условиях аренды в Приморском парке Победы, не возражает против предоставления участка под размещение спортивного комплекса при условии корректировки границ отвода с учетом существующей планировочной системы». Комитет обязал инвестора до разработки проекта расширения комплекса провести инвентаризацию деревьев в границах отвода.

Проект строительства второй очереди спортивного комплекса выполнило ООО «Архитектурная мастерская В.В. Арсеньева». Им предусматривается расширение объекта, включающее строительство четырех крытых теннисных кортов из воздухоопорных конструкций, спортивного зала с бассейном, площадок для игры в мини-футбол, гольф, альпинария, а также площадки «для проведения торжествен-

ных церемоний». Предусматривается строительство собственной модульной котельной. Будет благоустроена и озеленена прилегающая территория, рядом с комплексом разместятся площадки для отдыха, пешеходные дорожки, проезды, площадки для временного хранения автомобилей.

Реализация проекта предполагает снос 57 деревьев. Управление садово-парковым хозяйством согласовало вырубку «старовозрастных и потерявших декоративную ценность тополей под устройство площадки для гольфа». Предусмотрено компенсационное озеленение, посадка 57 деревьев хвойных пород, в том числе голубых елей. Будут устроены газоны и посажен декоративный кустарник. По проекту площадь застройки составит 4800 кв. метров, а площадь озеленения – 8200 кв. метров. Березовая роща, находящаяся в границах участка, будет сохранена.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$2 млн 250 тыс. По существующим нормативам строительство планируется завершить через 30 месяцев после выхода постановления городского правительства. По оценке специалистов ООО «Иола» строительство второй очереди спортивного комплекса обойдется инвестору в сумму более \$1,5 млн.

ПАРКИНГ

Гаражи поедут в Северную долину

В Выборгском районе на месте гаражного кооператива возведут многоэтажную автостоянку.

Сейчас на участке, имеющем площадь более 8 тыс. кв. метров, находящемся юго-восточнее пересечения Сиреневого бульвара с улицей Кустодиева, на правах кратковременной аренды стоят гаражи КАС «Сиреневый». По информации КУГИ договор аренды земельного участка уже расторгнут по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а участок предусмотрен градостроительным регламентом под строительство гаража-стоянки.

По проекту ЗАО «Прагма» компания «Прагма Строй» собирается построить пятиэтажный паркинг «открытого типа», рассчитанный на 300 автомобилей. Площадь застройки составит более 2 тыс. кв. метров. Здание будет иметь высоту 15 метров «с понижением части парапета торцевой стены до 7,5 метров со стороны жилого дома на участке лота 7». Планируется построить монолитное сооружение с наружными металлическими ограждающими конструкциями, имеющими с двух сторон открытые проемы, затянутые металлической сеткой. Здание отапливаться не будет.

Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 35 метров от площадки. По периметру участка вдоль Сиреневого бульвара и улицы Кустодиева сегодня растут деревья, которые должны быть сохранены. Въезд автомашин на территорию паркинга будет осуществляться с Сиреневого бульвара, он удален от жилых домов на расстоянии 60 метров. Ремонтной зоны и мойки на территории паркинга не будет.

На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое проходило в конце января 2005 года, присутствовало 69 человек. Как явствует из протокола «присутствующие на обсуждении граждане, за исключением нескольких человек, в том числе председателя КАС «Синеревый» П.С. Курочкина, не возражали против реализации проекта». Муниципальный совет согласовал его с условием комплексного благоустройства и озеленения территории. Инвестор намеренно сместил «пятно» застройки ближе к Сиреневому бульвару, чтобы осталось место для посадки аллеи, которая будет отделять паркинг от жилых домов. Часть вопросов к инвестору касалась условий перевода с участка гаражного кооператива. Компания обещала сначала перевести боксовые гаражи на подготовленную площадку, а лишь затем приступить к строительству паркинга. В соответствии с распоряжением администрации Выборгского района от 12 октября 2004 года гаражи «переедут» на участок №143 по проспекту Энгельса (поселок Парголово).

Инвестор должен завершить строительство объекта в течение 26 месяцев со дня вступления в силу постановления городского правительства, а в случае несоблюдения сроков перечислить в бюджет города \$435 тыс. По информации ООО «РМС-Оценка» возведение паркинга может вылиться в сумму более \$1,8 млн.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ТЕАТР

Александринка. Сцена вторая



Российский государственный академический театр драмы имени Пушкина получил разрешение приступить к изыскательским работам по возведению здания новой сцены по адресу: улица Зодчего Росси, дом 2, лит. К. Строительство планируется начать осенью 2005 года.

В новом здании Александринки разместятся малая сцена и производственно-вспомогательные помещения. По замыслу администрации театра, вторая сцена, решая вопросы тесноты и бытового неустроенности, станет к тому же современным пространством для воплощения новаторских театральных идей.

Сегодня проект строительства здания новой сцены театра имени Пушкина проходит многочисленные согласования. Уже известно, что в проекте принимает участие архитектор Юрий Земцов, который предложил перестроить существующие на «пятне» застройки здания мастерских и создать на их основе новый дом. Инвестором на данном объекте выступает корпорация «Петербургская Недвижимость».

«Согласований, которые нам необходимо пройти прежде чем приступить к строительству, огромное количество, этот процесс тянется очень долго, – рассказал Валерий Фокин, художественный руководитель театра. – Сейчас готовится постановление правительства города, и мы надеемся, что «первая лопата» появится на участке строительства этой осенью».

Но если о конкретных сроках начала реализации инвестиционного проекта Александринского театра его руководство говорит весьма осторожно и неопределенно, то проект реконструкции исторического здания Александринки – это то, чем живет театр в настоящее время.

15 мая театр закрывает сезон и отдает в руки реставраторов и строителей свое здание, чтобы подготовить его к празднованию 250-летнего юбилея театра. Праздничный вечер должен состояться 30 августа 2006 года – в день, когда был подписан указ об учреждении императорского Александринского театра.

Общая смета реконструкции исторического здания Александринки составляет 1 млрд 200 млн рублей. Такую сумму из федерального бюджета руководство театра даже не надеется получить в ближайшие годы, поэтому реставрационные работы были поделены на первоочередные и второстепенные. Первоочередной задачей реконструкции станет ремонт и переоборудование сцены и зрительного зала. Кроме этого будут приведены в порядок административные комнаты и помещение под музей.

После возвращения с больших гастролей, которые начнутся в конце мая, театр имени Пушкина временно обоснуется в бывшем ДК имени Дзержинского, ныне культурном центре ГУВД на Полтавской улице, где будут проходить репетиции театра. По словам Валерия Фокина, за временным неимением собственного здания театр будет арендовать различные площадки для своих выступлений.

Но пока здание Александринского театра еще не закрылось на реконструкцию, его труппа с волнением готовится к двум премьерам. Одна из них, постановка пьесы «Нора» по произведению Ибсена, состоится в театре 11 мая. Вторая премьера представит театральной общественности города совместный проект театра имени Пушкина и Михайловского замка, спектакль под открытым небом с названием «Петербург», который ставится по одноименному роману Андрея Белого. Этот необычный для академического театра перформанс станет подарком Александринки ко Дню города.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Юбилей «СЗНК»

27 апреля в Белоколонном зале Шуваловского дворца состоялось празднование пятилетия Холдинговой компании «СЗНК». Мероприятие было проведено в формате английского светского раута. В числе приглашенных леди и джентльменов – представители крупнейших петербургских строительных организаций, банковских учреждений и государственных структур. Гостей встречала знаменитая музыка Владимира Дашкевича («Собака Баскервилей»): в исполнении живой скрипки девушки в викторианских платьях провожали приглашенных в Золотую гостиную. Ровно в 19.30 был открыт банкет, сопровождаемый праздничной программой. Гостей развлекали такие знаменитые герои британской литературы, как Шерлок Холмс и Берримор, а также волынщики-хайлендеры, иллюзионисты, ирландский балет, канкан и квартет, исполняющий произведения ливерпульской группы «Битлз». На протяжении всего вечера Холдинговая компания «СЗНК» принимала поздравления от партнеров – СПбГАСУ, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой», 436 КНИ, Треста «Севэнергострой», Корпорации «РосПолиТехГруппа», Командования Северо-Западного округа внутренних войск МВД, Регионального Общественного Благотворительного Движения «Большая Медведица», компаний «Меликонполар», «Строй-Союз», «Жилстройинвест», «Гранитная Гора» и многих других. Официальная часть была завершена визитом Ее Величества Королевы Объединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии. Ее Величество пожелала холдинговой компании дальнейших успехов и процветания.

В настоящее время, в структуру Холдинговой компании «СЗНК» входят следующие предприятия:

ЗАО «Северо-Западная Нерудная Компания».

При ориентировочном рынке потребления гранитного щебня по Санкт-Петербургу в 5–5,5 млн кубометров в год, компания владеет долей этого рынка в 12–14 процентов. Восемь складов, расположенных в стратегически важных точках по всему городу, обеспечивают ЗАО «СЗНК» первое место среди поставщиков гранитного щебня по Санкт-Петербургу. Собственный автотранспорт, парк железнодорожных вагонов более чем в 250 единиц обеспечивают выполнение любых заявок в указанные сроки. В планах фирмы – организация добычи и производства щебня, выход в регионы.

ЗАО «СЗНК-Бетон».

Бетонно-растворный завод фирмы – крупнейший по объемам выпуска и производственным мощностям на левом берегу Невы. Доля петербургского рынка товарных бетонов и растворов, принадлежащая «СЗНК-Бетон» – более 7 процентов. Предприятие обладает серьезными производственными и транспортными мощностями, входит в пятерку крупнейших производителей по Санкт-Петербургу. Предприятие является одним из лидеров по качеству продукции и доставки, в тесном взаимодействии с научными и образовательными учреждениями проводятся исследо-

вания в области перспективных видов бетонов и растворов. В числе разработок, внедренных фирмой на петербургский рынок – сложные растворы и цветные бетоны. В настоящее время завершаются производственные испытания бетонов, армированных различными видами фибры. В планах – организация сетевого бетонного бизнеса, охватывающего всю территорию Санкт-Петербурга.

ЗАО «Строительный Концерн «ГлавПромСтрой».

Компания производит все виды строительных работ (устройство фундаментов и бетонных полов, работы по асфальтированию и благоустройству, отделочные, кровельные, гидроизоляционные работы, капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений, и многое другое) и выполняет функции генерального подрядчика. В СК «ГлавПромСтрой» работают опытные специалисты, обеспечивающие высокое качество работ и точное соблюдение сроков их выполнения. В числе заказчиков компании – «Филип Моррис», «Пелси Ботлинг Груп Россия», «Джей-Эф-Си» и другие компании.

ЗАО «Инвестиционно-Строительная Группа «Норманн».

Создано в 2003 году, для обеспечения инвестиционно-строительной деятельности Холдинговой компании. В настоящее время возводится 16-этажный

кирпично-монолитный жилой дом по адресу Витебский проспект, между домами 73 и 75. Срок сдачи – IV квартал 2005 года. В планах – расширение инвестиционно-строительной деятельности и увеличение объемов вводимых в эксплуатацию площадей.

ООО «Региональная Нерудная Компания».

«РНК» располагает пятью складами инертных материалов, расположенных в разных районах Москвы и осуществляет отгрузки по Центральной России. В апреле компания расширила свой ассортимент: помимо гранитного щебня выполняются заявки на известняк и гравий.

