

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 26 (168) 11 июля 2005 года

**АНОНСЫ**

**Строители и безопасность**



С начала 2005 года в России обрушилось около 40 зданий, в том числе в Петербурге – три. Причиной обрушений зданий называют некачественное строительство и содержание жилищного фонда. Но есть и другие причины.

Стр. 8

**Этот безумный закон**

Уже второй год в строительной отрасли дела обстоят не лучшим образом. Вопросам развития строительного комплекса города и было посвящено заседание Консультативного совета при Правительстве Санкт-Петербурга.

Стр. 9

**Китайский след**



Курировать проектирование и строительство Юго-Западной ТЭЦ будет созданное под эти цели одноименное открытое акционерное общество. Другие участники данного проекта – «Газпром» и ООО «Синтез девелопмент».

Стр. 14

**Доходное перепрофилирование**

Одним из самых прибыльных секторов рынка коммерческой недвижимости становится скупка квартир на нижних этажах домов и перевод их в нежилой фонд. Перестроенные квартиры приносят до 25 процентов годовых.

Стр. 16

## Жилье доступно лишь в идеях



Более полугода прошло с момента принятия пакета законов, призванных сформировать в стране рынок доступного жилья. Однако следует констатировать, что к этой цели мы практически не приблизились. Положительный результат, пожалуй, только один: авторы «жилищного пакета» публично признали свои ошибки и готовы лоббировать внесение необходимых поправок. Когда это случится – вопрос риторический. Некоторые эксперты надеются на вмешательство президента страны. Между тем, у Санкт-Петербурга есть шансы смягчить ситуацию на региональном уровне. Продолжение на стр. 2

**11 АВГУСТА  
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2005**

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

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
РОС. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ

**смотрите стр. № 5**

**KNAUF** качественная  
**Therm** теплоизоляция

Товар сертифицирован.

ООО «ПРИЗМА»  
**pryzma** L.T.D.  
**СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПОД КЛЮЧ**

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

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

Лиц. ГС-2/81-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖХХ от 29.11.2004, 1/03829, 2/06678 ГУТПС МЧС от 30.03.2004

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**

**КОТМ** (812) 740 6244

КРУПНЕЙШЕЕ КИРПИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ заводов «Керамика», «Победа», «Ленстройкерамика»

**Победа ЛСР**

**РЕЗУЛЬТАТ ОБЪЕДИНЕНИЯ – СНИЖЕНИЕ ЦЕН!**

\* Полнотелый строительный кирпич 10 - 15 %  
Пустотелый строительный кирпич 7 - 8 %

Товар сертифицирован

**ЗАО «Победа ЛСР»**

Розничная сеть – Кирпичные центры: +7 (812) 380 35 30  
Дирекция по маркетингу и продажам: +7(812) 327 00 22, 327 96 20

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

**ПЕТРО DOMUS**

**Monarflex** (Дания)

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

**ИСКУССТВЕННЫЕ ПРУДЫ**

**ОКНА**

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

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

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

# Жилье доступно лишь в идеях

Федеральные законы о создании рынка доступного жилья, как заметил один из экспертов, это «очень большие глыбы, и расковырять их за три-четыре месяца невозможно – таких примеров в истории страны еще не было». И это правда. В последние полтора-два месяца в Москве и в Санкт-Петербурге состоялось в общей сложности около десятка мероприятий в той или иной степени связанных с «доступным жильем». Но «расковырять» законы действительно пока не получается. Например, поправки к печально известному закону №214 о долевом строительстве «зависли» в Госдуме и теперь уже очевидно, что их рассмотрение перенеслось на осень, хотя изначально это планировалось сделать до конца весенней сессии. Вот и состоявшееся на минувшей неделе в Совете Федерации заседание временной Комиссии по законодательному обеспечению формирования рынка доступного жилья выявило лишь одни проблемы.

## ПЯТЬ ОСНОВНЫХ ТРУДНОСТЕЙ

Как заявила вице-спикер Совета Федерации Светлана Орлова, к сегодняшнему моменту «не произошло ожидавшегося в этом году падения цен на жилье на 20–30 процентов». Любопытно, а кто давал такие прогнозы, уж не те ли 500 экспертов (!), которые якобы были привлечены в ходе разработки законов? И почему, собственно, цены, скажем, на строящееся жилье должны так существенно снизиться, если себестоимость строительства (по различным причинам) постоянно растет.

Несмотря на это, Светлана Орлова надеется на позитивное развитие, правда для этого нужно решить несколько основных проблем. Во-первых, сегодня очень высокие ставки ипотечного кредитования, которые, по мнению сенатора, «могут быть значительно снижены за счет уменьшения банковских рисков». Правовые основы таких гарантий существуют: в «жилищном пакете» есть положение, которое расширяет возможности судебного обращения на жилье – предмет ипотеки – в случае невозвращения ипотечного кредита. Однако есть трудности с созданием в регионах маневренных фондов, куда будут переселять неплательщиков.

Во-вторых, реализация жилищных законов невозможна без реализации идентификации предмета ипотеки. Как сообщил глава Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Михаил Мишустин, единой системы кадастра недвижимости ни в методическом, ни в организационном плане в регионах не существует. А без этого рассчитывать на полноценное развитие ипотеки нельзя. Законопроект о государственном кадастровом учете объектов

недвижимости находится лишь в стадии согласования с Правительством РФ. По словам Михаила Мишустина, когда его примут, это даст толчок к развитию ипотеки.

В-третьих, «невозможно строить ипотечные системы без необходимых экономических условий и надлежащих инфраструктур». В-четвертых, «самые совершенные формы жилищного кредитования бесполезны, если недостаточны объемы жилищного строительства». Здесь г-жа Орлова справедливо говорит, в частности, о слабом интересе банков к финансированию строительства жилья, о вышеупомянутом законе «О дольщиках...», о монополизме в сфере производства стройматериалов. Наконец, последний пункт «проблемного» списка вице-спикера гласит, что «без реформы жилищно-коммунального хозяйства невозможно формирование рынка доступного жилья».

## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов, участвовавший в работе комиссии Совета Федерации, ничего сенсационного в Москве на прошлой неделе не прозвучало – в рамках заседания попросту подвели некоторые итоги. «К созданию рынка доступного жилья мы не приблизились», – говорит г-н Викторов. – Мы только выявили промахи, пробелы, которые были допущены в большой спешке и в большом объеме».

По убеждению Михаила Викторова, по истечении полугода авторы «жилищного пакета» публично «признают свои ошибки и это уже эффект». Более того, разработчики законов готовы эти ошибки исправить, хотя еще несколько месяцев назад они были категорически против каких-либо поправок в принципе.

Сейчас сенаторы предлагают сформировать рабочую группу в рамках Комиссии по законодательному обеспечению формирования рынка доступного жилья, которая проведет ревизию законов и подготовит окончательные версии поправок. В свою очередь, депутаты Госдумы намерены сформировать собственную рабочую группу с аналогичными целями. Примечательно, что одна такая группа существует (или уже существовала), но, видимо, ко двору не пришлась. Вообще, отношения Правительства РФ, Госдумы и Совета Федерации напоминают потуги лебедя, рака и щуки. У высоких чинов также нет единства.

Особую и, вероятно, решающую роль в этом вопросе призван сыграть президент страны. На днях Владимир Путин должен подписать указ о создании Национального совета по



формированию рынка доступного жилья. Как сообщил вице-спикер Госдумы Георгий Боос, этому органу будут даны широкие полномочия. Решения совета будут обязательными для государственных ведомств.

**Фото:** Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: «Мы только выявили промахи, пробелы, которые были допущены в большой спешке и в большом объеме»

Произойдет ли после этого качественный прорыв – большой вопрос. Тем не менее, есть надежда, что на петербургском уровне возможные негативные последствия удастся избежать, хотя бы смягчить. На прошлой неделе губернатор Валентина Матвиенко поддержала предложения строителей по улучшению инвестиционного климата в городе и дальнейшему развитию строительного рынка. Она даже пообещала пройти собственными ногами все кабинеты и сделать все, что в ее силах. Подробности см. на стр. 9.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 6

Каждый должен нести свой чемодан

ЦИФРА НОМЕРА

12 ТЫСЯЧ

Стр. 15

Светофоров насчитывается в Санкт-Петербурге

ОПРОС НОМЕРА

Большинство россиян верят наличной валюте

Исследовательский холдинг ROMIR Monitoring провел опрос, посвященный вопросам о способах хранения сбережений россиян, вложении свободных средств и факторах, повлиявших на такой выбор. Участникам опроса был задан следующий вопрос: «Каким формам хранения сбережений вы отдаете предпочтение?».

Как показали результаты исследования, более половины россиян (59 процентов) предпочли бы хранить свои сбережения в наличной валюте. Причем примерно половина из них отдает предпочтение американскому доллару, а остальные – евро. Поклонников наличных рублей, как способа хранения сбережений, было выявлено более чем вдвое меньше – 19 процентов.

Четверть россиян доверили бы хранение своих сбережений отечественным банкам. В иностранные банки вклады сделали бы 7 процентов опрошенных.

12 процентов респондентов в ходе исследования заявили, что предпочли бы хранить свои сбережения, инвестировав их в бизнес. При этом 6 процентов отметили, что приобрели бы ценные бумаги частных компаний и банков. 4 процента россиян сказали, что в сберегательных целях приобрели бы государственные ценные бумаги, облигации. Однако передать свои сбережения в управление инвестиционным компаниям или вложить средства в ПИФы выразили желание не более 2 процентов россиян. 7 процентов респондентов ответили, что верят в сберегательную силу драгметаллов и ювелирных изделий. Еще 3 процента россиян сказали, что вкладывали бы средства в предметы искусства, антиквариат.

По форме вложения свободных средств, почти каждый второй респондент (45 процентов) ответил, что приобрел бы недвижимость.

®  
К

стройконсалтинг

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3  
тел./факс: (812)272-7171, smeta@stroymeta.ru

СМЕТНАЯ  
И ТЕНДЕРНАЯ  
ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- ✓ ИНВЕСТОРУ
- ✓ ЗАКАЗЧИКУ
- ✓ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ✓ ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ✓ ПОДРЯДЧИКУ
- ✓ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

БЕЗ СМЕТЫ –  
ТОЛЬКО ЭТО!

# Успех компании в надежных руках



**С**егодня в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга заметную роль играют управляющие компании. Успех реализации различных инвестиционных проектов обеспечивается во многом благодаря девелоперам. В связи с этим строители и инвесторы обращаются к профессионалам, крупным компаниям, успешно зарекомендовавшим себя в строительной сфере. Объекты коммерческого центра «Питер» стали ярким примером активной работы девелоперов.

В 1992 году коммерческий центр «Питер» основал Николай Александрович Пономарев, профессионал, инициатор многих проектов в деятельности девелоперов. Сегодня Николай Александрович возглавляет совет директоров ООО «Коммерческий центр «Питер». С момента своего создания компания, владеющая первым в Петербурге торговым моллом «Сенная», занималась управлением коммерческой недвижимостью. Уже в то время у компании был солидный опыт управления при строительстве и эксплуатации Сенного продовольственного и Троицкого вещевого рынков. А на протяжении девяностых годов все основные проекты были связаны с реконструкцией корпусов «Апраксина Двора».

Сейчас торговый комплекс «Сенная» является одним из крупнейших комплексов Санкт-Петербурга, перспективы которого открыты на много лет вперед. По словам Николая Пономарева, идея создания современного торгового центра, который по формату кардинально бы отличался от «мелкой нарезки», зародилась еще в 1997 году. Около четырех лет понадобилось на то, чтобы решить имущественно-правовые вопросы и придумать облик будущего комплекса, еще два года – чтобы построить. В строительство торгового центра «Сенная» инвесторы вложили более \$30 млн. Валовой доход этого проекта – \$9 млн, а срок окупаемости – пять лет. Ежедневно комплекс посещают более 35 тыс. человек. Девелоперы уверены, что на примере развития этого центра сейчас можно воплощать в жизнь новые проекты, значимые для города в целом. Уже в прошлом году коммерческий центр «Питер» приступил к строительству нового торгово-развлекательного комплекса «Типанова» в одном из престижных районов Санкт-Петербурга. Это будет первый в городе торговый комплекс, в состав которого войдет гипермаркет бытовой техники, продуктовый супермаркет и большое количество магазинов известных торговых брендов.

КЦ «Питер» постоянно развивается и расширяет свою деятельность, принимая в управление все новые объекты торговой недвижимо-

сти. В компании хорошо организована структура дочерних предприятий, среди которых – сеть ресторанов и кафе, охранные предприятия, строительные организации. Благодаря руководству Николая Пономарева здесь грамотно устроена кадровая политика: в компании трудятся более четырехсот высококлассных специалистов разных профилей, среди которых управляющие, экономисты, юристы, архитекторы и строители.

Весь коллектив КЦ «Питер» искренне поздравляет незаменного руководителя, председателя совета директоров КЦ «Питер» Николая Александровича Пономарева с юбилеем! Во многом благодаря Николаю Александровичу предприятие сегодня занимает высокую нишу в управленческой сфере города на Неве.

Николай Александрович начинал свою трудовую деятельность в далекие семидесятые годы наладчиком оборудования на Кировском заводе. Уже тогда определился большой путь молодого, перспективного специалиста. Долгие годы до момента создания КЦ «Питер» Николай Пономарев служил в Комитете государственной безопасности СССР. Это наложило серьезный отпечаток на его деятельность в сфере управления торговой недвижимостью. Четкость в принятии решений, умение быстро находить выход из любой трудной ситуации, надежность, большая ответственность, целеустремленность, внимание и индивидуальный подход к каждому сотруднику – это лишь малая часть списка профессиональных качеств Николая Александровича. За большой вклад в строительство объектов города Указом Президента РФ Николай Пономарев был награжден орденами Дружбы и «За возрождение России». Это серьезный показатель большой работы в развитии города. Николай Пономарев умеет грамотно организовать деятельность в большом коллективе. В своей девелоперской практике КЦ «Питер» всегда основывается на глубоком знании рынка коммерческой недвижимости и его тенденций. В развитии проектов компания привлекает ряд профессиональных и известных в городе инвестиционных, консалтинговых и проектных фирм.