В Холдинговой компании «СЗНК» в настоящее время трудятся более 350 специалистов. Работа с персоналом – одна из важнейших составляющих политики Холдинга. Сотрудникам, успешно прошедшим конкурсные отборы, помогают в максимально короткие сроки адаптироваться в коллективе и приступить к повседневной деятельности. Условия работы – одни из самых конкурентоспособных в городе: помимо достойного вознаграждения, сотрудники регулярно повышают свою квалификацию, участвуя в образовательных программах и семинарах, встречают праздники и отдыхают в кругу коллег. Приветствуется творческий подход к работе, поощряются инициатива и профессиональные амбиции специалистов.

Команда профессионалов, спаянная работой в СЗНК, является гарантом обновления Холдинговой компании и успешного ее развития и роста.

В ближайшие пять лет Холдинговой компанией «СЗНК», помимо инвестиций в существующие производства, намечено выполнение ряда крупных инвестиционных проектов:

1. Построение сети бетонных заводов, охватывающих всю территорию Санкт-Петербурга – около 5 млн EURO.
2. Организация добычи и производства щебня – около 10 млн EURO.
3. Увеличение ввода жилья, построенного компаниями, входящими в Холдинг – около 5 млн EURO.
4. Организация ДСК – около 7 млн EURO.
5. Организация производства вибропрессованных изделий – около 3 млн EURO.
6. Производство ЖБИ – около 5 млн EURO.

Общий объем инвестиций на 2005–2010 годы – около 35 млн EURO.

К 2010 году Холдинговая компания «СЗНК» планирует занять позиции лидера по современным технологиям в производстве строительных материалов и возведении объектов.

НАСЛЕДИЕ



Екатерингофу возвратят величие

Парк «Екатерингоф» является объектом культурного наследия регионального значения. С трех сторон он ограничен реками: Екатерингофкой, Таракановкой и Бумажным каналом и занимает площадь 36 гектаров.

История «Екатерингофа» насчитывает почти три столетия, богата периодами расцвета и упадка и неразрывно связана с историей русского флота и строительства Санкт-Петербурга. 6 мая 1703 года царь Петр Алексеевич, командуя небольшим подразделением морской пехоты, в жестоком бою захватил в устье Невы два шведских военных корабля. Этот день считается днем первой победы Российского военно-морского флота. В ознаменование сей победы весной 1711 года по указу Петра I на одном из островов был построен и разбит сад в «голландском вкусе». Усадьбу, располагавшуюся в то время в одном из красивейших мест новой российской столицы, царь подарил своей жене Екатерине I и назвал «Екатерингоф», что в переводе с немецкого означает «двор Екатерины». 29 мая 1826 года Екатерингоф был передан в ведение городских властей и стал первым общественным парком столицы. С этого времени весь Петербург съезжался сюда на знаменитые Екатерингофские гуляния, летом устраивались пикники, зимой загородные прогулки на тройках. Каждый попадал в гущу всеобщего веселья.

ВЗЯТ НА КОНТРОЛЬ В ПЛАЧЕВНОМ СОСТОЯНИИ

В 1978 году западная (петровская) часть парка была взята на учет КГИОП, в 1988 году парк полностью получил статус памятника садово-паркового искусства, а в 1992 году ему

было возвращено историческое название «Екатерингоф».

К сожалению, дворцовый ансамбль, располагавшийся в западной части парка, не сохранился, остался лишь фундамент, но ландшафт с каналами и озерами дожил до наших дней. Восточная часть парка сегодня является привлекательным местом отдыха жителей Санкт-Петербурга. Здесь проводятся народные гуляния, концертно-развлекательные и шоу-программы, дни семейного отдыха и праздники для детей. Круглый год работают аттракционы, оборудованы три детские площадки и теннисные корты.

Западная же часть до последнего времени находилась в неудовлетворительном состоянии. В значительной степени была нарушена историческая объемно-пространственная композиция парка. Территория и острова зарастали самосевом. Мосты через Петровский канал, Малый и Большой кольцевые пруды находились в аварийном состоянии. В юго-западной части располагались самовольно установленные частные гаражи, складская зона, участок размещения базы СМЭТ УГАИ ГУВД.

Каналы и пруды годами не чистились, берега оплыли. Остров южного пруда и по сей день используется под стадион «Красный треугольник». У северного кольцевого пруда происходит постоянный подъем береговой линии. Вместе с тем, сохранились ценные исторические группы и аллеи посадки деревьев. Восточная часть парка хотя и пребывает в удовлетворительном состоянии, однако здесь так же в значительной степени нарушена историческая объемно-планировочная композиция. Бумажный канал и река Таракановка заилены, берега заросли и оплыли, береговая линия Пейзажного пруда потеряла исторические очертания. Существующие ат-

тракционы морально и физически устарели. Территория хозяйственного двора не благоустроена. У дорог нарушен продольный и поперечный профиль. Газоны местами вытоптаны, с ослабленным травостоем. На территории парка практически отсутствовали малые архитектурные формы: скамейки, светильники, урны, оборудование детских площадок.

ПРИСТУПИЛИ К РЕСТАВРАЦИИ

В июне прошлого года городское правительство озаботилось воссозданием исторически значимых утраченных зданий парка «Екатерингоф», являющихся объектами культурного наследия и выдало разрешение на право проведения изыскательских работ на земельном участке площадью 248 550 кв. метров инвестору – ЗАО «Парк Екатерингоф». Компания взялась за дело профессионально: провела археологические исследования, которые дали возможность определить местоположение утраченных павильонов и обнаружить фундаменты Екатерингофского дворца (раскопки проводились Санкт-Петербургской археологической экспедицией СЗИ наследия под руководством Петра Сорокина); биотехническое, ландшафтно-архитектурное обследование и инвентаризацию насаждений (работы были выполнены ФГУП «Северо-Западное государственное лесоустроительное предприятие»). Почвенное обследование было выполнено Санкт-Петербургской государственной академией имени С.М. Кирова. Гидрологические и гидрогеологические исследования выполнили ООО «Ранд». Проведены консервация и музеефикация фундаментов, историко-культурная экспертиза значимости утраченных объектов, разработан проект по воссозданию Екатерингофского дворца.

Одновременно с научно-изыскательскими и проектными работами были начаты работы по благоустройству западной части парка. Разобраны и вывезены свалки мусора, расчищены пруды и каналы, восстановлена береговая линия, сделано мощение берегов.

ЧЕГО ЖДАТЬ?

Отремонтированы и реконструированы Петровский и Огородный мосты через Петровский канал и через малый кольцевой пруд. По всей территории западной части парка проложены набивные дорожки и газоны, проведена санитарная рубка деревьев, возведена ограда вдоль Лифляндской улицы. Также в западной части установлены фонари, скамейки и малые архитектурные формы. Снесены самовольные постройки, на их месте устраивается парковая территория. Заканчиваются работы по строительству пристани и ограждения вокруг Молвинской колонны.

На Огородном острове идут работы по благоустройству территории. По периметру острова планируется построить площадку для мини-гольфа. В южной части на историческом местоположении выполнен фундамент под Мавританский павильон. Ведутся работы по началу устройства фундамента Львиного павильона.

30 октября 2004 года в западной части парка «Екатерингоф» состоялась освящение места строительства часовни церкви Воскресения Христова в честь первой морской победы России в Северной войне. Все работы планируется завершить до 2010 года. Так что совсем скоро мы увидим «Екатерингоф» в том виде, в котором знали его первые жители нашего великого города.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Конференция		16 июня 2005 года Санкт-Петербург Гранд Отель Европа
"Закрытые паевые инвестиционные фонды: актуальные вопросы создания, функционирования и развития"		
<p>Организатор: Международный банковский институт</p> <p>При поддержке: Правительства Санкт-Петербурга, Ассоциации Банков Северо-Запада</p> <p>Соорганизаторы: СРО Национальная Фондовая Ассоциация, Гильдия управляющих и девелоперов</p> <p>Партнеры: Торгово-Промышленная палата Санкт-Петербурга Санкт-Петербургский Союз строительных компаний "СоюзПетроСтрой" Ассоциация "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада"</p> <p>Темы дискуссии: ЗПИФы – преимущества и недостатки новой формы инвестирования Инвестиционные фонды на рынке недвижимости Государственное регулирование деятельности ЗПИФов (взаимодействие с ФСФР, ФНС) Актуальные вопросы создания и функционирования ЗПИФов недвижимости Регистрация прав собственности на недвижимость ЗПИФов Особенности налогообложения ЗПИФов Опыт работы ЗПИФов на российском рынке.</p> <p>Дополнительная информация и регистрация: www.confipf.ru, тел. (812) 571-51-47</p>		
<p>Информационные спонсоры:</p> <p>СТРОИТЕЛЬНЫЙ WebPlan INVESTMENTS Эксперт Недвижимость ЭКОНОМИКА и ВРЕМЯ</p>		<p>Медиа-партнеры</p> <p>ФИНМАРКЕТ интерфакс Генеральный информационный спонсор Официальный информационный спонсор Деловой Петербург</p>

<h2>Информационное сообщение</h2> <p>Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информирует о проектировании и строительстве в 2005-2006 годах за счет бюджетных средств в квартале 50 Ржевка-Пороховые следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилые дома, корпуса 1, 1А, 1Б, 2, 3, 4. 2. Детское образовательное учреждение, корпус 5.

КУРОРТНЫЙ РАЙОН

Генплан шагает по районам

Уже в этом месяце подведут итоги тендеров на строительство двух судопропускных сооружений (С-1, С-2) на дамбе, финансирование которых будет вести Европейский банк реконструкции и развития. Соглашение о займе на сумму \$245 млн подписано 20 декабря 2002 года. По \$42 млн выделили Северный инвестиционный банк и Европейский инвестиционный банк. «Сейчас на победу в конкурсе претендуют три консорциума, ведущими партнерами которых являются компании Vinci, «Трансстрой» и «Автобан», – заявил директор департамента федеральных целевых программ, развития Северных территорий и оперативного реагирования Министерства регионального развития РФ Владимир Дедухин. По его же словам, работы по строительству комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений сегодня выполнены на 65 процентов.

Московские строители нашли способ обойти барьеры, выставленные законом «О долевом участии в строительстве». Застройщики вместо заключения договора инвестирования теперь просто продают покупателю векселя на сумму, равную стоимости квартиры. В вексельной схеме с покупателем заключаются два договора. Предварительный договор о намерениях описывает условия получения квартиры, ее технические характеристики и предполагаемую дату заключения основного контракта. Он не подпадает под закон «О долевом строительстве», так как ни одна из сторон не несет финансовых обязательств по нему. Отдельно заключается вексельный договор, в котором «случайным образом» совпадает стоимость самого векселя и суммы, указанной в предварительном договоре.

Правительство Ленобласти утвердило порядок признания земельного участка сельскохозяйственного назначения неиспользуемым, и его изъятия у собственника. Отныне оценку правильности использования земли производит специальная комиссия. Если владелец не использует ее для посадок более двух лет, комиссия готовит предложение по изъятию участка. Решение об изъятии земли принимает КУГИ Ленобласти. В том случае, если собственник не согласен с решением комитета, экспроприация происходит по решению суда. После регистрации участок вносится в региональный фонд распределения земель. Национализированные территории могут предоставляться в аренду другим сельхозпредприятиям.

На заседании политсовета Санкт-Петербургского регионального отделения политической партии «Единая Россия» было принято решение о том, что Совет сторонников партии возглавит вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Он сменил на этом посту спикера городского парламента Вадима Тюльпанова, который на очередной партийной конференции в марте 2005 года был вновь избран главой регионального отделения «Единой России».

Остальные новости доступны на сайте www.asninfo.ru

В конце прошлого года городское правительство приняло решение о проведении общественных слушаний уже не Концепции, а самого Генерального плана развития города на ближайшие 20 лет. Параллельно Генплан проходит согласования в федеральных министерствах и ведомствах. Во втором полугодии его должны обсудить депутаты Законодательного собрания и только после этого он будет подписан губернатором и принят к исполнению.

С начала года Генеральный план рассматривают комитеты и управления администрации, постоянные комиссии Законодательного собрания, районные администрации и общественные организации. В конце апреля дошла очередь и до администрации Курортного района. С докладом по Генплану выступила начальник отдела строительных обоснований и развития города Ольга Цернер. Согласно Генеральному плану Санкт-Петербург должен стать европейским городом по уровню обеспеченности социальными объектами, жильем, общественно-деловыми площадями, торговыми и рекреационными зонами. Общая площадь жилья, приходящаяся на одного жителя Курортного района, в настоящее время составляет 12 кв. метров, в целом по Санкт-Петербургу – 21 кв. метр. Планируется, что к 2015 году этот показатель достигнет 30 кв. метров, а к 2020 году – 35 кв. метров. Для этого потребуются освоение новых территорий города.

ГОРОД ВЫРАСТЕТ В ВЫСОТУ

Основная доля будет приходиться на компактное многоэтажное строительство – 70 процентов. В городе к 2015 году будет построено 156 млн кв. метров жилой площади. Сегодня – 83 млн кв. метров, то есть запланировано практически двойное увеличение площадей под жилье. Основная доля жилищного строительства придется на реконструкцию кварталов жилищного строительства первых массовых серий.

Что касается Курортного района, то новое многоэтажное строительство предусматривается, преимущественно, в Сестрорецке и совсем немного – в Зеленогорске. А также на участке Горская–Александровская с предварительной инженерной подготовкой территорий. Эти территории отводились под многоэтажное строительство еще предыдущим Генеральным планом. Все остальное – это «дисперсно размещаемый малоэтажный жилой фонд». Причем только на тех территориях – Генеральный план это четко оговаривает – которые не входят в границы ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга».

Лесопарковая зона составляет 17 тыс. га на территории Санкт-Петербурга, и еще 30 тыс. – на территории области, которые содержатся за счет бюджета Санкт-Петербурга.

Под малоэтажное строительство пойдет массив южнее Сестрорецкого Разлива, а также участки в Комарово (3-я и 4-я Дачные улицы), Солнечном, Зеленогорске, Молодежном. Планируется сохранять и развивать под промышленное назначение нежилую зону поселка Белоостров. Она предназначена для экологически чистых производств – предприятий стройиндустрии, сборки, терминально-логистических комплексов (особенно перспективное направление в свете строительства Западного скоростного диаметра).



ТРАНСПОРТ ПОЙДЕТ В ОБХОД

Предполагается максимально снизить транспортную нагрузку на Курортный район, чтобы сохранить его экологическую чистоту. Предусмотрено завершение строительства первой скоростной автодороги – Кольцевой. В новом Генеральном плане, в отличие от предыдущего, Кольцевая автодорога максимально приближена к границам города. Дамбу и КАД соединит тоннель под Морским каналом, что значительно экономичнее наземного участка. Из-за требований навигации его следовало бы поднимать на высоту 60 метров. Вторая скоростная дорога – Западный скоростной диаметр, который рассматривается как дорога, которая, во-первых, обеспечит связь с КАД и, во-вторых, свяжет северную часть города с южными и юго-западными городскими автодорогами, пройдет вдоль Балтийской линии железной дороги, повернет на портово-промышленную зону и остров Белый, далее в акватории вдоль Васильевского и Крестовского островов выйдет на пересечение улицы Савушкина с Приморским шоссе, и дальше – параллельно путепроводу по Планерной улице на Приморский проспект. По зоне нежилой застройки дорога уйдет на пересечение с КАД и через территории лесопарковой зоны выйдет в нежилую зону Белоострова. В Белоострове магистраль планируется провести по Новому шоссе. Новое шоссе при этом, как местная улица, будет перенесена чуть южнее. Предусматривается строительство эстакад и развязок для выхода на Белоостровское и Сестрорецкое шоссе, а также на пересечение автодороги «Скандинавия» с Зеленогорским шоссе.

В Курортном районе формирование каких-либо новых магистралей не предусмотрено. Сегодня здесь проходят две основные магистрали – Приморское и Зеленогорское шоссе. Благодаря КАД и Западного скоростного диаметру с Приморского шоссе будет выведен поток, который идет на автодорогу «Скандинавия», и оно на всем своем протяжении превра-

тится в городскую прогулочную магистраль. Предусматривается модернизация Белоостровского шоссе.

Появится новая железнодорожная линия: Зеленогорск – Ломоносов. Она будет проходить по Выборгской железной дороге по участкам: Парголово–Парнас–Ручьи–Кушелевка–Мурино–Полострово к Ладожскому вокзалу. Потом по железнодорожному полукольцу, проходящему севернее улиц Салова и Благодатной к Кировскому заводу и порту. Далее по Балтийской железной дороге к Ломоносову.

КУРОРТ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Генпланом предусмотрено максимальное сохранение зеленых насаждений. У жителей Курортного района приходится по 500 кв. метров зеленых зон на человека. Статус зон особого регулирования местного значения получат Сестрорецкий, Ольгинский, Тарховский лесопарки. Статус подразумевает развитие рекреационной функции – организацию заповедников, заказников, запрет на строительство объектов любого назначения, кроме рекреационного, лечебно-оздоровительного, физкультурно-спортивного. В Сестрорецком лесопарке планируется расположить зоопарк, ботанический сад, экопарк «Человек и среда», парк развлечений и отдыха регионального значения. Курортная зона будет иметь статус курорта регионального значения.

Генплан определяет создание новых особо охраняемых природных зон: иктиологический заказник «Питерская корюшка» в районе станции Горская, в р-не Сестрорецкого Разлива памятник природы – Серовский уступ, Пухтолова гора, Щучье озеро. На озере Сестрорецкий Разлив, в Горской, на побережье Финского залива будет развиваться парусный спорт. Согласно плану, Курортный район превратится в один из самых привлекательных для жизни и отдыха горожан.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



www.spbrealty.ru

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ
324-56-06

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА
140-38-06

Московский пр., 212

ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

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

ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

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

КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

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

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

 **Петербургская
Недвижимость**

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

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:                                             

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

ИНИЦИАТОРЫ ПРОЕКТА: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

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

Обменивайтесь информацией!

Порекомендуйте своего бизнес-партнера на сайте www.e-pro.ru и станьте участником системы минимизации рисков

- Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для специалистов
- Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для потребителей
- Интернет-сайт www.e-pro.ru
- Конкурс на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

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

27-29 апреля 2005 года
в ЛЕНЭКСПО в рамках
X Международной юбилейной выставки
«Садово-парковый дизайн. Город и цветы» состоялся конгресс
«Ландшафтный дизайн как средство повышения престижа и качества жизни»

Организаторы конгресса – Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики РФ, Правительство Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Ассоциация ландшафтной архитектуры, Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и ОАО «ЛЕНЭКСПО».

На Конгрессе присутствовали специалисты из различных городов России: Санкт-Петербурга, Москвы, Казани, Калининграда, Саратова, Перми, Белгорода, Минска, Тулы, Нижнего Новгорода, Пскова, Сургута, Самары и других городов. Всего 175 человек.

По-существу, это уже четвертое организуемое в Санкт-Петербурге под руководством профессора В.А. Нефедова при активном участии ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» крупное общественное мероприятие по консолидации усилий теоретиков и практиков садово-паркового строительства и ландшафтного дизайна, направленное на совершенствование отечественной ландшафтной архитектуры и дизайна, способствующих повышению качества жизни.

Выступления на Конгрессе были ориентированы на формирование качественной полноценной среды обитания человека в крупных городах с различными климатическими условиями, где происходит деградация природного ландшафта.

Подчеркивалось, что использование ландшафтного дизайна как средства повышения престижа и качества жизни окупается улучшением условий проживания, повышением значимости и доходности предприятий, увеличением налоговых поступлений от прибыли и операций с недвижимостью.

Участники Конгресса призывали городские власти шире внедрять архитектурно-ландшафтную реконструкцию как средство оптимизации городской среды. В целях экологической безопасности сохранять и развивать зеленый фонд городов, для чего законодательно оформлять статус территорий парков, садов, скверов, бульваров как объектов ландшафтной архитектуры или рекреационных зон.

Особый интерес вызвало обсуждение правовых вопросов, в том числе по авторскому праву на произведение ландшафтной архитектуры и дизайна.

По окончании конгресса участники обменялись мнениями и выработали меморандум.

На память участники конгресса оставили свои автографы, расписавшись на листках стилизованного дерева.

НАМ 10 ЛЕТ

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

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

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

В театре имени Ленсовета
11 мая
Карло Гольдони
САМОДУРЫ

Знаменитая модельер Коко Шанель говорила: «Сделаю жизнерадостную коллекцию, потому что дела идут плохо». Так и режиссер спектакля Татьяна Казакова, ученица Анатолия Эфроса, создает в спектакле «жизнерадостную коллекцию» – взрывчатую смесь легкомыслия, авантюры и любви. Героини спектакля мечтают вырваться из домов-склепов на улицы карнавальной Венеции, но мужья и отцы – самодуры – не позволяют им этого. Кто победит? Будет ли отвоенов у жизни праздник? Жизнь героев все время балансирует на грани скандала и праздника: перепалки и переодевания, жажда приключений сопровождают их. От женщин, как всегда, можно ожидать чего угодно. В долю секунды они прячут под юбками тайком пробравшихся в дом мужчин. Главный герой – тиран-громовержец в виртуозном исполнении народного артиста России Сергея Ми-

гицко – может устроить лишь человека ненаблюдательного: в попытках Лунардо орудовать плеткой и быть строгим и властным с женой и дочерью очевидно желание утвердить себя рядом с красивой и молодой женой.

Перед зрителем предстанет удивительно красивая и стильная «коллекция» театральных костюмов, сочиненная Екатериной Сокольской.

В спектакле также заняты: заслуженные артисты России Анна Алексихина, Евгений Баранов, Анатолий Семенов, Александр Блок, Светлана Письмиченко, артисты Елена Кривец, Александр Новиков, Ирина Ракишина, Галина Субботина, Александр Сулимов, Георгий Траугот, Александр Койгеров, Иван Гарфудинов.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Спрос пошел вверх

Риэлтеры считают, что это позволит поднять цены еще на 10 процентов

Несмотря на довольно пессимистичные оценки итогов продаж на рынке загородной недвижимости за первые месяцы этого года, высказанные представителями ряда риэлтерских агентств (см. «Строительный Еженедельник» №16 (158) от 2.05.2005), многие их коллеги придерживаются абсолютно противоположного мнения и пророчат этому направлению достаточно динамичное развитие.