Сегодня КЦ «Питер» пользуется большим доверием и поддержкой в правительственных кругах Санкт-Петербурга, владеет значительными активами, которые могут послужить гарантией ее надежности и платежеспособности. Впереди – новые проекты, перспективы, и много работы во благо родного города.

Коллектив КЦ «Питер» желает Николаю Александровичу крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, дальнейшей процветания фирмы, финансового роста, надежных партнеров, новых побед, успехов и большого семейного счастья!



Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7825346718-005690-1 от 29.05.2003 г. Госстрой

## ПЕТРОАЛЮМСТРОЙ



### ФАСАДЫ - ВХОДНЫЕ ГРУППЫ ПАВИЛЬОНЫ - ЗИМНИЕ САДЫ

Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.4  
бизнес-центр «Аврора-Сити», офис 206  
тел.: (812) 336-4-777, факс: (812) 336-4-783

## 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 м<sup>2</sup> и 270 м<sup>2</sup>.



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 – II 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 – работает Госкомиссия.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – I квартал 2006 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) 571-17-67  
(812) 571-77-92

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

## Эльтон®

www.aliton.spb.ru  
e-mail: aliton@mail.ru

Соучредитель Ассоциации "Безопасный город"

Нам 17 лет -  
это гарантия

ответственности перед вами!

видеонаблюдение  
системы безопасности для предприятия, дома, квартиры  
спутниковое телевидение, системы автоматики  
СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

т/ф.: 245-66-77, 438-27-72, 542-15-90, 245-67-39

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7814100863-003818-1 от 05.12.2002

# Доступная ипотека от компании «М-Индустрия»

**Т**радиционно основными критериями, которыми руководствуется покупатель при выборе нового жилья, являются высокое качество строящегося объекта, удачное местоположение дома, оригинальный архитектурный проект, удобство планировок и, конечно, выгодная цена. Всем этим условиям удовлетворяет жилье, которое строит компания «М-Индустрия».

Просторные, уютные квартиры с большой кухней, ванной комнатой, холлом – важнейшая составляющая комфортного проживания. «М-Индустрия» учитывает этот факт. Удобные планировки и большие метражи квартир располагают к гармоничному общению всех членов большой семьи. Здесь вы сможете спокойно жить, растить детей и не бояться, что в один прекрасный день в доме станет тесно от ваших грандиозных планов на будущее.

Но главное, чем больше площадь квартиры, тем ниже цена квадратного метра. Это обстоятельство может стать решающим для тех, кто видит смысл в покупке квартиры «на вырост». А смысл в таком приобретении действительно 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.

## НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ...

Разумеется, даже самая просторная и удобная квартира не станет идеальным вариантом решения жилищной проблемы, если она не отвечает современным требованиям комфорта и безопасности.

Жилые дома от компании «М-Индустрия» – это всегда надежные конструктивные решения в гармоничном сочетании с выразительной, запоминающейся архитектурой. Здесь есть все, что необходимо для максимального удобства будущих жильцов: уже встроенные двухкамерные стеклопакеты и остекленные лоджии, современные системы отопления и водоснабжения, профессиональная служба эксплуатации, ночная подсветка фасадов, служба консьержей. Для автомобилей предусмотрены подземные паркинги. Для детей – благоустроенные площадки.

Территориальное расположение объектов позволяет наслаждаться всеми преимуществами жизни в современном мегаполисе и жить при этом в зеленых и живописных уголках Петербурга.

Особое внимание в «М-Индустрии» уделяют качеству строительства. Все дома возводятся с применением современных технологий и эффективных строительных материалов. Профессиональное управление материальными и производственными ресурсами, а также проверенные практикой методы организации процесса строительства позволяют реализовывать проекты в установленный срок с максимальной эффективностью и качеством.

## ... ДОСТУПНО УЖЕ СЕГОДНЯ!

Приобрести тихую, светлую, теплую квартиру от компании «М-Индустрия» стало намного проще благодаря специальной программе длительной рассрочки «М-Ипотека». Схема кредитования программы «М-Ипотека» следующая: клиент, покупая квартиру в одном из строящихся объектов компании, оплачивает 70 процентов площади жилья до сдачи дома госкомиссии, остальные 30 процентов он выплачивает в рассрочку в течение трех-четырёх лет под 9 процентов годовых в валюте. Первоначальный взнос составляет не менее 20 процентов от суммы договора. Поручители и документы, подтверждающие источники доходов, не требуются.

Помимо собственной программы кредитования, компания «М-Индустрия» ведет переговоры о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с ОАО «Внешторгбанк», подписан договор о сотрудничестве с ОАО «Промышленно-строительный банк».

Кроме того, предусмотрены специальные предложения для бюджетников, молодоженов и просто семейных пар. Для них разработаны различные скидки и гибкие системы оплаты.

Сделайте свой выбор, и необходимость решения жилищного вопроса не будет омрачать ваш летний отдых!

СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ  
**М-ИНДУСТРИЯ**  
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия  
качества**



■ **КАЧЕСТВО РАЙОНА**  
современные дома  
в обжитых районах  
города у метро

■ **КАЧЕСТВО ПРОЕКТА**  
красивая архитектура и  
актуальные планировки

■ **КАЧЕСТВО  
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**  
профессиональные  
строители и передовые  
технологии

■ **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**  
доброжелательные  
сотрудники...  
...и чашечка кофе  
каждому посетителю

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

год основания - 1993  
**М-ИНДУСТРИЯ**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-780402799-018220-1 ФАССЖХ от 21.06.2004

# КДК: новые стандарты домостроения

**К**ировский домостроительный комбинат внедряет в Петербурге и Ленинградской области технологию сборно-монолитно-каркасного домостроения, использование которой позволяет сократить себестоимость строительства на 20–30 процентов. Первые дома-коттеджи в поселке Отрадное-на-Неве поступят в продажу уже в августе этого года.

Примеров сборного монолитно-каркасного домостроения на рынке Петербурга и Ленобласти пока нет, хотя в Москве и некоторых других российских городах эту технологию давно и успешно используют. «Каркасно-монолитное домостроение на сегодняшний день это наиболее перспективное направление в строительстве, – говорит Иван Сухарев, заместитель генерального директора ООО «КДК». – В первую очередь потому, что технология с использованием перенапряженных железобетонных плит перекрытий позволяет возводить жилье с повышенными потребительскими свойствами при снижении себестоимости строительства. Во-вторых, монолитно-каркасное домостроение подразумевает свободу планировки. Большое свободное пространство между несущими стенами обеспечивает свободную и гибкую планировку, рациональную работу при воплощении сложных объемно-планировочных и фасадных решений. Кроме того, монолитно-каркасное домостроение от-

вечает новым требованиям по энергосбережению. Это не только удобные, но и теплые квартиры. Срок эксплуатации зданий построенных по данной технологии – 150 лет».

В июне нынешнего года ООО «КДК» запустил в городе Кировске вторую очередь предприятия по производству широкого ассортимента изделий для каркасно-монолитного домостроения. Ассортимент продукции более 120 наименований! Производственная мощность составляет 150 тыс. кв. метров плит в год, но, по словам Ивана Сухарева, первое время основной объем выпускаемой продукции будет использоваться на собственных объектах предприятия.

На начальном этапе в эксплуатацию введены две производственные линии. Линия «Тенсисланд» позволит производить пустотные плиты перекрытия, которые используются при строительстве зданий промышленного и гражданского назначения. Применение высокопрочной проволоки вместо обычной арматуры обеспечивает снижение расхода металла в плитах в два раза и уменьшает общую массу здания на 35 процентов. Автоматизированная линия «Еврокомпакт 3000» предназначена для производства самого широкого спектра вибропрессованных изделий, включая стеновые блоки для строительства наружных стен гладкой фактуры, фасадные декоративные блоки скальной фактуры, тротуарную плитку, бордюрные камни и другие отделочные материалы. Технология вибропрессования является сегодня европейским стандартом в строительстве жилых и промышленных



объектов. Вибропрессованные изделия изготавливаются из экологически чистых материалов, обладают повышенной прочностью, морозостойкостью, относительной легкостью и абсолютно не подвергаются воздействию вредных факторов окружающей среды.

Материалы, производимые Кировским домостроительным комбинатом, позволяют возводить как малоэтажные дома (например, коттеджный поселок в Отрадном-на-Неве), так и высотные здания. Освоение этого направления в ближайших планах компании. Иван Сухарев отмечает, что чем выше монолитно-каркасный дом, тем дешевле в нем квадратный метр. «Арифметика проста – один наш блок равен семи кирпичам. Средняя цена кирпича – 7 рублей за штуку. Семь на семь – 49, а цена нашего блока составляет около 20 рублей», – говорит он. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков уже оценил перспекти-

вы каркасно-монолитной технологии домостроения и предложил КДК принять участие в реализации программ по строительству в области доступного социального жилья. «Через два-три года мы планируем занять прочную позицию на рынке стройиндустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и начнем сотрудничать с другими строительными организациями», – утверждает Иван Сухарев. □

**ООО «Кировский  
домостроительный комбинат»  
Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 5,  
офис 72-Н  
Тел./факс: (812)703-57-09, 346-7983**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4706018624-007918-1  
от 24.05.2004 ФАСС и ЖКХ  
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-4706018624-007968-1  
от 15.06.2004 ФАСС и ЖКХ

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. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.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 Малышев,  
Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена  
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена  
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@str.spb.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-2040. Подписано в печать 08.07.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

Фото: Денис Пересыпкин



**Более 3 тысяч деревьев в Петербурге пострадали от черемуховой моли. На борьбу с этим вредителем из бюджета города выделено 2,5 млн рублей**

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...**

Совет Федерации одобрил закон, упрощающий порядок оформления прав на землю сельхозназначения, а также владение, пользование и распоряжение такими земельными участками. Согласно закону, переданный в аренду гражданину или юрлицу земельный участок может быть приобретен арендатором в собственность по рыночной стоимости или по цене, установленной субъектом РФ по истечении трех лет с момента заключения договора аренды.

9 сентября Госдума РФ рассмотрит на пленарном заседании в первом чтении поправки в закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Законопроект сокращает срок регистрации прав граждан на гаражи, садовые и огородные, дачные земельные участки, строения или сооружения в садоводческом либо дачном поселке с 1 месяца до 15 дней со дня подачи документов на регистрацию.

В ноябре Роснедвижимость планирует начать раскрывать данные по кадастровой оценке земли в России. Создать единый кадастр объектов недвижимости планируется в течение пяти лет. И кстати, на минувшей неделе Всемирный банк уже выделил на эти цели \$100 млн. Общая стоимость проекта создания кадастра – \$128,7 млн. Наличие открытых данных о стоимости недвижимости даст толчок к развитию ипотеки в стране.



**ЛЕНСТРОЙТРАСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ

**ПОЗДРАВЛЯЕМ**

нашего директора

**Александра Николаевича Лелина**

с очередной годовщиной руководства компанией!

Если столько человек говорят Вам, что вы замечательный, добрый, веселый, умный, то они не могут ошибаться.

Мы рады, что вы с нами, от всей души поздравляем!

**Коллектив ЗАО «Ленстройтрест»**



Президенту  
ЗАО «М-Индустрия»  
М.Б. Бехбудову

**Уважаемый Магеррам Бехбудович!**

*От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в бизнесе и дальнейшего процветания Вашему предприятию.*

*Пусть уют и теплота, которые стремится создавать в своих домах «М-Индустрия», никогда не покидают Ваш собственный дом.*

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Строительный трест»



## СОТРУДНИЧЕСТВО

# Дружба навек

**В**первые заседание городского правительства началось с международного акта – публичного подписания Программы сотрудничества между Санкт-Петербургом и Исфаганом (Иран). Губернатор Валентина Матвиенко и мэр Исфагана Сайед М.С. Нижад в присутствии представительного собрания обменялись публичными приветствиями.

В частности, Валентина Матвиенко сказала, что «Исфаган своим величием и неповторимостью похож на Петербург. Он так же расположен на берегах древней реки, через которую переброшены средневековые мосты». Губернатор сообщила, что достигнуты договоренности участия петербургских метростроителей в строительстве метро в Исфагане, особенно иранцы нуждаются в специалистах по пробивке туннелей. Кроме того, петербургское предприятие «Вагонмаш» выполнит заказ по производству вагонов метро для города-побратима и еще четырех иранских городов. Не останутся за бортом и культурные связи. В программу включен обмен студентами и разработка совместных образовательных программ между Политехническим университе-

том, восточным факультетом СПбГУ и вузами Ирана. А известный иранский режиссер Маджид Маджиди, посетив Санкт-Петербург, настолько был поражен его красотой, что договорился о совместных съемках фильма под рабочим названием «Серебряная ночь».

Мэр Исфагана был не менее красноречив. Он сообщил, что Исфаган, как и Санкт-Петербург, включен в список городов, охраняемых ЮНЕСКО. Даже количество зданий-памятников у нас примерно одинаковое: более 6 тыс. в Исфагане и 7 тыс. в Петербурге. Но самое главное, что, по мнению исфаганского градоначальника, связывает наши города – это духовная связь. «В вашем городе находится восточный факультет, который показывает, что наши духовные связи зародились задолго до этого момента. Иранский народ очень любит российский народ, с которым давно живет добрососедски». Г-н Сайед Нижад отметил, что российский президент Владимир Путин первым из лидеров крупных стран поздравил иранский народ с избранием нового президента, что так же свидетельствует о духовной близости наших стран.

Программа сотрудничества будет действовать в течение двух лет с 2005 по 2007 по международному календарю и с 1384 по 1386 – по иранскому летоисчислению.



## КОНТРОЛЬ

## Экологический регламент

**С** января 2006 года в силу вступает закон «О местном самоуправлении», который значительно расширяет полномочия муниципальных советов по всей стране, кроме Москвы и Санкт-Петербурга. Функции экологического контроля тоже должны перейти к муниципалам. Однако в нашем городе все остается по-прежнему.

Экологическим контролем будет заниматься соответствующая структура, созданная в 2002 году исполнительной властью. А все потому, что наши муниципальные образования не готовы к данной деятельности. Заместитель председателя Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и экологической безопасности Александр Федоров видит причины неготовности в том, что практически отсутствует правовая база, обеспечивающая реализацию этих полномочий, причем на федеральном уровне. Кроме того, Кодекс об административных правонарушениях не дает органам МСУ права привлечения к административной ответственности за нарушения охранного законодательства. Но самое главное, что у органов местного самоуправления отсутствуют кадры, способные проводить экологический контроль. Понятно, что в таких условиях передавать полномочия исполнительной власти не может, а потому оставляет все как есть.

Новый законопроект вызвал вопросы только у депутата Законодательного собрания Владимира Гольмана и у «строительного» вице-губернатора Александра Вахмистрова. Их волновала необходимость согласований проектов и строительства сразу в нескольких экологических структурах, на что уходит достаточно много времени. Валентина Матвиенко распорядилась до 1 сентября разработать регламент взаимодействия всех экологических структур, чтобы облегчить долю строителей. Такое решение было поддержано правительством единогласно.

## ЭНЕРГЕТИКА



**К**онцепция Генерального плана тоже слушалась летом. Только прошлым. Теперь подошла очередь «Концепции генеральной схемы электроснабжения города». Как и Генплан, она разработана с двумя контрольными сроками – 2015 и 2025 годы.

Сегодня система электроснабжения Петербурга выглядит следующим образом. Основными источниками генерации являются 8 ТЭЦ «Ленэнерго», ТЭЦ-21 «Северная», расположенная за городом, три блок-станции промпредприятий и Северо-Западная ТЭЦ. Суммарная мощность вырабатываемой энергии – 2961 МВт. Этой мощности для удовлетворения городских потребностей недостаточно, а потому используются мощности электростанций, расположенных в Ленинградской области – Киришской ГРЭС, подстанции «Ленинградская» и ЛАЭС. По мнению руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, система вполне надежна, так как кроме внутригородских ТЭЦ обеспечивается

## Время принятия Концепций

электроэнергией от трех внешних источников. Вместе с тем, на сегодня существует главная проблема – износ сетей составляет около 50 процентов, что снижает не только надежность, но и качество поставляемой электроэнергии. Последние 15 лет электросетевой комплекс не развивался, проводились только ремонтно-восстановительные работы. Глава Комитета полагает, что происходило это не только из-за отсутствия финансирования, но и по причине того, что последняя Генеральная схема прекратила свое действие в 1990 году, а новая так и не была разработана. Как сказала губернатор, «видимо, нравилось руководству города жить по понятиям, раз оно ничего не планировало. Но мы так жить не будем».

**Фото:** Александр Бобров, руководитель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, считает систему электроснабжения Петербурга вполне надежной

Основными направлениями Концепции являются перевооружение и расширение действующих ТЭЦ, ввод высокоэффективного электрогенерирующего оборудования, строительство новых блоков на существующих ТЭЦ и новых генерирующих источников, реконструкция системообразующих электрических сетей 330 кВ, перевод распределительной сети с 6 на 10 кВ и с 35 на 110 кВ, реконструкция распределительных сетей и подстанций в центральных районах города с полноценным замещением выбывающей трансформаторной мощности или ее увеличением, резервирование территорий под строительство новых подстанций, технических коридоров новых кабельных линий.

В Концепции нет намека на объемы необходимого финансирования, что вызвало критику некоторых городских чиновников. Но губернатор считает, что

«Концепция – это идеология. После ее принятия до февраля следующего года будет разработана сама Генеральная схема, вот там и будет указан объем финансирования». Концепция полностью корреспондируется с Генеральным планом, по словам Александра Боброва, «с точностью до метра». В процессе обсуждения выяснилось, что в городе нет нормативного акта «О порядке резервирования территорий». Губернатор предложила заинтересованным лицам – КГА, КЗР, КУГИ и КС – разработать его до 1 сентября.

Специально для обсуждения Концепции в наш город прибыл заместитель председателя ОАО «Федеральная Сетевая Компания» Владимир Дорофеев. Он отметил, что Петербург – единственный в стране город, который сегодня уже преодолел порог потребления электроэнергии 1991 года. Правда, раньше энергия потреблялась преимущественно предприятиями, а теперь – по большей части это бытовое потребление. Но с ростом потребления растет риск обрушения системы, так как оборудование, в основном, старое, сети изношенные и тоже далеки от совершенства. Федеральный чиновник предложил разработать типовую проект подстанции, чтобы не мудрить с каждым новым строительством и шире использовать новые технологии, в том числе оптоволоконно. Пропускная способность этих кабелей от 10 до 110 кВ, регулируется автоматически.

Предложение нашло отклик у руководства города. Подводя итог полуторачасовому обсуждению, Валентина Матвиенко заявила: «Да, мы будем закапывать деньги в землю, будем развивать экономику города. Но каждый должен нести свой чемодан». Она поддержала идею строительства локальных подстанций, разработки типовых проектов, использования новых типов кабелей и открытие регионального оптового рынка электроэнергии. Все эти идеи губернатор предложила учесть при разработке Генеральной схемы, которая должна быть утверждена не позднее февраля следующего года.

## ИЗЫСКАНИЯ

## Если нельзя, но очень хочется – то можно

**К**огда-то это была вполне крылатая фраза. Актуальна она и сегодня. К примеру, компания «Развитие» в 2003 году получила разрешение на право проведения изыскательских работ на месте сквера между домами 22 и 24 по Тележной улице. За два года она не только провела ПИРы, но и установила забор, а самое главное – снесла сквер. Пришло время получать разрешение на строительство. А жители

– против. Их не устраивает то, что их лишили пусть маленького, но зеленого островка. И хотя никаких юридических запретов для строительства не имеется: жилой дом планируется возвести между двумя уже имеющимися и выходящими к стройке глухими стенами, а инвестор готов и двор благоустроить, и фасады отремонтировать, жители все равно митингуют и требуют восстановления зеленой зоны. В настоящее

время на месте бывшего сквера – мусорная свалка за строительным забором. Именно этот момент и послужил основным аргументом в пользу инвестора. Губернатор решила, что раз уже сквера все равно нет, свалка в центре города – нонсенс, то разрешение на строительство следует выдать, тем более, что инвестор внес в городскую казну \$500 тыс. и вернуть их ему нет никакой возможности.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЗАСТРОЙКА

## Каменные джунгли Петербурга

**Одним из наиболее болезненных вопросов при застройке земельных участков в Санкт-Петербурге является так называемая «уплотнительная застройка». При отводе земельных участков и дальнейшем строительстве в местах с существующей застройкой зачастую не принимаются во внимание интересы жителей города, отстаивающих сохранение зеленых насаждений – считает депутат Законодательного собрания Игорь Матвеев.**

Он рассказал, что постановлением Правительства Санкт-Петербурга №378 от 22 марта 2005 года «О проектировании и строительстве жилого дома и объекта спортивного назначения по адресу: Невский район, проспект Большевиков, участок 1 (севернее дома 9, корп. 1, литера Ш)» в очередной раз выдано разрешение на проектирование и строительство жилых домов в 12, 20 и 25 этажей на земельном участке между домами 3, 5 и 9 по проспекту Большевиков.

Жители этих домов возмущены таким решением правительства, так как лично вице-губернатор Александр Вахмистров обещал, что никакого нового строительства в этом микрорайоне не будет. Горожан возмущает и позиция муниципальных властей, которые вместе с инвесторами практически сфальсифицировали протокол общественных слушаний.

По самым приблизительным оценкам, в квартале 10 СУН (Севернее улицы Новоселов) плотность населения (676 чел./га) уже давно превышает норму СНИП «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», допустимую для периферийных районов. Год назад под строительство высотных домов уже был вырублен огромный парк (6,7 га) по улице Коллонтай, и сейчас в микрорайоне площадь озелененных территорий значительно ниже нормативного уровня. Уже сегодня в микрорайоне нет участков для хранения индивидуального автомобильного транспорта, так как проектный баланс территории составляет всего 44,1 га. А, согласно нормам, при данной плотности населения площадь квартала должна составлять 67 га, что включает в себя жилую территорию, зеленую зону, школы и детские учреждения, торгово-бытовые центры, автостоянки, участки для выгула собак и спортивные площадки. В районе не хватает медицинских учреждений – в очереди к специалисту местной поликлиники надо стоять несколько часов. На территории планируемого строительства высотных зданий предполагалось разметить физкультурно-оздоровительный комплекс. «На наших глазах город превращается в каменные джунгли», – считают избиратели депутата Матвеева. 24 июня г-н Матвеев направил губернатору депутатский запрос с просьбой прояснить сложившуюся ситуацию, к которому приложил многочисленные коллективные обращения избирателей.

**«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.**

ИГОРНЫЙ БИЗНЕС

## Против одноруких бандитов

**Депутат Алексей Тимофеев подготовил к рассмотрению Законодательным собранием законопроект «О размещении объектов игорного бизнеса на территории Санкт-Петербурга».**

По его мнению, проект закона разработан «в соответствии с Конституцией РФ в целях защиты прав и свобод человека и гражданина и определяет порядок размещения игорного бизнеса в Санкт-Петербурге, исходя из его социальной опасности и безответственности». Проект, составленный в соответствии с Градостроительным кодексом, определяет места, где запрещается устанавливать объекты игорного бизнеса. Согласно проекту, «игорные заведения не могут быть размещены в жилых помещениях, на рынках,

в зданиях вокзалов, в учреждениях культуры, в зданиях действующих общеобразовательных и медицинских учреждений, в зданиях и помещениях организаций, осуществляющих культурную и иную религиозную деятельность, а также в зонах, определенных статьей 35 Градостроительного кодекса РФ» (статья 35 «Виды и состав территориальных зон»). Игорный бизнес придется включать в общественно-деловые зоны.

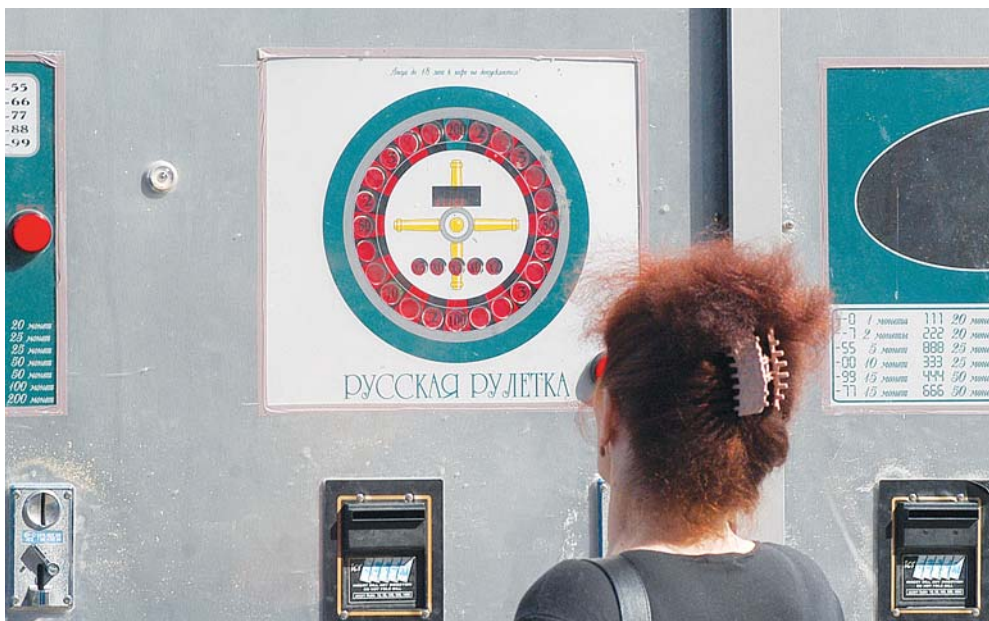
Автор к тому же считает, что данный бизнес никакого отношения ни к предпринимательству, ни к коммерции не имеет, и, соответственно, ему будет трудно определить место на территории Санкт-Петербурга, хотя предприятия коммерческого назначения или объекты предпринимательской деятельности, согласно Градостроительному кодексу РФ, относятся к общественно-деловым зонам. «Проституция –

тоже бизнес! Так давайте каждой проститутке предоставим для этого отдельную автобусную остановку», – заявляет он. Хотя новый Градостроительный кодекс РФ, где есть понятие «общественно-деловых зон иных видов», не воспрещает создать в Санкт-Петербурге «улицу красных фонарей».

И из предложенного проекта, который сейчас оценивается юристами Маринского дворца, наиболее содержательный – «перечень размещения хозяйствующих объектов по содержанию тотализаторов и игорных заведений, который ежегодно устанавливается законом Санкт-Петербурга одновременно с принятием бюджета» города.

Депутат прекрасно понимает, что убрать доходную статью из бюджета трудно. «Но что делать надо, так как проблема с игровыми автоматами приобрела в городе угрожающий характер», – считает он.

«Меня вдохновляет определение Верховного суда РФ. Судебная коллегия по гражданским делам 30 марта 2005 года вынесла определение «Об отказе в удовлетворении заявления о признании недействующими положения части 2 статьи 2 закона Белгородской области от 28 октября 2004 года «О размещении объектов игорного бизнеса на территории области». Предлагаемый законопроект разработан на основе предложений белгородских законодателей», – отметил г-н Тимофеев. Он пояснил: «Верховный суд РФ посчитал, что закон, регулирующий размещение объектов игорного бизнеса – правильный, так как «до настоящего времени общие правила организации и содержания игорных заведений на территории РФ не установлены и регулирование правоотношений в этой сфере не относится к исключительному ведению РФ». На основании этого Верховный суд отказал прокурору Белгородской области и ООО «Шпилл» в кассации, оставив в силе решение областного суда.