«Сектор коттеджного строительства развивается стабильно», – говорит исполнительный директор АН «Александр-Недвижимость» Федор Дьячков. Причем, по его словам, это касается всех составляющих этого сегмента: элитных коттеджей (от \$600 тыс.), коттеджей бизнес-класса (от \$200 до 600 тыс.) и коттеджей эконом-класса (до \$200 тыс.). В то же время г-н Дьячков признает, что в начале года на рынке загородной недвижимости наблюдалась определенная стагнация. Он считает, что она была вызвана тем, что покупатель, «вдохновленный» «остановкой» городского рынка и принятием пакета «жилищных» законов, ожидал снижения цен. Но теперь, по его словам, ситуация стабилизировалась и продажи пошли активнее. При этом наиболее динамично развивается рынок продажи земельных участков (без строений). Спрос здесь весьма высок, при том, что их цена постоянно растет. Например, стоимость сотки земли в отдельных местах Курортного района уже доходит до \$50 тыс.

С оценкой Федора Дьячкова согласен и руководитель отдела загородной недвижимости ООО «Экотон» Владимир Обширнов. Он также считает, что стагнация на загородном рынке носила временный характер, и теперь ситуация изменилась. По его словам, отложенный спрос «сорвался» в апреле, когда объемы продаж подскочили вдвое и «продолжают набирать обороты». Так что риэлтеры смело подняли цены на предлагаемые объекты на 10 процентов, не опасаясь оттока покупателей. Представитель «Экотона» считает, что нельзя проводить непосредственные параллели между городским и загородным рынками недвижимости. «Сегодня это два параллельных процесса, лишь кое-где соприкасающиеся некоторыми своими сторонами. Они имеют абсолютно разные глубинные мотивации, влияющие на действия и решения продавцов и покупателей», – говорит г-н Обширнов. Так, основным фактором, стимулирующим продажу объекта на загородном рынке, является то, что он по какой-то причине стал не нужен владельцу. При этом у его собственника, как правило, остается еще другая недвижимость. «Загородная недви-

мость – это скорее предмет роскоши и свидетельство достатка, а городская – предмет первой необходимости», – отмечает Владимир Обширнов. Помимо отличий в мотивации, считает он, загородный и городской рынки недвижимости разъединяет и время, необходимое на подготовку документов, требующихся для отчуждения объектов, что делает совмещение сделок крайне неудобным. Так, даже с учетом кризисной ситуации, сложившейся в Петербурге с госрегистрацией прав собственности, времени на подготовку документов по «загородным» объектам требуется в два-три раза больше, чем по городским.

Обширнов считает, что интеграция обеих рынков прослеживается только на примере двух видов объектов загородной недвижимости, расположенных в радиусе 40 километров от Петербурга. Первый вид – это отдельно стоящие коттеджи, коттеджи в организованных поселках и земельные участки, подходящие для строительства коттеджей. Второй –

это старые (20–40 лет), но вполне пригодные для жилья дома. «Их можно отнести к особому рынку городской, вернее, пригородной недвижимости. Его активность (в ценовом диапазоне от \$40 до \$70 тыс.) определяется устойчивым спросом и достаточно ограниченным предложением», – считает Владимир Обширнов.

ПЕТЕРБУРЖЦЫ РВУТСЯ ЗА ГОРОД

«Спрос на объекты загородной недвижимости продолжает расти», – говорит руководитель отдела загородной недвижимости АН «Легион-Недвижимость» Ростислав Юнацкий. При этом он ссылается на результаты исследования, проведенного экспертами Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Института недвижимости. Его целью было определить тенденции рынка загородной недвижимости в 2004 году и дать прогноз его развития до конца 2005 – начала 2006 года. В хо-

де анализа было установлено, что рост спроса на загородном рынке вызван такими факторами, как увеличение числа граждан, приобретающих загородное жилье в качестве встречной покупки при продаже квартиры в городе; тенденцией к переезду обеспеченных петербуржцев на постоянное жительство за город; повышением качества строительства загородных домов и развитием сопутствующей инфраструктуры. Что касается структуры покупательских предпочтений, то на первом месте по-прежнему Карельский перешеек (Курортный и Выборгский районы) – 30 процентов, Всеволожский (25 процентов), Петродворцовый и Ломоносовский (20 процентов), Гатчинский (20 процентов) районы. В то же время, признает г-н Юнацкий, однозначно оценить спрос очень сложно. Так, нередко дома в готовых коттеджных поселках, расположенных на территории «привлекательных» районов, не продаются в течение нескольких лет. Так, во Всеволожском районе в Мельничном Ручье уже три года подряд реализуется не более 10 процентов от объема имеющихся предложений.

Вообще же на предпочтительный выбор покупателем объекта загородной недвижимости влияют такие факторы, как хорошая экология, близость водоема и развитая транспортная инфраструктура. Немаловажным является и инженерное освоение территории. Для 80 процентов покупателей необходимым условием для покупки является величина земельного участка. Большинство устраивает площадь в 12–15 соток. Также для 80 процентов покупателей определяющей является цена объекта.

Основные покупатели загородной недвижимости (70 процентов) – петербуржцы. Еще 20 процентов – жители Ленобласти. Остальные – приезжие из районов Крайнего Севера и нефтедобывающих регионов.

ПРОГНОЗЫ

Что же касается прогнозов, то, по оценкам экспертов, рынок загородной недвижимости в ближайшие два года будет характеризоваться следующими тенденциями. Будет увеличиваться разрыв между ликвидными и неликвидными объектами, а число частных застройщиков будет ежегодно сокращаться на 10–15 процентов в связи с ростом объема затрат на индивидуальное подведение коммуникаций к объекту. Спрос в верхнем ценовом сегменте будет оставаться неудовлетворенным из-за высокой индивидуализации запросов. То же будет касаться и нижнего ценового сегмента, так как девелоперы пока плохо ориентированы на соответствующие категории населения. Цена предложения будет превышать границы реального спроса на 20–30 процентов. Также прогнозируется превышение количества предложений над реальным спросом для крупных инвесторов на 30–40 процентов за счет растущего предложения земель под сельскохозяйственное производство.

Что же касается ценовой динамики, то, по оценке Владимира Обширнова, до конца года цены на загородную недвижимость неизбежно вырастут. Но незначительно. Примерно еще на 10 процентов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

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

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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

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

СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРк
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

МОНТАЖ эксплуатация и обслуживание башенных кранов

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
тел.: (812)303-82-59, 118-32-61

Кирпич жил, жив и будет жить!



Несмотря на то, что кирпич – один из самых древних материалов, он и сегодня является наиболее применяемым как в жилищном строительстве, так и в гражданском.

Однако все течет, все изменяется. В том числе и технологии производства строительных материалов, в том числе и, казалось бы, такого простого изделия, как кирпич.

Например, до недавнего времени основное количество кирпича производилось методом пластического формования. К недостаткам этого метода необходимо отнести то, что отформованный кирпич необходимо сушить. Для получения качественной поверхности кирпича необходимо, чтобы процесс сушки происходил медленно. В результате сушка занимает от трех дней до нескольких недель, и несмотря на то, что многие заводы вводят в глину целый комплекс элементов для уменьшения растрескивания кирпича в процессе сушки (такие как шамот, опилки, уголь, сланец и др.), все равно добиться того, чтобы кирпич не растрескался, удается немногим.

Сегодня каждый руководитель завода пластического формования поставлен перед весьма сложным и ограниченным выбором. Первый выход – пытаться производить более-менее качественный кирпич. А для этого требуется увеличить срок сушки кирпича и увеличить количество добавок в шихте. Первое увеличивает потребление энергоносителей в полтора-два раза, второе тоже приводит к удорожанию готового кирпича, поскольку любая добавка стоит значительно дороже глины. Второй способ – производить более дешевый, но низкосортный кирпич.

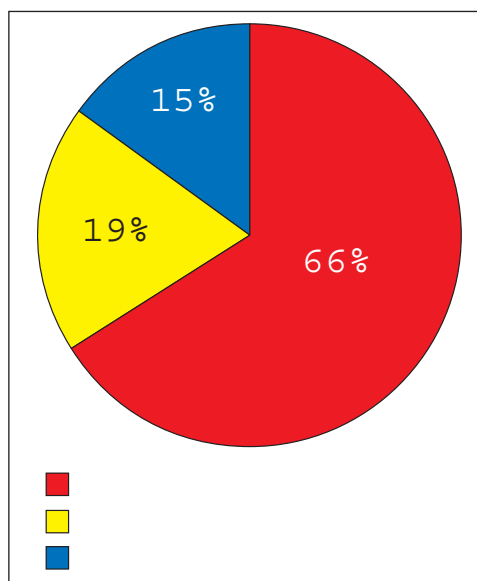
Еще одним недостатком метода пластического формования является то, что для полу-

чения качественного кирпича глину необходимо качественно переработать, что требует больших затрат на электроэнергию. Поэтому большинство отечественных предприятий использует минимальный комплект перерабатывающего оборудования, что отнюдь не способствует качеству выпускаемой продукции.

В рамках затронутой нами темы стоит остановиться и на использовании парка сушильных и обжиговых вагонеток. Так, для кирпичного завода мощностью 10 млн штук кирпича в год, требуется около 100 обжиговых вагонеток и около 20 тыс. сушильных рамок. Учитывая, что и те, и другие вагонетки работают в агрессивных средах, срок их эксплуатации небольшой, и как следствие – стоимость ремонта и возобновления парка вагонеток занимает значительное место в себестоимости кирпича. Применение современного оборудования западных фирм, таких как «Келлер», «Серик», «Морандо» позволяет частично избавиться от этих недостатков и получить качественный кирпич. Однако этот кирпич весьма дорог и используется в основном более богатой частью населения, а стоимость одного только оборудования оценивается десятками миллионов долларов, так что едва ли заводы, использующие импортное оборудование, найдут широкое применение в России.

Другим способом производства кирпича является метод полусухого формования. Этот метод широко распространен в Белгородской, Воронежской, Нижегородской, Московской областях, на Урале, а также в Ростовской области и Краснодарском крае, где по этой технологии работают практически половина крупных кирпичных заводов.

Метод предусматривает подсушку глины в сушильном барабане в течение 10–15 минут,



Доля потребления кирпича в различных отраслях строительства (в %)

после чего глина измельчается стержневым смесителем в порошок с фракцией 0,5–5 миллиметров и формируется в кирпич коленчатыми прессами. Поскольку формование происходит при влажности порошка 8–10 процентов, то отформованный кирпич не требует сушки и подается сразу после формовки в печь. Следовательно: не требуются затраты на энергоносители для сушки, не требуется ввод в глину добавок для улучшения сушильных свойств кирпича; даже при наличии в глине солей, они не выступают на поверхности кирпича; технологическое оборудование более простое и потребляет значительно меньше электроэнергии.

ЭТО ЛЮБОПЫТНО

У каждого свой кирпич

В большинстве европейских государств строители предпочитают штукатурить дома, поэтому лицевой кирпич не очень распространен, обычно можно встретить т.н. эффективный кирпич или крупноформатные блоки. Во Франции жилые здания строят из каменных блоков, а при помощи кирпича осуществляют декорирование (камины и внутренняя отделка), особенно здесь популярен материал с неравномерной окраской (подпалины, переход оттенков). А в старой доброй Англии успешно пользуются цветной (чаще темной) фасадный кирпич и имеющий специальную фактурную поверхность.