ЭКОЛОГИЯ

## Леса в опасности

**Лесопарковая зона Санкт-Петербурга находится в критической ситуации – считает председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Михаил Амосов.**

При активном участии чиновников Ленинградской области, Управления федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Ленинградской области, Управления федеральной службы по лесному хозяйству по Ленинградской области и Санкт-Петербургу, в том числе и самого высокого ранга, идет разделение лесов пригородной зоны на участки, передаваемые в аренду и долгосрочное и безвозмездное пользование коммерческим организациям.

Последней попыткой по фактической ликвидации пригородной зоны Санкт-Петербурга является приказ Федерального агентства лесного хозяйства №88 от 6 мая 2005 года, в котором идет речь о присоединении парковых лесхозов пригородной зоны Санкт-Петербурга к лесхозам области. Данные лесные массивы сейчас сданы в аренду частным фирмам, специализирующимся на лесозаготовках («Интерсолар», «Привус» и др.).

Губернатором Ленинградской области на основании того, что лесопарковая зона Санкт-Петербурга находится на территории области, издаются распоряжения о передаче наиболее ценных земель лесопарковой зоны частным фирмам. Все чаще на месте бывших пионерских лагерей появляются элитные застройки за глухим забором с колючей проволокой. Речь идет о широкомасштабном «самозахвате» многих тысяч гектаров ценнейших территорий – считает депутат.

Он напомнил, что согласно действующему федеральному законодательству, земли и леса лесопарковой зоны Санкт-Петербурга общей площа-

дью 164,1 тыс. га (леса первой группы), расположенные в границах субъекта Российской Федерации Ленинградской области, закреплены в использовании, управление и распоряжение за субъектом РФ Санкт-Петербургом (распоряжение Совета Министров СССР от 1948 года №6549-р, приказ Министерства лесного хозяйства СССР от 1 июня 1948 года и министра лесного хозяйства РСФСР от 21 июня 1948 года №221). Финансирование ведения лесного хозяйства в лесах пригородной зоны с 1948 года и по настоящему день осуществляется за счет городского бюджета. Понятие «пригородная зона» закреплено в статье 86 Земельного кодекса РФ, а утверждение и изменение границ и правового режима пригородных зон Москвы и Санкт-Петербурга может производиться только федеральными законами (п. 4 ст. 86).

В настоящее время существуют леса пригородной зоны Санкт-Петербурга, границы которой обозначены в натуре лесохозяйственными знаками и указаны в планово-картографических материалах (лесных картах). Органом управления лесным хозяйством в Санкт-Петербурге является Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Законность владения и пользования лесами пригородной зоны Санкт-Петербургом подтверждена Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области и федеральным Арбитражным судом Северо-Западного округа (дело №А56-6566/03).

23 июня г-н Амосов направил депутатский запрос губернатору Валентине Матвиенко с просьбой сообщить, какие действия предпринимает Правительство Санкт-Петербурга по защите лесопарковой зоны города. Депутат предлагает провести регистрацию земель лесопарковой зоны в качестве объекта недвижимости, принадлежащего Санкт-Петербургу.

ЗАПРОС

## Зимний сад

**Жители Петроградского района готовы к акциям гражданского неповиновения. Об этом сообщил на заседании Законодательного собрания депутат Вячеслав Макаров.**

Жители выступают категорически против строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Каменноостровский проспект, дом 40. Постановление Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве этого объекта было издано 28 января 2004 года, и инвестором строительства выступил «Дворец культуры имени Ленсовета». В настоящее время проектирование и строительство осуществляет ООО «Нис. Жилищное строительство» (компания RBI). К месту строительства ведут проезды между домами 3 и 5 по Ординарной улице, а также двор дома 94 по Большому проспекту. Устройство проездов связано со сносом зеленых насаждений, существенным ухудшением условий проживания жителей близлежащих домов, уменьшением размеров детских и спортивных площадок и повышением загазованности воздуха. Кроме того, данное строительство приведет к гибели зимнего сада ДК имени Ленсовета.

Депутаты муниципального образования «Аптекарский остров» неоднократно высказывали массу замечаний по данному объекту строительства и предлагали альтернативные варианты подъездов к месту стройки, но их предложения игнорируются. Г-н Макаров в депутатском запросе предлагает создать комиссию органов государственной власти Санкт-Петербурга с участием муниципальных депутатов для рассмотрения вопроса о законности данного строительства.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## ДИАГНОСТИКА



**2005 год по праву можно назвать годом строителей. Хотя бы потому, что в этом году были приняты такие основополагающие правовые акты, регулирующие деятельность строителей, как Градостроительный и Жилищный кодексы, закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и еще более двадцати других. А в Санкт-Петербурге до конца года будут приняты еще Генеральный план и «Правила землепользования и застройки».**

Если не вспоминать о качестве уже принятых федеральных законодательных актов, которые готовились в необычайной спешке, то можно сказать, что власть позаботилась о своих гражданах, ограничив самостоятельность строителей, чей труд в последние годы вызывает все больше и больше нареканий. По словам начальника управления контроля качества ЭСОН Натальи Фертиковой, не выдерживает

# Строители и безопасность

никакой критики ни качество цементной стяжки, ни нарушение геометрических параметров монолитных и сборных железобетонных стен и перекрытий, при устройстве которых нарушается технология укладки бетонной смеси. Причем элитное жилье в этом отношении страдает гораздо больше жилья так называемого «эконом-класса». Дело в том, что в соответствии с психологией, доставшейся нам с советских времен, строители полагают, что богатый вполне способен устранить все нарушения сам, деньги-то у него есть, раз дорогое жилье покупает. При этом напрочь забывают о том, что есть недоделки, которые можно устранить только сломав дом и построив его заново из других, более качественных материалов и соблюдая все СНиПы.

С начала 2005 года в России обрушилось около 40 зданий, в том числе в Петербурге – три, как раз из-за некачественного строительства и содержания жилого фонда.

Управляющий директор группы ПЦЭ по технической диагностике Александр Калухин полагает, что первая, самая распространенная причина обрушений зданий или их части – результат отсутствия контроля за состоянием зданий в 1990-е годы. За это время была утрачена часть документации на здания, а постоянно сменяющиеся собственники старались извлечь максимум выгоды, вложив минимум. К счастью, этот период уже подходит к концу, собственники превращаются в рачительных хозяев, стали внимательнее следить за своим имуществом.

Вторая причина – ошибки, допущенные при проектировании. Они бывают двух типов. Во-первых, допущенные преднамеренно. Захотел какой-нибудь начальник прорубить дверь или сломать стену, а стена оказалась несущей, пошла трещина... Часто аварии происходят после неграмотной перепланировки здания. Подобными проблемами поставлен заслон новым Жилищным кодексом. Во-вторых, это ошибки, допущенные из-за халатности или неграмотности. Сейчас на рынке России огромное количество фирм, занимающихся проектированием, многие из них не имеют достаточной для этого рода деятельности квалификации. А государственная экспертиза, которую проходят все проекты, не является «панасеей». Ошибка, которая стоила жизни 28 человекам – обрушение кровли в Трансвааль-парке – произошла, по выводам комиссии, из-за неверных

конструкторских решений. Но большинство подобных ошибок остаются без внимания.

Третья причина – это ошибки, допущенные на этапе строительства – брак строительных материалов или ошибки монтажа. Иногда это становится заметно сразу. Например, 30 апреля 2005 года произошло обрушение кровли на строящихся очистных сооружениях в Ленинградской области. Эксперты установили причину аварии – брак металлоконструкций. Была нарушена технология изготовления балки, несущей покрытие здания. По большей же части приемочные комиссии закрывают глаза на строительный брак, по старинке надеясь на «авось». Из-за подобной халатности, полагает Наталья Фертикова, людям приходится нести массу дополнительных расходов. К примеру, неровный цементный пол, положенный на грязное основание (90 процентов случаев), на который потом собственники кладут линолеум или устанавливают паркет, проявляет свой нрав года через полтора: горбится, рассыхается. А люди уже живут. И что в этом случае делать? Но еще опаснее пропитанный водой бетон. В таких домах – повышенная сырость, плесень, холод. Много брака при установке вентиляции, строители «забывают» утеплить стены комнат, выходящих на лестницу. И это только крупный брак, на который почему-то закрывает глаза госкомиссия.

«Только своевременное обращение к экспертам помогает избежать аварий, – говорит президент консалтинговой группы ПЦЭ Александр Москаленко. – Нужно вовремя проводить диагностику здания. Случаи, в которых ее необходимо делать, четко прописаны в нормативных документах. Если этим пренебрегать, то количество обрушений будет расти, и через 10 лет у нас в стране останутся одни руины. В последнее время общество приучили искать в каждом случае обрушения чеченский след, не замечая обыкновенной халатности». Совет верный. Спасение утопающего – дело рук самого утопающего. И все-таки, кажется гораздо вернее другой путь – ответственно относиться к собственному труду, не экономить на своих будущих клиентах и, в конечном счете – беречь свое имя. Все-таки строитель – это созидатель, а не разрушитель.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ФАСАД

## Петербург – зона рискованного строительства

**В России еще никто не намывал такие большие территории, как это предполагается сделать в западной части Васильевского острова, – заявил депутат Владимир Гольман.**

По его словам, опыт намыва небольшой территории 55 лет назад был в Санкт-Петербурге, но «тогда было мелководье и власть КПСС», и то появились непредвиденные трудности – строить объекты начали только через пять лет. Сейчас же предлагается намывать 450 га – «это просто анекдот», причем заниматься этим собираются никому неизвестные оффшорные фирмы, у которых нет даже опыта строительства крупных объектов. При этом «китайцам отдаем 250 га и еще собираемся заниматься намывом новых территорий». По мнению депутата, вопрос требует серьезного исследования, так как под песком будет суглинок, глубины намыва составят более 7 метров – «все это со временем взорвется». Опыт говорит, что раньше, чем через 10 лет после намыва, там все равно строить ничего будет нельзя, – уверен Почетный строитель. «Лучше сразу заложить в Генеральном плане намыв территории до «дамбы» (комплекса защитных сооружений) и объявить – «Санкт-Петербург является зоной рискованного строительства», – предложил г-н Гольман.

Утром 6 июля депутатов Законодательного собрания перед Мариинским дворцом ждала толпа митингующих против поспешного принятия Генерального плана. Организаторами мероприятия выступили: «Движение гражданского сопротивления», организация «Защитим остров Васильевский!» и «Петербургское гражданское сопротивление». Участники митинга потребовали от депутатов не принимать законопроект о новом Генеральном плане 6 июля, а провести сначала депутатские слушания, досконально разобраться, получить заключения экспертов и выяснить мнение избирателей – горожан – по наиболее проблемным вопросам.

Тем не менее, депутаты не только единодушно приняли законопроект о Генплане (43 голоса «за» при одном «против»), но также и постановление о внесении изменений в регламент заседаний Законодательного собрания, которое определяет порядок обсуждения данного законопроекта. Депутаты, согласно документу, могут вносить поправки только в текстовую часть законопроекта, а губернатор может вносить изменения как в текстовую часть, так и в карты (схемы) Генплана.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## КОНЦЕПЦИЯ

# В начале было не слово, а План

**Законодательное собрание 6 июля приняло в первом чтении законопроект «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Документ еще ждет обсуждения во втором и третьем чтениях, и принят он будет только осенью этого года.**

Меньшее значение имеет и еще один стратегический документ – Концепция социально-экономического развития Санкт-Петербурга на долгосрочную перспективу до 2025 года, проект которой накануне, 5 июля, был обсужден на заседании Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Разработан проект Комитетом экономического развития Санкт-Петербурга: город как крупнейший международный центр делового и политического сотрудничества, интегрированный в мировую экономику; крупнейший российский торгово-транспортный центр (более 50 процентов объемов экспорта России и столько же импорта грузов из Европы) и

Комитета Александр Ивановиков, рассмотрение проекта Концепции на заседании городского правительства планируется в августе 2005 года.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года были рассмотрены еще 7 июля 2003 года и оптимистический вариант тогда уже был рекомендован как основа для разработки Концепции. Напомним некоторые из этих показателей: численность населения увеличится с 4,6 млн человек до 4,7 млн; валовый региональный продукт – с 113,6 тыс. рублей на человека возрастет до 1 млн 440 тыс. рублей; величина прожиточного минимума увеличится не более чем в три раза, среднедушевые доходы – с 104,3 тыс. рублей в год на человека достигнут 1 млн 720 тыс. рублей; обеспеченность личным транспортом – с 220 единиц на 1 тыс. человек до 420 единиц.

Идеологи Концепции видят три основных направления развития Санкт-Петербурга: город как крупнейший международный центр делового и политического сотрудничества, интегрированный в мировую экономику; крупнейший российский торгово-транспортный центр (более 50 процентов объемов экспорта России и столько же импорта грузов из Европы) и

третье направление – инновационно-управленческое. Санкт-Петербург к 2025 году должен стать мировым центром инноваций, а основной его продукцией будут новые производственные технологии, высокоточная механика, биотехнологии, фармацевтика, кинематограф и другая интеллектуальная продукция. Главная цель развития Санкт-Петербурга, обозначенная Концепцией – обеспечение европейского стандартов качества жизни для всех горожан.

Как считает председатель Плановой комиссии Никита Ананов, такая главная цель развития Санкт-Петербурга весьма спорна. Практически речь идет о том, чтобы к 2025 году (через 20 лет) достигнуть показателей европейских стран, которые они имели в 2003 году (последние данные), но за два десятилетия страны Европы уйдут далеко вперед и разрыв сохранится. Нужно говорить о сокращении разрыва в основных показателях, – считает депутат. Кроме того, вызывает сомнения сравнивать среднестатистические показатели отдельного города России с показателями европейских стран – для этого нужны показатели крупных городов этих государств.

Депутат обращает также внимание на очевидные неточности в основных показателях долгосрочного

прогноза. Например, указан заниженный прогноз обеспеченности личным автотранспортом. По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, за последние пять лет количество автомобилей в Санкт-Петербурге увеличилось в два раза, а на 20 лет планируется рост в 1,9 раза. Так как прирост автопарка и дают, в основном, личные автомобили, то прогноз кажется явно заниженным. Объявление многих показателей стандартами жизни, по мнению г-на Ананова, совсем сомнительно, так как ни в одной европейской стране статистические показатели (коэффициент рождаемости, соотношение браков и разводов, ожидаемая продолжительность жизни и т.п.) в качестве стандартов нормативными актами не утверждаются.

Как сообщил нам председатель КЭРПИТ Владимир Бланк, в Генеральном плане практически заложен оптимистический вариант проекта Концепции социально-экономического развития на долгосрочную перспективу. Генеральный план имеет больше градостроительный аспект, поэтому принято решение о такой последовательности принятия документов, что, в общем-то, юридически оправдано.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

СОВЕЩАНИЕ

# ЭТОТ БЕЗУМНЫЙ ЗАКОН

**З**аседание Консультативного совета при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса, состоявшееся на минувшей неделе в Смольном, привлекло значительное внимание городских СМИ. Губернатор Валентина Матвиенко, открывая его, заметила: «В зале журналистов больше, чем самих членов Совета. Интерес к строительным делам в городе радует».

А интерес возник неспроста. Уже второй год дела в отрасли идут не лучшим образом. Вновь принятые на федеральном уровне законы, особенно №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», по мнению строительного сообщества, способны привести к ее полному развалу. Генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» и по совместительству советник губернатора Виталий Вотолевский, член Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», полагает, что подобные законы были приняты под воздействием ряда мифов, угнездившихся в головах федеральных чиновников. «Даже руководитель Министерства регионального развития Владимир Яковлев, сам по профессии строитель, на конференции по жилищному строительству, прошедшей в конце июня в Москве, заявил, что прибыль в строительной отрасли достигает 200–300 процентов», — отметил Виталий Вотолевский. Вот этот миф о «сверхприбылях» в строительной отрасли и вызвал, по его мнению, принятие закона о дольщиках. На самом деле, прибыль строительных компаний, работающих на рынке жилищного строительства, в январе 2004 года составляла 18,5 процентов, а к июлю 2005 упала до 10 процентов и продолжает снижаться. «Приводя размер себестоимости, чиновники не учитывают затрат строителей на проектирование и согласование документации, затрат на приобретение права застройки, на инженерные сети и плату за подключение к источникам, затраты на ввод объекта в эксплуатацию, накладные расходы застройщиков, технический и авторский надзор и т.д.», — считает бизнесмен.

## ЧИНОВНИКИ ДАЛЕКИ ОТ РЕАЛЬНОСТИ

Оценивая состояние рынка строительного жилья, Виталий Вотолевский указал на следующие проблемы: в связи с тем, что более чем на треть упали продажи у ведущих застройщиков, во весь рост встала колоссальная проблема — на финансирование начатых проектов в объемах, необходимых для их завершения в установленные сроки, не хватает денежных средств. Падает спрос на квартиры для среднего класса улучшенной планировки, а именно таких строится больше всего. В апреле нынешнего года было зарегистрировано 4414 договоров купли-продажи, тогда как годом ранее — 6559. Объем продаж на первичном рынке в I квартале упал на 35 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. А в среднем с 2003 года активность продаж упала почти вдвое. На сегодня количество непроданных квартир в строящихся домах составляет от 40 до 55 процентов, и 10 процентов в уже сданных домах. Снижаются объемы подрядных работ, строители вынуждены увольнять сотрудников, в I квартале кадры сократились на 5 тыс. человек. Просроченная дебиторская задолженность предприятий строительного комплекса за март 2005 года составила 3,6 млрд рублей или 13 процентов от расчетного годового оборота (в 2004 году — 8,7 процента), а просроченная кредиторская — 3,8 млрд рублей или 14 процентов (2004 — 8,4 процента), доля убыточных строительных компаний составила 21,7 процента (2004 — 17,9 процента).

Виталий Вотолевский считает, что прогноз Правительства Петербурга на платежеспособный спрос в 2,15 млн кв. метров на нынешний год не совсем верен. По оценке экс-

пертов ведущих строительных компаний («ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Строительный трест», «М-Индустрия», «Петербургстрой Skanska», «Петербургская Недвижимость» и ряда других), даже если объем сдачи и составит запланированные 2,3 млн кв. метров, собственники обретут не более 1,7 млн. Отсюда — вполне объективная тенденция сокращения объемов ввода жилья в ближайшие годы.

## ГОРОД ГОТОВ ПОДДЕРЖАТЬ

Участовавшие в совещании члены городского правительства, руководители отраслевых комитетов администрации согласились с тем, что ситуация в отрасли критическая. Валентина Матвиенко сообщила собравшимся, что на заседании Госсовета в Калининграде она в самой резкой форме раскритиковала закон №214 и готова защищать строителей на всех уровнях. «Давайте ваши предложения, я сама, собственными ногами пройду все кабинеты и сделаю все, что в моих силах, — предложила губернатор. — Но сегодня мы должны выполнять этот безумный закон». За предложениями дело не стало. Самое главное, считают застройщики — внести поправки во все 25 градостроительных и жилищных законов на федеральном уровне. Кроме того, необходимо



стимулировать банки для расширения объемов ипотечного кредитования, направить часть средств Пенсионного фонда на ипотеку, внести изменения в законодательство о страховании в области страховых рисков в процессе долевого участия в строительстве, усилить госконтроль за деятельностью естественных монополий в части не всегда обоснованного роста цен на водо-, тепло-, газо- и энергоресурсы и платы за подключение к внешним сетям этих монополий.

Строители не ограничили предложениями только к федеральным властям. Они полагают, что многое в силах городской власти. К примеру, не штрафовать за срыв сроков строительства, если они произошли по объективным причинам и не превышают 12 месяцев. На данное предложение было получено добро. Учитывая сложившийся на рынке платежеспособный спрос, строители попросили снизить стартовую цену торгов или минимально допустимую рыночную оценку, исключить гаражи из объема возводимых улучшений, обеспечить скорейшее принятие «Правил землепользования и застройки города», урегулировать работу органов технической инвентаризации таким образом, чтобы готовую документацию можно было получить в срок не более месяца с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Но самое главное требование, уже в который раз, касалось городских монополистов, особенно Ленэнерго, которые, по мнению строителей, необоснованно увеличивают плату за присоединение, затягивают сроки выдачи технических условий и подписание актов разграничения балансовой принадлежности сетей, которые достигают полутора-двух лет.

## СТРОИТЕЛИ ДОЛЖНЫ ПЕРЕСТРОИТЬСЯ

По поводу отношений с монополистами выступил глава Комитета по энергетике Александр Бобров. Он сообщил, что подготовлены и согласованы на всех уровнях регламенты порядка присоединения. Они не могут превышать 33 дней. Президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Шамиль Акбулатов высказал неудовлетворение тем, что Ленэнерго уже после ввода объекта еще в течение полутора-двух лет взимает со строителей плату за электроэнергию по тарифам для юридического лица (1,37), а параллельно — еще и с жильцов. И хотя Александр Бобров в этом вопросе встал на сторону монополиста — «пока сети не переданы на баланс, они должны оплачиваться строителями», губернатор потребовала учитывать интересы всех сторон, а не только Ленэнерго. Претензии к монополистам высказал и прези-

дент ООО «Корпорация «С» Василий Сопромдз: «Почему строительные частные компании, на собственные средства построившие головные источники, вынуждены их передавать безвозмездно такой же частной компании?» Валентина Матвиенко встала на сторону строителей и заверила, что все построенное будет передаваться только в счет оплаты за подключение, а не безвозмездно.

Подводя итоги заседания Совета, губернатор пообещала, что «будет настаивать на внесении изменений, которые бы создали нормальные условия для работы строительного комплекса. На наш взгляд, в этих законах есть ряд серьезных изъянов, о которых мы информировали федеральное правительство, направляя свои предложения. Новые нормы создали такие условия, в которых работать очень трудно. У строителей не хватает оборотных средств, чтобы они могли, как раньше, продолжать строительство жилья, а рынок кредитования еще не развит. Нужно было дать строительным компаниям время для перехода на новый порядок работы. Что касается отношений с монополистами, то до конца июля мы примем постановление городского правительства, где жесточим регламент по срокам и по упрощению всех этих процедур», — пообещала Валентина Матвиенко.

Вице-губернатор Александр Вахмистров, в целом поддерживая строительное бизнес-сообщество, все-таки отметил, что надо перестраиваться на работу в новых условиях. «После кризиса 1998 года, — сказал Александр Вахмистров, — строители находились в очень выгодных условиях. Но такое не может продолжаться долго. Мы живем при капитализме, где бывают и взлеты, и стагнация, и падения. К этому надо быть готовыми».

Заседание продолжалось почти три часа и было достаточно бурным. Тем не менее, основной проблемы — что делать с падением спроса и как решать нехватку денежных средств — так и не коснулись.

Отметим, однако, что Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» подготовила предложения по поправкам к закону о дольщиках, в Жилищный кодекс, Налоговый кодекс, а также проекты постановлений правительства по регламентированию взаимоотношений застройщиков, ГУП ТЭК и Ленэнерго. Эти документы находятся в соответствующих административных структурах как федерального, так и регионального уровней законодательной и исполнительной власти.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ФОНД

# Боллоев снова в Балтике

## Чиновники готовы стать лоббистами нового ПИФа

В Петербурге появился еще один паевой инвестиционный фонд – ЗПИФН «Балтика». Возглавляет его бывший директор одноименной пивоваренной компании Таймураз Боллоев. И уже сейчас эксперты сходятся на том, что новый ПИФ может стать крупнейшей организацией подобного рода на всем Северо-Западе.

Формирование фонда прошло в рекордно короткие сроки – в течение трех недель июня. За это время его пайщиками стали свыше 200 юридических и физических лиц. Ими было внесено в фонд порядка 280 млн рублей. Управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (ЗПИФН) «Балтика» выступает московская компания «Лидер», являющаяся дочерним подразделением «Газпрома». Предполагается, что срок работы фонда составит порядка 15 лет.

В состав Наблюдательного совета фонда, помимо его председателя Таймураза Боллоева также вошли: народный артист России Михаил Боярский, художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев, генеральный директор ОАО «Акционерный банк «Россия» Михаил Клишин, директор Центра стратегических разработок «Северо-Запад» Дмитрий Лебедев, генеральный директор ОАО «СОГАЗ» Евгений Лескин, преподаватель СПбГУ Юрий Львов, генеральный директор ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербург» Владимир Михеев, генеральный директор холдинга «Северсталь-групп» Алексей Мордашов.

По словам г-на Боллоева, новый фонд будет инвестировать средства в проекты, «имеющие социальную значимость», и, в первую очередь, во все, что связано с формированием инфраструктуры «отдыха и туризма». При этом г-н Боллоев заметил, что у фонда уже есть несколько проектов, которые в настоящий момент проходят экспертизу. О конкретных же проектах, в которых «Балтика» будет участвовать, он пообещал сообщить через месяц. В то же время, фонд вряд ли будет самостоятельно инвестировать крупные проекты: для этого у него пока явно недостаточно средств. Так что без привлечения соинвесторов ему не обойтись.

Характерно, что присутствовавшие на церемонии презентации фонда видные чинов-



ники не ограничились традиционными «протокольными» выступлениями, а прямо заявили о своей готовности оказывать новоявленному ПИФу всяческую поддержку. «Хоть вы нас в Наблюдательный совет и не включили, мы все равно будем вас лоббировать», – заявил полпред президента в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов. А губернатор Петербурга Валентина Матвиенко считает, что «скоро губернаторы Северо-Запада будут соревноваться за то, чтобы предложить фонду наиболее эффективный и выгодный проект». Сама же она сразу предложила руководству фонда вложить средства в строительство в городе нового современного родильного дома. «Этот проект может привлечь состоятельных людей, которые сегодня уезжают рожать за границу», – сказала Матвиенко.

Губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, напротив, заинтересовал именно «туристский» аспект деятельности фонда. Он призвал «Балтику» вкладывать деньги в строительство аквапарков и горнолыжных

курортов. «Хватит ездить отдыхать в Финляндию. Нам надо построить в области аквапарк и несколько горнолыжных курортов. Раньше нас сдерживали опасения, что мы имеем дело с авантюристами, которые просто хотят получить землю. Но, работая с таким фондом, мы можем быть уверены в успешной реализации проекта», – сказал г-н Сердюков.

Столь единодушная поддержка со стороны власти предрешающих действительно может создать «привилегированные» условия для работы нового ПИФа на местном рынке. Что и подтвердил г-н Боллоев. «Конечно, сумма в 280 млн рублей явно недостаточна, но надо иметь в виду, что мы гарантируем другим инвесторам полную поддержку властей», – сказал он.

Оправдаются ли все эти радужные прогнозы – покажет время. Пока же остается подождать до августа, когда фонд должен объявить о тех конкретных проектах, которые он намерен инвестировать в первую очередь.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОФИЦИАЛЬНО

## Кадровые изменения

Распоряжением губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова вице-губернатором области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ назначен Николай Пасяда. Ранее эту должность занимал Александр Брашно, который ушел в отставку в связи с выходом на пенсию.

До назначения на должность г-н Пасяда возглавлял постоянную комиссию областного Законодательного собрания по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и строительству.