В странах Азии с теплым климатом можно увидеть полнотелый кирпич, прошедший неполный обжиг. Для бедных регионов, например Тибетского автономного района в Китае, характерно применение кирпича, сформованного вручную и высушенного на солнце, нередко он имеет увеличенные габариты из-за экономии раствора.

На территориях с повышенной сейсмической активностью (Греция, Бразилия, Мексика, Япония) возводят монолитные каркасы, заполняют их эффективным рядовым кирпичом, затем штукатурят. Так как они не несут большой нагрузки, толщина внешних стенок подобного кирпича может составлять пять-шесть миллиметров в отличие от материала, изготовленного в России, для которого ГОСТ устанавливает толщину не менее 10 миллиметров.



Кирпич, произведенный в различных странах, используемый строительными компаниями Санкт-Петербурга (в %)

Одновременно снижаются затраты на строительство завода, так как оборудование для полусухого прессования стоит в несколько раз дешевле, размеры здания значительно меньше, отсутствует отделение для сушки кирпича, которое обычно занимает довольно большое пространство.

Сравнительный анализ работы кирпичных заводов показывает, что себестоимость кирпича при полусухом методе в два раза ниже, что позволяет в современных условиях стабильно получать высокую прибыль.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Встречают по одежке

Внешний вид кирпича самой своей красотой требует зримого подчеркивания идеально ровных граней. По крайней мере, так считают в Европе. Рано или поздно и мы, наверно, тоже придем к этому. Так что же необходимо для создания красивой и эффектной кирпичной кладки?

Для этого обычно применяется внутренняя расшивка и создание эффекта контраста между лицом кирпича и швом. Как правило, в своем распоряжении мы имеем четыре основных цвета кирпича. Если отталкиваться от общего цветового фона стены, то специалисты рекомендуют следующие сочетания: желтый облицовочный кирпич необходимо класть на красном, коричневом или черном растворе; красный облицовочный кирпич прекрасно смотрится на белом или черном растворе; коричневый облицовочный кирпич отлично сочетается с белым и красным раствором; серый облицовочный кирпич рекомендуется класть исключительно на белом растворе.

Для получения нужного цвета раствора в него добавляются различные цветовые добавки. Основой, естественно, служит цементно-песчаный раствор. Для получения красного раствора, как правило, добавляется сухой сурик (30 килограммов на 1 тыс. шт. кирпича). Для черного – добавляют технический углерод (7,5 килограммов на 1 тыс. шт. кирпича). Коричневый цвет раствора достигается добавлением к красному раствору небольшого количества сажи (технического углерода). Ну, а для приготовления белого раствора используют декоративный белый цемент и белый кварцевый песок.

Применение раствора для кладки облицовочного кирпича несколько отличается от кладки обычного. Дело в том, что керамический кирпич, как правило, имеет нестабильные размеры (миллиметровые отклонения от стандарта быстро «засвечивают» себя на стене) и

неровности. Поэтому раствор используется для выравнивания этих неровностей и устранения дефектов кирпича. Последующая наружная расшивка завершает «прятание» неровностей. В этом случае каменщик обычно сначала замазывает шов раствором, а потом его расширяет. При этом кирпич, естественно, пачкается. В результате требуется дополнительная работа по устранению загрязнений.

При укладке облицовочного кирпича ситуация совсем другая. Все технологические операции проводятся следующим образом. Выкладывается постель из раствора толщиной 9 миллиметров. При этом раствор не должен доходить до края облицовочной поверхности также на 9 миллиметров. Для этого достаточно при нанесении раствора приложить шаблон, который позволит укладывать раствор тонким и ровным слоем. Раствор при этом должен быть достаточно жестким, чтобы положенный на него кирпич не «плыл» и не раздавливал постель. Аналогичным образом укладывается раствор на тычковую и боковую стороны кирпича.

При кладке облицовочного кирпича не стоит насыпать раствор на кладку лопатой, подрезать раствор кельмой и подбирать с земли упавший. Расход раствора при такой кладке в несколько раз ниже, чем при обычной. А главное состоит в том, что лицевая сторона кирпича совершенно не пачкается. Для кладки 1 тыс. шт. кирпича в данном случае необходимо 100 килограммов цемента и 300 килограммов песка.

И последнее. Как известно, внешний вид облицовочного кирпича с течением времени и под действием солнечного ультрафиолетового излучения постоянно улучшает свои свойства. Цвета становятся ярче, прочность увеличивается. Однако, учитывая экологию окружающей среды и наличие в воздухе вредных примесей, для сохранения водоотталкивающих свойств специалисты рекомендуют применять гидрофобизирующие жидкости для покрытия поверхности кирпичной кладки.



КИРПИЧНЫЕ КОЛЛЕКЦИИ

Все наши кирпичи

История петербургского кирпича – это, по сути, история нашего города. Об этой истории и рассказывает музей, находящийся на территории предприятия НПО «Керамика». Почти все собранные в музее кирпичи (численность коллекции составляет 200 экспонатов) – с клеймами. Чаще всего на них имена владельцев заводов с указанием даты основания производства. Есть даже кирпичи с клеймами «Ленин» и «Хиль». Правда, никакого отношения ни к вождю мирового пролетариата, ни к народному артисту они не имеют. Казенные заводы чаще всего на своей продукции выдавливали символ Российской государственности – двуглавого орла. Сегодня лишь знатоки по форме крыльев могут определить, на каком из заводов этот кирпич изготовлен.

Создан этот музей благодаря усилиям руководителей НПО «Керамика» и нынешнего директора музея Полины Мухиной, всю жизнь проработавшей в лаборатории строительных материалов. Последние годы она занимается поисками старинных петербургских кирпичей. Многие экспонаты были собраны ею во время реконструкции Нарышкина бастиона Петропавловской крепости, Константиновского, Павловского и Гатчинского дворцов, бывших Полицейских конюшен в Манежном переулке, крепости Орешек. Возраст самого древнего кирпича в музее – более 2500 лет. Его в свое время передали директору НПО «Керамика» Сергею Беголеву греческие коллекционеры.

На втором этаже музея разместились небольшая экспозиция, посвященная современному кирпичному производству. Здесь собраны кирпичи, выпускаемые в самых разных странах – в Германии, Финляндии, Испании, Польше, Эстонии.

...А у них «покруче»

Кто-то коллекционирует монеты, кто-то марки, открытки и всякие прочие фантики... А вот американский бухгалтер Бэзил Сэффер, живущий в городе Джонсон-Сити, коллекционирует кирпичи. На это увлечение он потратил более 35 лет своей жизни и, надо понимать, массу сил и средств. Его коллекция кирпичей является самой большой и представительной в мире и занесена в Книгу рекордов Гиннеса.

В Музее кирпича штата Теннесси, которым по совместительству с основной работой в местной транспортной компании заведует Бэзил Сэффер, есть кирпичи и времен Римской империи, и из Великой китайской стены, и из фундамента индийского Тадж-Махала и даже из крепостной стены нашего родного Новгородского Кремля. Однако же «гвоздем» собрания сам коллекционер считает кирпич, который служил балластом на знаменитом «Мейфлаузере» – корабле, доставившем в Новый Свет «отцов-пилигримов». В коллекции «собирателя камней» кирпичи из 90 стран.

Все эти 35 лет Бэзил Сэффер тщательно регистрировал свои «вылазки за кирпичами»: его записи свидетельствуют, что в погоне за ними он совершил путешествие общей протяженностью более 10 тыс. миль – четыре раза по экватору.

Непосредственно в самом музее представлено собрание из 1200 редких экспонатов. Всего же в коллекции мистера Сэффера около 30 тыс. кирпичей. Представляете, что можно было бы из них построить! И, любопытно было бы узнать, где этот скромный американский бухгалтер их хранит?..

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

О перспективах

Владимир Смирнов, профессор Московского Государственного Строительного Университета (МГСУ):

– Есть несколько очень перспективных направлений в кирпичной промышленности. Одним из самых главных является уменьшение массы кирпича и увеличение его теплоизолирующих свойств. Сейчас всеми научными строительными институтами и организациями страны проводятся исследования добавок для производства поризованного кирпича.

Тем, кто не в курсе, что из себя представляет поризованный кирпич, буквально в двух словах расскажу. Для уменьшения веса кирпича, а также для повышения его теплозащитных свойств в процессе производства в сырьевую массу добавляют опилки, которые, выгорая при обжиге, создают микропоры. Кирпич становится более «теплым» за счет внутренней пористости материала. По сравнению с обычным кирпичом поризованный обладает значительно более низкой плотностью, благодаря чему у него лучшие показатели по тепло- и звукоизоляции.

Что же касается нашего МГСУ, то сейчас мы исследуем возможности расширения цветовой гаммы лицевого кирпича за счет добавления глины разного цвета и минеральных пигментов. Возможно, скоро отечественным предприятиям все же удастся запустить в производство качественный кирпич темно-коричневого, зеленого, голубого, черного цветов.

О перевозке и сохранности

Михаил Булкин, прораб:

– Перевозка кирпича, как таковая, сложности не представляет. Кирпич приходит с 5–10-процентным т. н. «боем», но это, в принципе, вполне нормально – еще с советских времен такой показатель официально считался в порядке вещей. Ну, а если он постоит потом на стройплощадке несколько месяцев, количество «боя» может увеличиться еще процентов на десять. По разным причинам: то дети местные начинают ими кидаться, то техника какая-нибудь заденет и т.д. Но и это не страшно, половинки, как правило, тоже в дело идут.

Еще одна беда – очень много воруется. Сегодня привезут какое-то количество кирпича, а завтра смотришь – почти четверти нет. Куда-то исчезло, один «бой» валяется.

А вот лицевой кирпич я бы все же убедительно посоветовал приобретать исключительно на поддоне, упакованным в полиэтилен. Впрочем, как правило, так и происходит – этот же кирпич очень дорогой. Но почему остальной кирпич доставляется на стройки

другим образом? Ведь сегодня во всем мире этот метод является самым «цивилизованным» абсолютно для всех видов кирпича. Однако большинство наших предприятий до такой «цивилизации», видимо, пока еще не дошло. Да и склады кирпичей и сами стройплощадки следовало бы лучше охранять. Впрочем, это дело руководителей строительных фирм. Если им не жалко своих денег, то пусть ничего не охраняют, возят и стружают кирпичи самосвалами...

О приемах

Николай Ивченко, руководитель бригады каменщиков:

– Приемы кладки у всех одинаковые. Зимой кладем кирпич на раствор с добавками, чтобы не замерзал быстро. Летом ничего не добавляем. Правда, когда летом очень жарко, рядовой кирпич (из которого кладем внутренние ряды) замачиваем. Иначе он моментально вытягивает воду из кладочного раствора, кладка получается хуже – менее прочная. А вот кирпич, из которого мы выкладываем арки, можно и нужно замачивать в любое время года, чтобы раствор медленнее схватывался. Кладка в этом случае получается прочнее.

О качестве

Валентин Ключков, каменщик:

– Хороший кирпич – это прежде всего красивый кирпич, ровный, без сколов. Каменщику с таким кирпичом работать удобнее и приятнее. Кроме того, раствор должен быть пластичным, чтобы кирпич положил – и раствор легко выдавился. Жидкий раствор стекает, а от густого раствора рука устает, да и кирпич на него плохо садится.

О покупках

Гариб Мамедов, менеджер оптовой базы:

– При покупке кирпича обязательно требуйте сопроводительные документы: сертификат или паспорт на продукцию. При отсутствии этих документов на кирпич лучше не соблазняться.

Не покупайте кирпич зимой (хоть он и дешевле), если место, где он будет храниться всю зиму, не охраняется. С неохраняемой территории кирпич обязательно украдут. Лучше всего покупать кирпич перед началом строительного сезона, в апреле-мае, когда его цена еще не начала расти.

При покупке импортного кирпича учтите, что европейские стандарты не всегда совпадают с отечественными. Помните об этом, используя импортный и российский кирпич вместе.



Динамика производства кирпича в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в период с 1997 по 2005 годы (в млн штук)

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Кирпич по-питерски

Вы не поверите, но первые кирпичи в Санкт-Петербурге были нарисованы. Под голландскую кирпичную кладку с яркими белыми швами были расписаны обтесанные бревенчатые стены самого первого дома города – «Первоначального дворца» («Домика») царя Петра Алексеевича. В первые годы существования города именно так расписывали деревянные и появившиеся потом мазанковые дома.

Стены Петропавловской крепости и построенный в конце 1710-х годов дворец Монплеизир – единственные сохранившиеся постройки петровской эпохи, где открыта кирпичная кладка. Примеры таких зданий крайне редки: комплекс Новой Голландии, романтические загородные замки екатерининского времени и 1820–1830-х годов. Вот, наверное, и все... В большинстве же случаев кирпичный фасад зданий был скрыт под слоем штукатурки.

Однако с середины XIX века в архитектуре наметилось новое течение, согласно принципам которого фасады должны были быть из нештукатуренного кирпича. Во второй половине века это течение оформилось в оригинальный архитектурный стиль.

Кирпичные заводы на неских берегах существовали еще при шведах, но в ходе Северной войны пришли в разорение. Первые кирпичи в Санкт-Петербурге были изготовлены приглашенными голландскими мастерами. Большинство кирпичных заводов располагалось вдоль Невы от Петербурга до Шлиссельбурга, главным образом на левом берегу. Здесь были и хорошие глины, и обжитые места, и река, и проезжая дорога. С середины XVIII века на кирпичях появляются клейма, содержащие имя производителя и номер работника, изготовившего данную партию. Стоимость 100 штук в конце XVIII века была 15 рублей (для сравнения: пуд масла стоил 6 рублей, пуд говядины – 2 рубля). К началу XIX века кирпичные дома в Петербурге составляли около 1/3 городских зданий. А учрежденный в 1816 году Комитет городских

строений и гидравлических работ вообще запретил строить деревянные здания в Адмиралтейских частях и в примыкавших к ним кварталах Литейной, Московской, Каретной и Петербургской частей, Васильевского острова (до 13-й линии).

В XIX веке кирпичное производство стало выгодным, распространенным делом. Крестьяне, купцы и товарищества могли иметь по 10 заводов, а дворяне и почетные граждане – по 20. Кирпичные заводы имели княгиня Голицына, граф Апраксин, княгиня Юсупова, граф Строганов, княгиня Вяземская, Левашовы, Шуваловы и др. Основным районом расположения кирпичных заводов были Усть-Ижора, Рыбацкая слобода на левом берегу Невы и Новосаратовка напротив них на правом. Здесь жители основывали заводы, работавшие на местных глинах и привозном песке. Также позволяли наладить изготовление кирпича Глинистые почвы Петергофа. Мелкие производства при выработке глины перемещались, поэтому точное количество заводов, их местоположение и время существования определить сложно.

Кирпичный стиль – течение русской рациональной архитектуры конца XIX века. Для него характерно использование эстетических качеств облицовочного глазурованного кирпича взамен традиционной штукатурки. Рационалисты-техники, в противоположность рационалистам-эстетикам, в своем подходе к домостроению, исходили из утилитарных факторов – материала, конструкции. Так зародился кирпичный стиль, получивший широкое распространение в 1870–1890 годах в строительстве сооружений из облицовочного кирпича.

Рационалисты были склонны выводить новый стиль непосредственно из материала, а именно – облицовочного кирпича. Кирпичной архитектуре, не без основания считали они, принадлежит будущее. Почему? По мнению архитекторов, это вытекает из самих свойств материала: кирпичная облицовка фасада, несомненно, рациональнее ее штукатурной отделки. Строение с кирпичной облицовкой имеет в нашем климате большую прочность и возводится в гораздо меньший срок. Философский тезис о преобразовании прекрасного в полезное, хотя и аргументируемый прагматически, у приверженцев кирпичного стиля впервые

обретает почву для буквального, а не метафорического воплощения. Кирпичный стиль стал символом практических устремлений века, материалом и стилем массового строительства. В кирпичном стиле застраивались провинция – возводились больницы, школы, народные дома, театры, жилые дома и торговые помещения, промышленные сооружения и т.д.

Первой известной постройкой кирпичного стиля принято считать жилой дом Ниссена на набережной Фонтанки, построенный в 1873 году по проекту архитекторов И. Китнера и В. Шретера. Интересно, что часть этого здания имела производственное назначение. Фабрика, входившая в комплекс, была невелика по размерам и находилась в глубине участка.

К середине 1850-х годов относится постройка первого корпуса Тюлевой фабрики на Петроградской набережной, выполненная в кирпичном стиле по проекту профессора Института гражданских инженеров Р.Б. Бернгарда, одного из наиболее последовательных приверженцев этого направления. Его мукомольная мельница и газовый завод на Обводном канале приводятся И. Китнером в качестве образцов зданий, «фасады которых представляют отличный тип заводской архитектуры, где кирпич вполне удовлетворяет своему назначению». На газовом заводе газгольдеры представляли собой колоссальные кирпичные цилиндры, полые внутри, диаметром около 40 метров и высотой до 20 метров с редко расположенными узкими проемами-бойницами, перекрытые металлическими куполами.

На территории Калининского пивоваренного завода сохранилось здание, построенное в 1859 году по проекту известного архитектора Л. Бонштедта и предназначенное первоначально под кладовые. Это протяженное одноэтажное здание со скупой пластикой кирпичной стены и редко расставленными квадратными окнами решено предельно рационально. Там же сохранилась солодовня, построенная в 1875 году по проекту архитектора Э. Юргенса – массивное здание с двухскатной кровлей, гладкими кирпичными стенами, расчлененными лопатками в соответствии с шагом внутреннего металлического каркаса, с небольшими окнами-бойницами, не нарушающими массивность стены.



Завод строительных материалов «Эталон»: ЖИЗНЬ – ЭТО РАЗВИТИЕ

Дом у Ростральных колонн. Строительство ведет «ЛенСпецСМУ». Кирпич – ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон».



История кирпичных заводов во Всеволожском районе по правому берегу Невы насчитывает несколько сотен лет. Сама природа создала здесь идеальные условия для этого производства. Кембрийские глины, которыми богаты эти места, сформировались под воздействием ледника. В условиях вечной мерзлоты биологическая жизнь не могла зародиться, и на протяжении миллионов лет здесь происходил непрерывный процесс осадки земных пород без органических примесей. Именно благодаря этому местные глины особо ценны при изготовлении кирпича.

Экономическая ситуация 90-х годов поставила кирпичное производство на грань вымирания. Когда в 1998 году на завод пришла новая команда, на месте некогда процветавшего предприятия были развалины. Возрождение началось практически с нуля. Но в течение трех месяцев необходимый минимум для начала рабочего цикла был достигнут, и «Новый завод», позднее преобразованный в ЗАО «ЗСМ «Эталон», приступил к производству. Сейчас завод строительных материалов «Эталон» – одно из наиболее прогрессивно развивающихся предприятий по выпуску керамического кирпича, художественных изделий и сувениров из керамики в Ленинградской области.

За время своего становления завод не взял ни одного кредита, отказавшись от подрядного метода, получил разрешение на самостоятельную разработку карьера, разрешил все вопросы с естественными монополистами. Именно благодаря этому цена кирпича, производимого ЗАО «Эталон», настолько привлекательна для потребителя. Свою маркетинговую политику руководство завода строит по принципу: «Мы производим товар широкого потребления, значит, он должен быть максимально доступным – качественным и недорогим».

Высокое качество достигается благодаря современному оборудованию и выполнению всех технологических требований. На заводе любят говорить, что производство кирпича сродни выпечке хлеба – и в том и в другом случае конечный результат полностью зависит от добросовестного отношения к процессу изготовления. Если технология не соблюдена, вместо хлеба получится кирпич, а вместо кирпича – крошка. Поэтому предметом особой гордости «Эталона» является тот факт, что на выходе брак составляет всего 0,5 процента.

☑

На сегодняшний день приоритетными задачами развития завода являются расширение рынка сбыта продукции и рост ассортимента, ведь именно эти два фактора дают возможность для постоянного развития. В мае планируется запуск производства лицевого кирпича, который пользуется все большим спросом благодаря развитию каркасно-монолитного домостроения. По предварительным оценкам его стоимость будет в несколько раз ниже, чем у зарубежных и других отечественных производителей при одинаковом уровне качества.

Находясь в охранный зоне Невы, ЗАО «Эталон» особое внимание уделяет экологическим вопросам. Весь ассортимент продукции имеет соответствующие санитарно-гигиенические сертификаты.

Второе рождение завода имеет не только экономическое, но и важное социальное значение для Всеволожского района. Закрывшиеся или банкротство промышленных предприятий привело к массовой безработице. Сейчас жители близлежащих поселков получили возможность работать и получать деньги за свой труд. Доброй традицией стало поздравление ветеранов Великой Отечественной войны с праздником Победы. Уже на протяжении семи лет каждый фронтник вне зависимости от того, работал ли он на кирпичном заводе или нет, получает подарок и поздравления. «В этом деле не может быть разделения на «своих» и «чужих». Все ветераны – «наши», – считает генеральный директор завода Василий Гладкий.

За недолгое время своего существования завод строительных материалов «Эталон» хорошо зарекомендовал себя на рынке. Торговая марка постепенно становится узнаваемой и уважаемым брендом. Но всегда впереди есть цели, которые необходимо достичь, поэтому нужно постоянно двигаться вперед.

ЗАО «ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ «ЭТАЛОН»
Россия, 188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Свердловка, 15
Тел./факс: (812) 595-92-46, 8(81370) 77-193
Тел.: (812) 595-88-34, 595-88-91, 595-92-47

Товар сертифицирован

Голос осажденного города

3 мая был открыт памятник Ольге Берггольц в музее-некрополе «Литераторские мостки».

Ольга Федоровна Берггольц была похоронена в музее-некрополе «Литераторские мостки» 18 ноября 1975 года. На могиле был установлен временный памятник в виде деревянного мольберта с фотопортретом. 4 марта 2005 года Общественный совет Санкт-Петербурга выбрал из представленных проектов работу скульптора Владимира Эмильевича Горезова. 25 апреля в музее-некрополе «Литераторские мостки» начались монтажные работы по установке памятника Ольге Федоровне Берггольц. Памятник изготовлен из камня и бронзы, вес с постаментом составляет более полутонны, высота – 2,6 метра. Общая композиция памятника представляет собой стоящую фигуру Ольги Берггольц с книгой в руках в интерьере петербургской квартиры.