Николай Иванович Пасяда родился 1 февраля 1963 года в селе Удовиченки Полтавской области. Окончил Ленинградский инженерно-строительный институт, Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов. Доктор экономических наук.

Трудовую деятельность начал в 1980 году электросварщиком на Балтийском судостроительном заводе в Ленинграде. После окончания института работал главным механиком треста «Ленинжстрой». С 1991 по 1994 год – директор АОЗТ «Арнат», в 1994–1996 годах – директор АОЗТ «Стинви». С 1996 года – генеральный директор ЗАО «Стройкомплекс». Почетный строитель России.

В декабре 1997 года избран депутатом Законодательного собрания Ленинградской области второго созыва, в декабре 2001 – депутатом третьего созыва по Куйвозовскому избирательному округу №8 (Всеволожский район).

Женат, воспитывает двух сыновей и двух дочерей. Увлекается спортом, охотой.

Вице-губернатор Ленобласти, руководитель аппарата губернатора Евгений Петелин уходит в отставку. Губернатор Валерий Сердюков принял заявление об отставке г-на Петелина. Причиной его ухода с поста стали проблемы со здоровьем. По предварительной информации, продолжать свою деятельность теперь уже бывший вице-губернатор будет в сфере бизнеса.

О новых кадровых изменениях было объявлено на заседании Правительства Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по информатизации и связи Сергей Жданов освобожден от занимаемой должности. Он возглавил компанию «Метроком».

Губернатор Валентина Матвиенко поблагодарила г-на Жданова за плодотворную работу в Комитете и вручила грамоту губернатора «За многолетний добросовестный труд в государственных структурах власти и большой личный вклад в развитие телекоммуникационной сферы города», пожелав успехов на новом, ответственном участке работы.

Председателем Комитета по информатизации и связи назначен Евгений Цивирко, ранее работавший начальником ГУ «Городской центр по начислению и выплате пенсий и пособий».

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

**ООО «Мегастрой»**

- Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности
- Общестроительные работы
- Подготовительные работы
- Земляные работы
- Каменные работы
- Устройство бетонных и железобетонных конструкций
- Монтаж бетонных и железобетонных конструкций
- Специальные работы
- Транспортное строительство
- Коттеджное строительство
- Отделочные работы
- Проектирование

Тел.: +7 917 704 50 03

8-8432-904999

Факс: +8 855 333 37 98

sitystroy@alkom.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-1655087558-021107-1 от 14.02.2005г. ФАС и ЖКХ

**АСН-Инфо**

**Объективно**  
**Профессионально**  
**Оперативно**

**www.asninfo.ru**

ТОРГИ

**На июль 2005 года запланировано рекордное количество торгов по продаже права аренды земельных участков под строительство в Санкт-Петербурге – сообщает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Торги намечены на 20 и 29 июля.**

Город предлагает участки под строительство жилья, объектов городской инфраструктуры (питания, торговли), физкультурно-оздоровительных комплексов, гаражей и пр. Есть территории, предназначенные для строительства элитных жилых комплексов и коттеджных поселков. Есть участок, предназначенный под строительство объекта промышленного назначения, есть участки под АЗС. В оборот вовлечены территории в Приморском, Невском и Курортном (поселок Солнечное) районах города, а также в Петродворце.

В Приморском районе к продаже предлагаются участки, расположенные в квартале 14-Д района Коломяги площадью 13 195 и 17 тыс. кв. метров. Участки предназначены под малоэтажную жилую застройку (коттеджи). Торги намечены на 20 июля.

Еще два участка, расположенные в квартале 59-А Северо-Приморской части площадью 1700 и 1900 кв. метров (юго-западнее пересечения Туркинской улицы с улицей Оптиков) и предназначенные под строительство учреждений торгового-бытового назначения, будут предложены к торгам 29 июля. В настоящее время Комитет по строительству завершает подготовку полного пакета градостроительной документации по кварталу 59А, Б. На сегодня получена большая часть согласований. Полностью укомплектовать пакет планируется к концу июля. Ведется проектирование охватывающих инженерных сетей и дорог квартала за счет средств бюджета. В этом году на улице Оптиков планируется завершить прокладку инженерных коммуникаций и строительство дороги. До конца года будет выполнено рабочее проектирование по внутриквартальным сетям и проездам, строительство которых запланировано на 2006-2007 годы.

На торгах в этот же день будет предложен участок, расположенный в квартале 56 А-Б, ограниченном Богатырским проспектом, Туркинской, Камышовою улицами и улицей Оптиков. Квартал ориентирован на Лахтинский залив и Юнтоловский заповедник. Площадь земельного участка – 9600 кв. метров. На участке предполагается строительство жилого дома со встроенными помещениями. Планировочный проект квартала 56 А-Б уже утвержден Правительством Санкт-Петербурга. Запланировано за счет бюджетных средств к концу года построить здесь дороги и инженерные сети. «В ближайшее время предстоит массовая продажа участков в этом квартале, при этом арендная плата по ним может заметно отличаться от

# На продажу



той, что мы предлагаем сегодня», – сообщил Николай Ботвин, начальник отдела инвестиционных проектов Фонда имущества.

Также предлагается участок, расположенный в квартале 71-А района Каменка. Квартал ограничен Шуваловским проспектом, проспектом Авиаконструкторов, Планерной и Глухарской улицами. Участок площадью 7 тыс. кв. метров находится в районе со сложившейся инфраструктурой. Строительство квартала в основном закончено, продаются оставшиеся резервные «пятна». Названный участок долгие годы резервировался под строительство образовательного учреждения. Со временем проект утратил свою актуальность, теперь здесь запланировано строительство жилого дома, возможно – элитного жилья. На другой стороне улицы Авиаконструкторов находится коттеджный поселок «Эльф». Торги намечены на 29 июля.

Приморский район – один из самых престижных городских массивов. Исторически

развивался как жилой, обладает высокоразвитой инфраструктурой, в том числе и транспортной. Располагается в непосредственной близости к курортной зоне Санкт-Петербурга и к Финскому заливу. Экологически благополучен – обладает всеми плюсами, присущими территориям, на которых отсутствуют промышленные предприятия. Район Коломяги и Каменка традиционно используются для строительства элитного жилья, в т.ч. коттеджей.

В Невском районе к продаже предлагаются участки, расположенные в квартале 19-А, на пересечении улиц Бадаева и Коллонтай, недалеко от станции метро «Проспект Большевиков». Квартал прилегает к району массовой жилой застройки. Общая площадь предложенной для освоения территории – 134 130 кв. метров. Территория разбита на небольшие лоты – участки площадью от 2500 до 20 тыс. кв. метров. Здесь планируется исключительно жилая застройка – дома со встроенно-пристро-

енными объектами разнообразного инфраструктурного назначения. После актуализации рыночной оценки арендная плата за участки значительно снизилась. Например: годовая арендная плата за участок 1 напротив дома 9, лит. А по улице Бадаева снизилась с \$130 тыс. до \$53 тыс.; годовая арендная плата за участок 2 напротив дома 7 лит. А по улице Бадаева снизилась с \$460 тыс. до \$190 тыс.; годовая арендная плата за участок 3 напротив дома 5 лит. А по улице Бадаева снизилась с \$500 тыс. до \$196 тыс. И так по всем участкам в Невском районе. Торги намечены на 20 июля.

В Петродворце к продаже предлагаются два участка площадью 3600 и 4741 кв. метр. – на Гостилицком шоссе; один участок площадью 10 590 кв. метров – на Университетском проспекте. Все три участка находятся, практически, в центре Петродворца и подходят для реализации самых амбициозных проектов по созданию жилых комплексов. Торги намечены на 20 июля.

В пос. Солнечное к продаже предлагаются два участка площадью 46 720 и 21 117 кв. метров на улице Танкистов; один участок площадью 19 765 кв. метров на Вокзальной улице. Все три участка находятся в центре города. Участки на улице Танкистов предназначены под малоэтажную жилую застройку (коттеджи), участок на Вокзальной улице – под объекты торгового-административного, развлекательного и спортивно-оздоровительного назначения.

Поселок Солнечное расположен в Курортном районе Санкт-Петербурга, в красивейшем месте, между Финским заливом и озером Разлив. Эта территория традиционно используется как зона комфортабельного отдыха. Строительство элитного жилья является одним из наиболее перспективных направлений ее развития. Торги намечены на 20 июля.

В промзоне «Парнас» предлагается участок площадью 31 290 кв. метров. Участок предназначен под строительство средних и малых промышленных предприятий и транспортно-складских объектов. Торги намечены на 20 июля.

Фонд имущества предлагает также шесть участков под строительство АЗС. Торги намечены на 29 июля.

«Мы очень советуем строительным компаниям обратить пристальное внимание на предстоящие торги. С первого октября, в силу вступления в действие Градостроительного кодекса, правила торгов будут изменены. Возникнут дополнительные условия формирования пакета документов, необходимых для выхода на торги по земельным участкам. Процедура усложнится. Велика вероятность того, что по старым, знакомым и понятным для всех правилам мы торгуем в последний раз. Непроданные в июле участки после принятия Градостроительного кодекса будут выставляться по новым правилам», – отмечает директор Фонда имущества Андрей Степаненко.

БИЗНЕС

## Жилье в рассрочку

Корпорация «Строймонтаж» разработала программу длительной рассрочки по приобретению жилья на первичном рынке Санкт-Петербурга. Участники программы, покупая квартиру в любом из строящихся объектов корпорации, оплачивают первоначальный взнос – 10 процентов от стоимости жилья, остальные 90 процентов – в рассрочку. Длительность рассрочки зависит от сроков сдачи дома Госкомиссии. По большинству объектов рассрочка составляет три года. Реализация программы начата с 15 июня 2005 года.

Помимо собственных программ кредитования корпорация ведет переговоры о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с ОАО «Внешторгбанк» и Северо-Западный банк Сбербанка России, подписан договор о сотрудничестве с ЗАО «Райффазайзенбанк Австрия», на стадии подписания договор о партнерстве с банком «Санкт-Петербург» и продолжаются переговоры с Московским Международным Банком.

СЕРТИФИКАЦИЯ

## Стандартное качество

Экспертами-аудиторами органа сертификации TUV CERT на ЗАО «Гатчинский ДСК» был проведен наблюдательный аудит системы менеджмента качества. При анализе работы было установлено, что «система менеджмента качества результативно функционирует в соответствии с действующей документацией и в целом соответствует требованиям ISO 9001:2000».

Политика предприятия в области качества направлена на удовлетворение требований потребителей, поддержание стабильного качества строительных работ и услуг, внедрение новых технологий и материалов, соблюдение законодательных и нормативных требований.

В этом году компания «Гатчинский ДСК» продолжил деловое сотрудничество с финскими коллегами. На производственной базе предприятия совместно с фирмой Elematic были выполнены работы по замене центрального процессора системы подачи бетона, процессора бетоноукладчика, модернизирован сам бетоноукладчик.

Основы сотрудничества были заложены еще в 1988 году. Тогда была внедрена автоматизированная система подачи бетона фирмы Partek из бетонобетонного цеха в формовочные цеха. Это позволило резко сократить потери рабочего времени. Работы по модернизации будут продолжены и в дальнейшем.

Также на предприятии проводится реконструкция устаревших помещений и техники. Например, в начале июня после реконструкции на базе подразделения комплектации введен в эксплуатацию новый цех металлоконструкций производственной площадью 1574 кв. метра. Производительность цеха рассчитана на монтаж до 200 тыс. кв. метров в год. Отмечая значимость нового для предприятия подразделения, генеральный директор Владимир Никитин подчеркнул, что новый цех позволит оперативно снабжать строительное производство металлоизделиями, разгрузить ремонтно-механический цех, избавиться от заказов на стороне, что, в свою очередь, сократит издержки и, в конечном счете, скажется на снижении себестоимости выпускаемой продукции.

ЛЕС

## Область не претендует

Ленинградская область не претендует на курортную лесопарковую зону, где традиционно петербуржцы проводят выходные дни, отдыхая на природе. Регион, несмотря на постоянную озабоченность ситуацией на этой территории, не считает необходимым и возможным перевод в областное подчинение «зеленых легких» города.

Как следует из приказа, изданного Федеральным агентством лесного хозяйства в мае 2005 года, лесопарковую часть зеленой зоны города Санкт-Петербурга включают в границы трех федеральных лесхозов – Сосновского, Кировского, Ломоносовского. В федеральное подчинение переходит около 140 тыс. га леса, относящегося к пригородной части лесопарковой зоны Санкт-Петербурга. Как подчеркнул руководитель Федерального агентства лесного хозяйства Валерий Рошупкин, «сегодня на территории пригородной лесопарковой зоны Санкт-Петербурга нередки случаи незаконной вырубке леса».

Действительно, после каждой проверки на территориях лесопарков экологами выявляется огромное количество проблем, решение которых ложится на областной бюджет: по территориальной расположенности лесопарковой зоны. Плохо контролируется хозяйственная деятельность в лесопарковой зоне, зачастую там ведется незаконная заготовка древесины и песка. Контролирует санкционированную «лесную» деятельность на территории лесопарковой части зеленой зоны города Санкт-Петербурга федеральная служба Росприроднадзор.

## АВТОБИЗНЕС

## Ремонтируют и продают



**В Красногвардейском районе построят здание автосервиса и автосалон с центром предпродажной подготовки автомобилей и помещением для межрайонного регистрационного экзаменационного отдела.**

ООО «Автолэнд» получило земельный участок, имеющий площадь 3742 кв. метра и находящийся севернее дома 45, лит. В по проспекту Энергетиков (Салтыковская дорога, участок 1). Сегодня эта территория ограничена границами землеотвода, «красными линиями» Салтыковской улицы и участком, предоставленным ООО «Автолэнд» для другого инвестиционного проекта, тоже связанного с автомобильным бизнесом. Участок расположен в квартале 1-6 района «Полострово», территория которого предназначена для размещения объектов автотранспортного и коммунально-складского назначения. Сейчас здесь стоит временное здание административно-технического центра инвестора, а часть территории используется для отстоя автомобилей.