Ольга Федоровна Берггольц родилась 16 мая (3 мая по старому стилю) 1910 года в семье заводского врача. В 1930 году окончила филологический факультет Ленинградского университета, работала корреспондентом газеты «Советская степь», редактором газеты на заводе «Электросила». Первые стихи опубликовала в 1924 году. В годы Великой Отечественной войны работала на Ленинградском радио, став «голосом» осажденного города. Ольга Берггольц умерла в Ленинграде 13 ноября 1975 года. Награждена орденом Ленина, орденом Трудового Красного знамени и медалями.

Строки Ольги Берггольц «Никто не забыт и ничто не забыто» высечены на гранитной стеле Пискаревского мемориального кладбища.



КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В знаменитых петербургских «Крестах» у входа в административный корпус открыли мемориальную доску в память о павших в годы войны рабочих следственного изолятора. Из 400 его сотрудников, которые ушли на фронт, в живых остался только один. На церемонию пригласили ветеранов – бывших бойцов НКВД. Их поздравляли глава Калининского района, руководители силовых ведомств города и представители администрации «Крестов». Памятная доска – не единственный знак внимания бывшим сотрудникам «Крестов». Накануне празднования 60-летия Победы работники изолятора обошли квартиры бывших коллег-ветеранов с поздравлениями и подарками.

В городе Кировске Ленинградской области на площади перед музеем-диорамой «Прорыв блокады Ленинграда» установят танк Т-38. Он был затоплен во время Великой Отечественной войны. Машину достали со дна Невы в феврале этого года и отправили на реставрацию на Невский судоремонтный завод в Шлиссельбурге. Двигатель танка заведен, и машина займет почетное место на территории музея, став еще одним памятником погибшим в боях Великой Отечественной.

На Пискаревском кладбище сотрудники Водоканала почтили память своих коллег, погибших в Великую Отечественную войну. К месту захоронения легли цветы и венки. Объекты Водоканала были особой мишенью для фашистов. От постоянных бомбежек разрушались станции, очистные сооружения, уличные сети. Только на территории Южной водопроводной станции разорвалась почти тысяча снарядов. Затопливались подвалы, улицы, а иногда и целые районы. Однако и городская водопроводная сеть, и канализация работали. Это досталось дорогой ценой. Погиб 881 сотрудник Водоканала.

На траурную церемонию на Пискаревском кладбище пришли сотрудники Ленэнерго почтить память погибших в годы войны энергетиков. Сегодня среди сотрудников компании 135 ветеранов. Это фронтовики, труженики тыла, блокадники. Они вспоминают как во время войны бомба попала в знаменитое здание на Марсовом поле, как были разрушены энергообъекты и их спешно восстанавливали. А когда замкнулось блокадное кольцо, все гидроэлектростанции оказались отрезаны от города. Люди всеми силами старались вернуть Ленинграду свет – это удалось только в 1942 году.

ВСПОМИНАЮТ ВЕТЕРАНЫ

Роберт Николаевич Лучинкин, директор Ассоциации «Абетон»:

– Когда началась война, я был мальчишкой – подростком, мне было 13 лет. Мы жили в селе Калининской области, которое по сравнению с таким городом, как Ленинград, выглядело глухой деревушкой. В семье нас было трое, я самый старший. Поэтому мне пришлось тянуть лямку, помогать матери. Тогда все мальчишки моего возраста взвалили на себя тяжелый физический труд: уборка зерна, картофеля, сена... Мы выполняли все сельскохозяйственные работы. До 9 мая 1945 года фронт закончился от нас буквально в нескольких километрах. Помню даже фашистские броневики, которые подступили к нам очень близко. Тогда наши деревенские женщины приготовили бутылки с зажигательной смесью и взорвали один из броневиков.

О том, что мы победили, я узнал, когда шел в школу. Для меня тогда была двойная радость. Люди сообщали мне в первую очередь о том, что в школу идти не надо – праздник! Мы поздравляли друг друга, и каждый ликовал! Конечно, праздновали мы скромно, без всяких салютов... Но этот день не забыть никогда!

Валентина Иосифовна Ужейкина, главный специалист по ОТЗ ЗАО «ПО «Баррикада»:

– Во время мне было всего шесть лет. Я помню первую бомбежку, помню страшный голод, как трупы, словно туши, увозили на Богословское кладбище.

Мы жили с мамой и бабушкой. Мама работала портнихой в ателье – шила обмундирование для военных. А нами занималась бабушка. Самым сложным для нас было прокормиться. Прекрасно помню суп из

хлеба, который казался нам невероятно вкусным. Когда бабушка его варила, она давала нам по очереди облизывать поварешку. Мы сидели, грелись у буржуйки и с нетерпением ждали этого момента.

Весной мы собирали лебеду, из которой бабушка пекла нам лепешки. Было очень вкусно! А из крапивы мы варили щи.

Зимой было очень холодно. Но нам тогда «повезло»: в соседний дом попала бомба, после чего мы постепенно разбирали этот дом на растопку. Топили все, в том числе и мебель. Помню, мы распилили хорошую белую кровать...

Ужасы войны не забыть никогда. Мою тетю выбросило ударной волной из окна, а дядя попал под бомбежку, после чего мы собирали его по кускам.

Первую радость за годы войны мы испытали, когда наши войска прорвали блокаду. Мы услышали об этом по радио, я плакала и, обняв маму, говорила: «Мамочка, теперь мы будем жить!».

Евгений Георгиевич Резвов, генеральный директор ЗАО «СтройТрест»:

– Когда фашисты осадили Ленинград, мне было всего семь лет. То, что мы испытали, словами не выразишь. Это надо пережить. Тяжело рассказывать о том, как на твоих глазах умирают родные...

Наш отец погиб в первые дни войны. Он попал в окружение, его ранило. Когда его привезли в госпиталь, он был совершенно истощенным и обессиленным... Старшую сестру в 16 лет забрали в армию, она погибла в бою. Младшая сестра прошла всю войну, дошла до Берлина, вернулась!

Ужасы войны невозможно забыть. Мы жили в доме 9 на Литейном проспекте. Когда сбросили

бомбу на соседний дом, от взрыва у нас вылетели все окна. Чтобы хоть как-то их закрыть, мы с братом разобрали шкаф...

Конечно, мы выжили благодаря нашей маме. Она очень много работала. Мы с ней получали одинаковые карточки: у нее – рабочая, у меня – детская. Это 250 граммов хлеба, крупа и жмых, который мы называли «дурандой». Мы жили полностью на мою карточку. Если бы мама делила с нами свою, то она бы окончательно обессилела. Самым главным для нас был хлеб.

Победа чувствовалась уже до 9 мая 1945 года. Мальчишками мы выбегали на улицы и видели, как постепенно возвращались наши войска из Германии. Они шли по Литейному проспекту в сторону Финляндского вокзала – на войну с японцами. Когда узнали о Победе, конечно, ликовали! Радости не было предела. И все-таки главным праздником для нас была еда! Мы знали, что теперь мы будем есть...

Весьма ответственно подошли к вопросу организации праздника по случаю Дня Победы в компании «ДСК-3». Праздничная программа началась с торжественной церемонии возложения венков на кладбище, расположенном недалеко от Краснопутиловской улицы, затем на предприятии состоялась встреча с ветеранами, для которых были подготовлены подарки, концерт и праздничное застолье. Некоторые ветераны примут участие в съемках фильма, приуроченного к 45-летию юбилею ЗАО «ДСК-3». Ведь эти люди занимают особое место в истории и жизни предприятия, и без них рассказ о старейшем в городе домостроительном комбинате будет неполным.



Поздравляем с Днем Победы!

Метростроевцы начинали с обороны Ленинграда



Рождение петербургского метро тесно связано с началом тяжелейших испытаний страны и города на Неве. В январе 1941 года вышло постановление «О строительстве метрополитена в Ленинграде». Но с наступлением фашистских захватчиков на нашу страну строительство Ленинградского метрополитена было приостановлено. Все силы строительной организации были направлены на оборону города. Героизм и беспримерные подвиги метростроевцев вошли в историю Великой Отечественной войны.

О возведении метрополитена в городе на Неве начали говорить задолго до начала его строительства. Еще в 1912 году инженер путей сообщения Ф.Е. Енакиев отметил, что «пропускная способность главных артерий Санкт-Петербурга будет исчерпана в недалеком будущем, и необходимо перейти от трамваев к типу городских железнодорожных путей большой скорости, т.е. к устройству метрополитена». При этом подчеркивалось, что «метрополитен – своего рода патент на признание за городом мирового значения». По ряду причин Городская дума в то время отвергла это предложение.

Однако к 1940-м годам население города превысило 1,5 млн человек, и вопрос о строительстве метрополитена откладывать уже было нельзя. В то время была создана комиссия из видных ученых и инженеров-транспортников, по рекомендации которой Совет Народных Комиссаров принял постановление «О строительстве метрополитена в Ленинграде». Тогда, в

1941 году, организовали специальную строительную организацию «Строительство №5 НКПС», которая спустя пять лет была переименована в «Управление строительства Ленинградского метрополитена – Ленметрострой», а в 1993 году преобразована в ОАО «Метрострой».

В далеком 1941 для становления строительной организации не хватало хороших специалистов. Невозможно было обойтись без помощи москвичей. Новую организацию тогда возглавил опытный инженер, прошедший трудную школу московского метростроя, Иван Георгиевич Зубков. Большой вклад в становление ленинградского метростроя внесли высококвалифицированные специалисты из Москвы. Все же основную часть более чем пятидесяти тысяч коллектива составили посланцы ленинградских предприятий и строков.

Уже в мае 1941 были пройдены 11 шахтных стволов и началась проходка подходов выработок.

Если бы метростроевцы знали, что спустя немного времени им придется приостановить все работы и приступать совсем к другому строительству... С началом Великой Отечественной войны все людские резервы, машины и материалы передавались войскам для строительства обороны. В результате «Строительство №5» превратилось в рабочий отряд из 10 батальонов и одной механизированной роты, который возглавил Иван Зубков.

Метростроевцы воздвигали оборонительные сооружения на Лужском рубеже у Гатчины, на ближайших подступах к городу. В составе военно-восстановительных железнодорожных формирований Ленинградского фронта они строили танковые переправы у Невской Дубровки, порт и причалы на Ладожском озере, мосты через реки Нева, Назия, Черная, участвовали в строительстве «Дороги жизни», обеспечивали город топливом.

Война не щадила никого. Тогда погибли, скончались от голода и тяжелейшего труда многие метростроевцы. Трагически погиб при выполнении задания руководства фронта начальник «Метростроя» Иван Зубков.

К концу войны почти половину коллектива составляли женщины и подростки.

После прорыва и снятия блокады метростроевцы вслед за наступающими войсками вели восстановительные транспортные сооружений и тоннелей на магис-



тралях страны и за рубежом. В Ленинграде и пригородах строители восстановили Пролетарский, Октябрьский и Коксогазовый заводы, несколько железнодорожных вокзалов, более пятисот жилых домов, сотни километров линий связи. Доблестная работа коллектива «Строительства №5» вошла в историю Великой Отечественной войны. Более 5 тыс. метростроевцев отмечены высокими наградами страны за героический труд в годы войны. А Иван Зубков удостоен звания Героя социалистического труда.

После окончания войны сложно было восстановить коллектив. Утраты были невосполнимыми. Строительство метрополитена возобновилось в 1946–1947 годах, по мере возвращения метростроевцев. Тогда начальником «Ленметростроя» стал Константин Александрович Кузнецов, который также проработал в московском метрострое.

После продолжительной работы в 1955 году метростроевцы подарили горожанам первый участок первой линии («Автово» – «Площадь Восстания»). Это был настоящий праздник для всех ленинградцев...

Сегодня ОАО «Метрострой» успешно развивается, обучает строительству метрополитена новое поколение и продолжает строить петербургскую подземку. Впереди у «Метростроя» большие планы. А подвиги ветеранов войны и ушедших метростроевцев, защищавших наше счастливое будущее, навсегда останутся в наших сердцах.

Низкий вам поклон, дорогие ветераны! ☑



9 мая – светлый праздник Великой Победы!

Весь мир с благодарностью вспоминает подвиг победителей, отстоявших землю в самой страшной и жестокой войне. Этот подвиг неподвластен времени. По книгам и фильмам мало что можно понять и почувствовать. Только те, кто испытал, что такое Великая Отечественная, знают цену победы и цену жизни.

Дорогие наши Ветераны! Вам есть, чем гордиться. Вы – ветераны-победители. Низко кланяемся вам, снова и снова повторяем слова нашей безграничной благодарности за ваш великий боевой и трудовой подвиг, священную любовь к Родине, беспримерное мужество и несокрушимость духа.

Спасибо вам! С праздником! С Днем Великой Победы!

Здоровья, добра, счастья и мира!

С уважением, коллектив строительной компании «Компакт»



Дорогие наши ветераны!

От имени всего коллектива ЗАО «Строительный Трест» сердечно поздравляю вас с 60-летием Великой Победы!

Этот День вы приближали, как могли...

Великая Отечественная война отозвалась

болью в сердце каждого россиянина.

Мы глубоко признательны вам за доблесть и героизм, за стойкость и веру в Победу!

Вы отстояли честь нашей Отчизны, вы победили,

вы дали нам чистое небо над головой!

Вы защитили наше счастливое будущее!

Ваш беспримерный подвиг в борьбе с фашизмом навсегда вошел в историю.

От всей души мы желаем вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, большого счастья в семье, мира и добра!

Земной вам поклон!



С самыми искренними пожеланиями, генеральный директор ЗАО «Строительный Трест» Е. Резвов

Богатырский пр., 2
тел. (812) 380-05-25

60

Строительный холдинг
«ЛенСпецСМУ» поздравляет
с Днем Победы!
СКИДКИ – до 9% от первого взноса



ЛенСпецСМУ

Новое строительство – надежно и выгодно

Строительный холдинг ЛенСпецСМУ – это признанный лидер строительного рынка, способный предложить своим клиентам самые выгодные условия приобретения квартир в строящихся домах в различных районах города.

Надежность

ЛенСпецСМУ предлагает строительство квартир с фиксированной стоимостью на условиях беспроцентной рассрочки. Ваша квартира при окончательном расчете через год – два будет стоить ровно столько же, сколько стоит сегодня. Постоянно действующая гибкая система скидок позволяет сэкономить от 2,5 до 5% от общей стоимости квартиры. По ряду объектов предлагаются дополнительные варианты графиков оплаты, каждый месяц предлагаются специальные выгодные условия по «объекту месяца».

Свобода выбора

Свои дома ЛенСпецСМУ возводит по индивидуальным проектам в различных районах города. Каждый построенный комплекс становится архитектурной доминантой района и формирует новое лицо города.

Вам предоставляется возможность широкого выбора квартир любой площади: от компактных однокомнатных до просторных многокомнатных апартаментов.

При строительстве применяются современные монолитно-кирпичные технологии, навесные вентилируемые фасады, комплексное остекление лоджий. В домах ЛенСпецСМУ вы ощутите уют не только в квартире, но и в подъезде, внутри квартала. Территории вокруг зданий озеленяются, благоустраиваются. Вместе с домами строятся парковки, создаются зоны спорта и отдыха.

Новое качество жизни

Дома ЛенСпецСМУ оснащены новейшими инженерными системами. В комплексах строятся автономные котельные. Каждая квартира оборудована блоками учета тепла, воды и электроэнергии. Работа инженерных сетей круглосуточно контролируется диспетчерскими службами.

Новые адреса строительства

Во всех домах ЛенСпецСМУ – большой выбор одно- и двухкомнатных квартир различных планировок.

Калининский район

«Гражданка-Сити». Кирпично-монолитный 17–23-этажный комплекс – третий в составе квартальной застройки ЛенСпецСМУ вокруг станции метро «Академическая».

Дом на улице Брянцева. Метро «Гражданский Проспект». 25-этажный кирпично-монолитный дом в благоустроенном зеленом районе.

Приморский район

«Золотая Гавань». Метро «Старая Деревня». Комплексная застройка на берегу Финского залива. Корпуса от 16 до 25 этажей, кирпично-монолитная технология.

Красносельский район

«Дом на Авангардной». Два кирпично-монолитных корпуса. 16 этажей, парковая зона, озера. Близкое природное сообщение.

Золотая Гавань



Гражданка-Сити



Дом на Авангардной



Ваши подвиги бессмертны

Прошло 60 лет с тех пор, как наши войска одержали победу над фашистскими захватчиками. Эта победа далась высокой ценой всем россиянам. В годы Великой Отечественной войны каждый был готов на все ради того, чтобы разгромить врага. Многие старейшие строительные организации вносили огромный вклад в борьбе за независимость, свободу и честь нашей Родины. Среди них ЗАО «ПО «Баррикада». Сотрудники этой компании испытали на себе все ужасы войны, и праздник 9 мая для «Баррикады» имеет особое значение.

В годы Великой Отечественной войны строительное предприятие «Баррикада» направило все свои силы на массовое изготовление форм для сборных оружейных дотов, оголовников для командных пунктов, противотанковых надолбов и других изделий, необходимых для защиты блокадного города от фашистов. В то же время делалось все возможное для бесперебойной работы легендарной «Дороги жизни», для того чтобы не выходили из строя усеченные блокадой железнодорожные ветки и другие сооружения осажденного города.

Тогда в опустевших холодных цехах заводов, в суровых условиях острой нехватки воды, электроэнергии для нужд фронта работали немногочисленные бригады из женщин, подростков и детей.

Большинство работников «Баррикады», ветеранов Великой Отечественной войны – жители блокадного Ленинграда. Трудно передать словами все, что пережили они в блокаду. Тогда для всех была одна цель – выжить, выстоять и победить любой ценой.

Подвиги наших отцов и дедов невозможно забыть никогда! Все работники ЗАО «ПО «Баррикада» преклоняются перед ветеранами и желают им доброго здоровья, счастья и мирного неба над головой. Время не сломило этих стойких людей, многие из них и сегодня продолжают трудиться в нашем коллективе:

Валентина Иосифовна Ужейкина – житель блокадного Ленинграда, награждена медалями «Ветеран труда» и «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;

Геннадий Прокофьевич Яковленко – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «Ветеран труда» и «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;

Владимир Михайлович Колосов – житель блокадного Ленинграда;

Юрий Андреевич Рахин – житель блокадного Ленинграда, награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;

Владимир Борисович Ролич – житель блокадного Ленинграда;

Борис Ошарович Фишман – житель блокадного Ленинграда, награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;

Анатолий Карпович Векшин – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «Ветеран труда», «В память 300-летия Санкт-Петербурга», «В честь 60-летия снятия блокады»;

Юрий Александрович Ефремов – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга» и «В честь 60-летия снятия блокады»;

Владимир Алексеевич Кудрин – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга» и «В честь 60-летия снятия блокады»;

Роберт Иванович Сурыгин – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «Ветеран труда», «В память

300-летия Санкт-Петербурга» и «В честь 60-летия снятия блокады»;

Александр Николаевич Никифоров – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «Ветеран труда» и «В честь 60-летия снятия блокады»;

Николай Кузьмич Тараносов – узник фашистских концлагерей, награжден медалями «Ветеран труда» и «50 лет Победы в ВОВ»;

Геннадий Петрович Гаврилов – житель блокадного Ленинграда;

Михаил Иванович Мухин – участник трудового фронта, награжден медалями «За доблестный труд в ВОВ»;

Филипп Иванович Щетинин – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «За доблестный труд в ВОВ» и «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;

Людмила Иосифовна Романович – житель блокадного Ленинграда, награждена медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга», «Ветеран труда», почетной грамотой ЛСР, а также грамотой от ассоциации «АБЕТОН»;

Лидия Алексеевна Капитонова – житель блокадного Ленинграда, награждена медалями «память 300-летия Санкт-Петербурга», «Ветеран труда», почетной грамотой ЗАО «ПО Баррикада»;

Владимир Константинович Юрьев – житель блокадного Ленинграда, награжден медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга» и «Ветеран труда»;

Любовь Григорьевна Павлова – труженик тыла, награждена медалью «За доблестный труд в ВОВ».

Дорогие наши ветераны! Мы желаем вам долгих счастливых лет жизни, крепкого здоровья вам, вашим детям и внукам! Ваши доблесть, выдержка и бессмертные подвиги навсегда останутся в наших сердцах! Спасибо вам за мир, за свободу нашей Отчизны, за веру в великую Победу! Вы нужны нам! Низкий вам поклон!

С глубокой признательностью и искренними поздравлениями
коллектив ЗАО «ПО «Баррикада»



БАРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПРАЗДНИКОМ!

**60 лет
Победы!**



ДОРОГИЕ ВЕТЕРАНЫ!

Этот день памятен для всех россиян.
В борьбе с фашизмом вы отстаивали свободу
и независимость нашей страны.
Спасибо вам за боевой подвиг перед Отечеством,
за героизм, мужество, веру в себя, за великую Победу!
Мы преклоняемся перед вами,
желаем крепкого здоровья, долголетия,
счастья вам, вашим родным и близким! Мира и добра!

С самыми искренними пожеланиями,
ООО "ТД "Сигма"



На фотографии – ветераны Великой Отечественной войны.
Слева направо: А.Д. Климов, Е.П. Борисенков, А.И. Чалганов.

В канун празднования Дня Великой Победы состоялась церемония присвоения звания лауреата "Золотой книги Санкт-Петербурга" кавалеру ордена Александра Невского контр-адмиралу Анатолию Дмитриевичу Климову (на фотографии – слева). В торжественной обстановке ему был вручен ценный подарок от компании ТД "Сигма".

МИНИМАКС ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

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

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

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03

Открылся новый Центр продаж:
Лабораторная ул., д. 10В, тел.: (812) 540-35-05

E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http:// www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02

Дорогие ветераны!
**Сердечно поздравляем вас
с юбилеем Великой Победы!**
**Желаем здоровья, счастья,
бодрости духа и долгих лет жизни.**

С уважением,
компания «Метробетон»

Тел. (812) 320-4214
office@metrobeton.ru

Дорогие ветераны!
**Сердечно поздравляем вас
с 60-летием Великой Победы!**

**Мужество, храбрость
и самоотверженная
любовь к Отечеству,
проявленные вами
в годы страшной войны,
навсегда останутся в памяти
благодарных потомков.
Мы желаем вам
крепкого здоровья,
счастья и долгих-долгих
лет жизни.**

С глубоким уважением, коллектив ООО «ДСК-4 Невское»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ

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



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 "Полуостров"

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 г.г.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения



Жилой комплекс "Смоленский"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская". Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27



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 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ПРОДАЖА

КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

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

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

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

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