Автор предпроектных предложений – ООО «Петроград» – спроектировал одноэтажное здание автосервиса, предназначенного для обслуживания, ремонта и предпродажной подготовки легковых автомобилей на пять постов (малярно-кузовные работы не предусмотрены). Здание будет построено из легких металлических несущих и ограждающих конструкций. Площадь застройки составит 1332 кв. метра. Здесь же разместится участок мойки автомобилей, магазин по продаже запчастей и автономная электростанция. Главный фасад здания будет ориентирован на Салтыковскую улицу. Высота здания составит 7,8 метра. На территории сервиса устроят гостевую стоянку, рассчитанную на 18 автомобилей. Въезд и выезд на площадку предполагается с Салтыковской улицы. Санитарно-защитная зона для такого предприятия составляет 50 метров, а ближайший жилой дом расположен на расстоянии 148 метров от границ участка. Проектом благоустройства предполагается создание тротуаров и га-

зонов, территория будет огорожена прозрачным забором. Посадить деревья вдоль проспекта Энергетиков не удастся, поскольку там проходят инженерные сети. Компания перечислит в бюджет города \$310 тыс. и обещает построить здание автосервиса за 19 месяцев. По информации ООО «Июла» строительная часть проекта может обойтись инвестору в сумму более \$423 тыс.

Второй, более крупный «автомобильный» проект собирается воплотить в жизнь ООО «Эталон». Компания будет возводить свой объект северо-восточнее дома 67, корп. 1 по проспекту Маршала Блюхера (площадь участка составляет 4248 кв. метров). Участок ограничен местным проездом и далее жилыми домами, проспектами Маршала Блюхера и Энергетиков, а также благоустроенной территорией, прилегающей к проспекту Энергетиков. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 30 метров от границ участка. Комплекс будет состоять из двух зданий: корпуса А, в котором расположится автосалон, центр предпродажной подготовки автомобилей с мойкой и кафе, и корпус Б, в котором разместится межрайонный регистрационный экзаменационный отдел, мойка и ресторан, рассчитанный на 40 посадочных мест. Площадь застройки составит 1410 кв. метров (корпус А – 1050 кв. метров, а корпус Б – 360 кв. метров). Основное здание будет напоминать салоны фирмы «Шкода» или «Фольксваген» («круглое» с большой площадью остекления). Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная мастерская Столярчука». Сейчас на участке находится одноэтажное металлическое строение – автосалон инвестора, участок числится газоном ГУ СПП «Охтинка». Рядом с автосалоном предусмотрено создание парковочной зоны для клиентов на 26 мест и открытая стоянка готовых к продаже автомобилей (на 20 мест). Прилегающая к комплексу территория будет благоустроена и озеленена, установлены скамейки и урны. Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора предусмотреть сохранение существующих деревьев на прилегающей территории. Перечисления компании в бюджет города составят \$560 тыс. Строительный процесс растянется на 23 месяца. До его начала компания должна сделать ограждение детской площадки у дома 72, корп. 1 по проспекту Энергетиков. Строительство салона может обойтись инвестору в сумму более \$895 тыс. (информация ООО «Центр экспертизы и оценки собственности»).

## ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

## Трубы будут еще больше

**На территории Ижорского завода в городе Колпино будет построен (реконструирован с расширением) комплекс по производству труб большого диаметра проектной мощностью 450 тыс. тонн продукции в год.**

Обновленное предприятие будет возведено на участке, имеющем площадь около 111 тыс. кв. метров, официальный адрес: Ижорский завод, лит. Д (участок 1). Реализовывать проект собирается ЗАО «Ижорский трубный завод», который является дочерней структурой ОАО «Северсталь». Предприятие будет выпускать так называемые «одношовные» трубы для магистральных газо- и нефтепроводов.

По информации КГА участок расположен на территории, которая Генпланом развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года (утвержденном в 1987 году) планировалась для размещения объектов промышленного назначения. Сегодня земельный участок частично обременен договорами аренды на 49 лет с ЗАО «Ижорский трубный завод» и ООО «Инвентон» и договором аренды на неопределенный срок с ЗАО «Ижора ДВК». Сейчас на участке находится недостроенное здание (частная собственность инвестора), производственные корпуса, подъездные железнодорожные пути, газоны, пустыри и асфальтированные дороги.

В марте 2005 года между Санкт-Петербургом и ОАО «Северсталь» было заключено соглашение о сотрудничестве, в рамках которого будет осуществляться проект, который действует до 31 декабря 2009 года. Планируется, что предприятие будет построено во II квартале 2006 года. Стоимость проекта оценивается в сумму около \$250 млн. Строительство предприятия позволит открыть около 500 новых вакансий.

## СПОРТ

## Теннисисты научатся плавать

**В Приморском районе на месте временного открытого корта собираются возвести спортивный комплекс.**

ООО «Корт» построит спортивный комплекс на территории, которую с 2000 года эта компания арендует под теннисный корт. «Пятно» имеет площадь 2873 кв. метра и расположено юго-западнее пересечения Байконурской улицы с проспектом Королева. Участок находится в квартале 7-Г района

бывшего Комендантского аэродрома и ограничен с севера проспектом Королева, с юга – территорией профессионального лицея №50, территорией АЗС «Несте» и Байконурской улицей. В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «НПФ «Ретро», планируется построить здание спортивного комплекса с применением железобетонных конструкций и с ограждающими конструкциями из композитных панелей, а также витражного остекления. Площадь застройки составит чуть более 2 тыс. кв. метров. Здание будет переманной этажности – 1-3 этажа с максимальной отметкой,

составляющей 15 метров. На первом этаже разместится входной вестибюль с гардеробом, зал для игры в теннис, бассейн (площадь «зеркала» – 200 кв. метров; будет установлена система оборотного водоснабжения с продолжительностью полной смены воды 4,7 часа), душевые, медпункт. На втором этаже – спортивный зал, на третьем – фитнес-бар на 25 посадочных мест, массажный кабинет. Технические и хозяйственные помещения поместят в подвале. Главный фасад здания будет обращен на проспект Королева, а подъезд транспорта будет осуществляться с Байконурской улицы. Комплекс будет работать ежедневно с 7.00 до 23.00.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с озеленением. В границах отведенного участка планируется устроить стоянку, рассчитанную на 18 автомобилей. Растущие сегодня вдоль Байконурской улицы старые кусты ивы подлежат вырубке. Зато со стороны АЗС будут посажены два ряда новых кустов, на остальной территории будут разбиты газоны. По информации ОАО «Ленэнерго» возможный срок подключения комплекса к сетям – 2007 год.

Компания перечислит в бюджет города \$500 тыс. и обещает построить комплекс через два года после выхода постановления городского правительства, дающего разрешение на начало работ. Строительство такого комплекса может стоить инвестору около \$1 млн 689 тыс. (информация ООО «Альянс-Нева»).



## ВОССОЗДАНИЕ

## Почему разобрали дачу Бобринских?

**Сроки окончания реконструкции бывшей дачи Бобринских в Павловске будут перенесены на декабрь 2005 года. Реконструкция вновь выявленного объекта культурного наследия «переросла» в проект воссоздания.**

Бывшая дача Бобринских, построенная в 1790 году, была двухэтажным зданием, имевшем сложную конфигурацию. Автор проекта нам неизвестен. В 1840 году здание было перестроено, при этом первый этаж был выполнен из кирпича, а второй представлял собой деревянный сруб со стропильной системой. Выборочный капитальный ремонт проводился в 1956 году, при этом были сохранены второй «деревянный» этаж и стропильная система. В 1983 году здание бы-

ло поставлено на капремонт, который из-за отсутствия финансирования так и не был проведен.

Инвестор – ЗАО «Павловск-турсервис» – получил разрешение на проектирование и реконструкцию здания по адресу: улица Красных Зорь, дом 8/10 (восточнее пересечения улицы Красных Зорь и улицы Розы Люксембург) в августе 2003 года. Закончить реконструкцию здания под жилой дом инвестор планировал в IV квартале 2004 года. Однако, как следует из письма генерального директора ЗАО «Павловск-турсервис» Эдуарда Сошникова, «в процессе реализации проекта выявилась необходимость проведения анализа несущих конструкций зданий. Исследования показали, что фундамент потерял несущие функции». Техническое обследование проводило ГП НИИПИ по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Основные сложности, как выяснили специалисты,

заключаются в сильной деструкции и засоленности кирпичной кладки. Кроме того, уровень грунта и асфальтированной части прилегающей территории долгое время превышал уровень цокольной части фундамента, что тоже способствовало его разрушению. В результате, учитывая эти факторы, «а также сильную степень износа и утрат оставшихся стен», специалисты института «Спецпроектреставрация» пришли к выводу, что «сохранение их для дальнейшего использования представляется инженерно неоправданным, крайне рискованным и нежелательным». КГИОП, учитывая эти обстоятельства, разрешил разборку руинированных стен первого этажа и фундаментов здания.

Сегодня проектирование, земляные работы и фундамент воссоздаваемого здания, выполнены на 100 процентов, каркас – на 70 процентов, инженерные сети – на 95, начато благоустройство территории.

Дача Бобринских будет не реконструирована, а воссоздана

АВТОСЕРВИС

## Автодоминанта на улице Савушкина

**В Приморском районе собираются возвести новый автомобильный центр с автосалоном, автосервисом и паркингом.**

ЗАО «Рольф Эстейт» получило участок, имеющий площадь около 21 тыс. кв. метров и расположенный северо-восточнее пересечения улицы Савушкина и Стародеревенского проспекта (улица Савушкина, участок 1). Участок расположен в южной части квартала 45-В района озеро Долгое и ограничен существующей станцией техобслуживания автомобилей и АЗС, улицами Савушкина и Стародеревенской, а также территориями лотов 5 и 6, пока свободных от застройки. Сейчас на участке расположен торговый комплекс, часть открытой автостоянки и сарай.

В соответствии с предпроектными предложениями ООО «ППФ «А-Лен» будет возведен автомобильный центр, состоящий из автосалона, двух отдельно стоящих зданий автосервиса и «блока двухэтажного крытого не отапливаемого паркинга для сотрудников, заблокированного с одним из зданий автоцентра». Главный фасад здания будет обращен на улицу Савушкина. Архитектурной доминантой станет входная зона со «стеклянным» фасадом со стороны зала экспозиции. Въезд и выезд автомобилей будет осуществляться с улиц Савушкина и Стародеревенской. Площадь застройки составит более 9,5 тыс. кв. метров. Наземная автостоянка рассчитана на 113 мест. Планируется, что на предприятии будут работать более 200 человек.

Инвестор перечислит в бюджет города \$2 млн 256 тыс. и построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 1 млн 127 тыс. рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. Строительный процесс растянется на 32 месяца. Специалисты ООО «В. Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка» оценивают затраты компании на строительство центра в сумму около \$5 млн 630 тыс.

СИТУАЦИЯ



## Купили проблемы

**В очередной раз будет продлен срок окончания строительства комплекса зданий в квартале 130 Центрального района. Участок был реализован на торгах, однако это обстоятельство не спасло инвестора от сложностей, с которыми сталкиваются застройщики в центре города.**

Идея реконструкции квартала возникла еще в 1996 году, был разработан пилотный проект, к финансированию подключился Всемирный банк. Территория квартала 130 была разбита на четыре лота, по которым были

проведены торги на право заключения договора аренды. Лот 2 в конкурентной борьбе с ООО «Принцип Траст» получило ООО «ТСТ». Участок имеет площадь 1297 кв. метров, компании разрешили приступить к работам в январе 2001 года. С этого времени сроки сдачи объекта госкомиссии переносились уже дважды: в августе 2003 года и в июне 2004 года. Теперь срок окончания строительства установлен на март 2006 года.

В письме в ГУ «Управление инвестиций», отправленном в мае 2005 года, генеральный директор ООО «ТСТ» Николай Зубарев так объясняет причины задержки. Во-первых, не-

СПРАВКА

Квартал 130 расположен в зоне охраны памятников центральных районов, площадь его территории составляет 13,5 га (из них 3 га заняты деревьями). Квартал ограничен Невским проспектом (дома 96-116), улицей Маяковского (дома 1-7), улицей Жуковского (дома 27-51) и улицей Восстания (дома 2-10).

смотря на то, что по условиям торгов лоту 2 была выделена электрическая нагрузка в объеме 560 кВт и 250 кВт на строительные нужды, «до настоящего времени не заключен договор с ОАО «Ленэнерго» на услуги по присоединению к электросетям и не выданы технические условия на электроснабжение». В результате инвестор не только задержался с проектированием, но и вынужден был пользоваться автономными источниками электроснабжения. Если и дальше все останется без изменения издержки инвестора по этой статье расходов составят \$300 тыс. Во-вторых, к проектированию не могли приступить из-за корректировки «красных линий», что, в свою очередь, было вызвано корректировкой границ пешеходной зоны квартала 130 Центрального района. В-третьих, увеличились сроки разработки и согласования проекта из-за сложностей с получением технических условий ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ждали, пока закончатся реорганизации в этих структурах). В-четвертых, потребовалось дополнительное техническое обследование соседних зданий, в частности школ №207 (Невский проспект, дом 100, лит. Ш), №209 (улица Восстания, дом 8 – здание состоит на учете КГИОП и известно как Павловский институт, построенный в 1847-1851 годах по проекту архитектора Р.А. Желязевича) и №220 (Невский проспект, дом 108). Это мероприятие повлекло за собой «необходимость применения более надежных и щадящих методов выполнения шпунтовой защиты». Обследование флигелей домов 102 и 104 по Невскому проспекту привело к разработке проекта усиления дома 102 (задержка работ на пять месяцев и расходы свыше \$140 тыс.).

Сейчас на объекте проектирование выполнено на 93 процента, земляные работы – на 95, фундамент – на 100 процентов, каркас – на 65, начаты специальные внутренние работы и прокладка инженерных сетей.

РЕСТОРАН

## Среди деревьев

**Во Фрунзенском районе на территории сквера будет построен ресторан быстрого питания. Инвестор обещает по возможности сохранить деревья, растущие на участке.**

ООО «Адлер» для реализации своего проекта выбрало земельный участок, который находится юго-западнее пересечения Дунайского проспекта с Бухарестской улицей (участок 2) и

является сквером ГУСПП «Фрунзенское», его площадь составляет 1735 кв. метров. По информации КГА, участок расположен на территории квартала 35 ЮРВ, у пересечения магистралей общегородского значения с интенсивным движением транспорта. Согласно действующей градостроительной документации этот участок попадает в зону рекреации. К западной границе участка сегодня примыкает территория, предназначенная для размещения АЗС.

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Общество гражданских инженеров», площадь застройки составит всего 430 кв. метров. Здание будет одноэтажным, состоящим из двух функциональных блоков – технологических помещений и обеденного зала с барной стойкой. Кроме этого, ресторан будет иметь летнюю террасу, небольшую детскую площадку и место для обслуживания клиентов в автотранспорте (специальное «окошко», к которому можно будет подъехать на машине и, не выходя из нее, сделать заказ). Ресторан рассчитан на одновременное обслуживание 75 человек, он будет работать ежедневно с 10.00 до

23.00. В границах выделенного под строительство участка будет организована гостевая стоянка на 12 машин. Въезд на территорию откроют со стороны Дунайского проспекта. Компания сделает комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории и примет меры по максимальному сохранению деревьев.

Перечисления в бюджет города составят \$195 тыс. По существующим строительным нормам возведение объекта с такими параметрами должно уложиться в 17 месяцев. Специалисты ООО «Эккона-Оценка» считают, что затраты инвестора на строительную часть проекта могут составить более \$192 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА**

### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

**Ломоносовский район**  
(рядом с КАД) - от 3 до 30 га

**Петродворцовый район**  
Рядом с Петергофом.

Земли поселений, градостроительная документация и технические условия под многоэтажное жилищное строительство

**Тел. (812) 950-36-22, 939-93-62**

**ГРУППА СОЮЗ**

## ЗАО «Союзстрой»

строительно-реставрационная компания

- функции генерального подрядчика
- проектирование и согласование проектов
- создание дизайнерских проектов
- капремонт зданий и сооружений (от нулевого цикла)
- реконструкция и перепланировка производственных, общественных и жилых зданий и сооружений
- реставрационные работы

- нулевые циклы - комплексно
- возведение ограждающих конструкций стен и перекрытий
- устройство чистовых бетонных полов (топинговых и полимерных покрытий)
- кровельные работы (жесткая кровля);
- отделочные работы и реставрация

**www.souz-spb.ru**

Лиц. ТС-078-02-02-0-7825388878-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ  
Лиц. ТС-078-02-01-0-7825394978-00-14-12-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ  
Лиц. № 293 от 27.12.2002 г. Минкульт РФ

**Мобильные Туалетные Кабины**

**БИО ЭКОЛОГИЯ**

- Производство
- Продажа
- Аренда
- Обслуживание
- Расходные материалы

**8 лет на рынке!**

пр-во США аренда **5800 руб./месяц**

**195197, Санкт-Петербург, Полустровский пр., д. 66**  
тел./факс: **(812) 591-74-73**  
(многоканальный)  
**info@bioec.ru, www.bioec.ru**

Лиц. № 1696-ЭЗ ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

## ВОДОПРОВОД

Вывели  
на чистую  
воду

В конце июня 2005 года завершилась реконструкция Зеленогорской водопроводной станции (ЗВС). Работы стоимостью 91,6 млн рублей продолжались чуть более года: за все заплатил из собственных средств ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По словам Татьяны Федюниной, директора сестрорецкого Водоканала, в чьем хозяйственном управлении находится станция, реконструкция была обусловлена необходимостью приведения зеленогорской воды в соответствие с новыми, более жесткими нормативами, установленными Министерством здравоохранения РФ в 2001 году. Кроме того, оборудование и технологии станции, построенной в 1956 году, к настоящему моменту давно устарели. В ходе модернизации на станции была установлена вторая ступень очистки воды, состоящая из шести напорных фильтров для удаления соединений марганца, обновлена система аэрации, реконструированы фильтры, внедрена автоматическая система управления технологическим процессом. Все работы шли без остановки производственных процессов: очистные сооружения дублировали друг друга по мере продвижения ремонта.

В сравнении с прежней мощностью (4 тыс. куб. м/сутки) теперешняя производительность станции выросла более чем втрое и составила 15 тыс. куб. м/сутки. Оценить новые качественные и количественные показатели воды в самое ближайшее время смогут 16 тыс. жителей Зеленогорска и Ушково. Между прочим, для этих потребителей на станции готовят артезианскую воду: в Курортном районе действуют девять скважин. У подземной влаги – своя специфика. Она вполне соответствует нормативам за исключением содержания железа и марганца, которые в среднем превышают допустимые уровни в 20 и 8 раз соответственно. До реконструкции ЗВС подземная вода обогащалась кислородом на тарельчатом аэраторе, а затем подавалась на фильтры с песчаной загрузкой, где из нее удалялось окисленное железо. В ходе реконструкции этот процесс усовершенствован с помощью технологических решений и оборудования европейского экологического центра «Кревокс» (Польша).

Итоги реконструкции высоко оценила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, принявшая участие в церемонии открытия и не побоявшаяся лично снять пробу с продукции станции. А в ГУП «Водоканал» уже строят новые планы на Курортный район. В ближайшие два года предполагается реконструировать канализационные очистные сооружения в поселке Репино, разработать проект модернизации очистных Зеленогорска. Предстоит также провести испытания различных технологий для очистки воды месторождения подземных вод с поэтичным названием «Ржавая канава».

## ТЭЦ

Китайский след  
в петербургской  
энергетике

Курировать проектирование и строительство Юго-Западной ТЭЦ будет специально созданное под эти цели открытое акционерное общество «Юго-Западная ТЭЦ». Структура под таким названием зарегистрирована в Петербурге 24 июня 2005 года.

О появлении нового акционерного общества сообщил на днях председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению (КЭИО) Александр Бобров. Заодно глава КЭИО представил и остальных участников проекта: это корпорация «Газпром», а также петербургское ООО «Синтез девелопмент». Последняя структура является дочерним предприятием московского ЗАО «Корпорация «Синтез», специализирующегося на нефтяных операциях. В Петербурге московская «дочка» занимается реализацией различных инвестиционных проектов, в том числе строительством многофункционального комплекса «Невская галактика» в Невском районе. Генеральным директором ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» как раз и стал председатель совета директоров ООО «Синтез девелопмент» Григорий Фельдман. Первым заместителем гендиректора назначен Ростислав Костюк, покинувший ради этой должности пост гендиректора другой ТЭЦ – Северо-Западной.

На сегодняшний день «Синтез девелопмент» является держателем 100 процентов акций ОАО «Юго-Западная ТЭЦ». После регистрации выпуска акций и подготовки отчета о выпуске и оформлении реестра акционеров пакет акций будет передан городу. Участие города в проекте ограничится предоставлением земли под станцию и прокладкой внешних подводящих сетей. «Натурой» будет внесен и вклад ОАО «Газпром». Последний собирается обеспечить строительство газопровода (около 8 километров) и предоставить соответствующие лимиты на газ.

Приложат руку к делу и китайцы, ведь основным клиентом станции, в первую очередь, станет комплекс «Балтийская жемчужина». Китайской стороне предстоит построить соответствующие коммуникации на территории квартала, либо заплатить за присоединение к внешним сетям. В любом случае эта лепта пойдет в городскую казну. При этом на участие в ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» китайцы никак не претендуют. Да и вообще о долях акционеров говорить пока рано: они определятся ближе к концу текущего года после завершения переговоров с «Газпромом». Известно лишь, что, по словам Александра Боброва, блокирующий пакет не достанется никому.

Предполагается, что основным инвестором станет ООО «Синтез девелопмент». Как за-

## СПРАВКА

Примерная стоимость проекта – 6–8 млрд рублей, в том числе первая очередь – 2–3 млрд рублей. Стоимость ТЭО – \$3 млн. Электрическая мощность Юго-Западной ТЭЦ составит 200 МВт с последующим увеличением до 500 МВт, тепловая – 600 Гкал/час.

явил Григорий Фельдман, «компания располагает достаточными финансовыми ресурсами, чтобы вложить в проект минимум 100 собственных миллионов долларов» Переговоры с другими возможными инвесторами, по сведениям Григория Фельдмана, не велись. Открытым остается и вопрос об использовании кредитов. Как считает Григорий Фельдман, все эти аспекты целесообразно обсудить по окончании разработки ТЭО и более детального определения стоимости строительства. Что касается участия в проекте другого «кита» российской энергетики – РАО ЕЭС – то, как заявил Александр Бобров «всерьез рассматривать участие РАО ЕЭС нецелесообразно, поскольку оно будет реформироваться».

В настоящее время в ОАО «СевзапВНИИ-ПИЭнергопром» идет разработка технико-экономического обоснования (ТЭО) проекта, которую планируется завершить к октябрю 2005 года. Следующая стадия – рабочее проектирование. Само строительство может начаться в 2006 году с завершением первой очереди к 2007 году, второй – к 2009 году. Александр Бобров не скрывает, что первая очередь станции ориентирована целиком и полностью на теплогенерацию комплекса «Балтийская жемчужина». Впрочем, коренным жителям Юго-Запада грех обижаться на такую расстановку приоритетов: если бы не шанхайское соглашение, не видать бы им нормально-го тепла и света как своих ушей до 2010 года, а то и больше. Поясним: строительство станции непременно пунктом значилось в схеме энергоснабжения Юго-Западной части Петербурга, разработанной по указанию губернатора в первом квартале 2005 года. Другое дело, что начало работ было отнесено на 2010 год. Поэтому российско-китайский альянс пришелся как нельзя кстати.

Разумеется, введение в эксплуатацию Юго-Западной ТЭЦ согрет не только «Балтийскую жемчужину». Стабильным тепло- и энергоснабжением будут обеспечены более 200 тыс. жителей этой части Юго-Запада. Сегодня для них из последних сил работает ТЭЦ №14, давно исчерпавшая свой ресурс. Как сообщил Александр Бобров, оборудование станции настолько устарело, что даже не поддается модернизации. Возможная реконструкция может занять до шести лет, и по ценам сопоставима со стоимостью сооружения нового теплоисточника. Кроме того, Юго-Западная ТЭЦ позволит реализовать масштабные планы строительства, предусмотренные Концепцией нового Генплана. Напомним: суммарный объем жилой и коммерческой застройки этого района до 2015 года должен составить 4,2 тыс. кв. метров, а к 2025 году – 7 тыс. кв. метров.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

**ТД «ЭВЕРЕСТ»**

**ЩЕБЕНЬ** ГРАНИТНЫЙ ДОЛОМИТОВЫЙ ОТСЕВ

**ПЕСОК** КАРБЕРНЫЙ ДАМБВНОЙ МОРСКОЙ

**ШЛАК** МАРТЕНОВСКИЙ

АРЕНДА АВТОТРАНСПОРТА КРУГЛОСУТОЧНО

ВЫВОЗ ГРУНТА И СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

198216, СПб, Ленинский пр., дом 140, офисы 307-308  
телефоны: (812) 372-1113, 372-1093, 376-9267, 376-9060  
e-mail: everest\_spb@hotmail.ru

**НОВЕВРОЩЕБЕНЬ**

WWW.SOMINIK.RU pesok@sominika.ru

**ЩЕБЕНЬ**

**ГРАНИТНЫЙ ВСЕХ ФРАКЦИЙ**

**ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНЫЕ СМЕСИ, ОТСЕВ**

Склад на Якорной ул., 7А  
Склад на Московском ш., 23

Отдел ж/д поставок: 168-4800  
Отдел продаж: 970-2128, 277-4167

**Локальные очистные сооружения**

**Производство**

**Продажа**

**Шеф-монтаж**

**Монтаж**

**Обслуживание**

8 лет на рынке!

195197, Санкт-Петербург, Полустровский пр., д. 66  
тел./факс: (812) 591-74-73  
(многоканальный)  
info@bioec.ru, www.bioec.ru

РЕГУЛИРОВКА



# Все бегут, пока он светит

2001 году. Кроме того, за это время в ДОДД дважды сменилось руководство. Тем не менее, определенные шаги делаются. Только за последние полгода силами Дирекции заменено 593 светофора, восстановлены 218 светофорных колонок, установлено 402 дорожных знака, выполнено 272 технических задания ГИБДД. Продолжается ежедневная штатная работа: все объекты подлежат постоянному техническому обслуживанию: декадному, месячному, квартальному, полугодовому и так далее. Однако эффективное решение проблемы невозможно без должного финансирования. Как сообщил руководитель ДОДД Андрей Погребняк, необходимая сумма на 2005 год равняется 61 млн рублей. Реально выделенные средства составляют всего лишь 28 млн. А ведь только работа по заданиям ГИБДД за истекшие полгода оценивается в 2 млн рублей.

Светофорное хозяйство – не единственная затратная статья Дирекции. Еще одна обязанность ведомства – нанесение дорожной разметки. Как известно, для этого используются два вида материалов – специальная краска и термопластик. К достоинствам краски принадлежит относительная дешевизна и возможность широкого применения в климатических

условиях Петербурга, к недостаткам – недолговечность. Пластик долговечнее краски, зато дороже ее едва ли не в пять раз и пригоден к использованию лишь в теплую сухую погоду. Однако в определенных случаях альтернативы термопластику нет – при разметке важнейших городских магистралей, таких, как Невский проспект. Есть еще круглогодично используемый так называемый холодный термопластик, но по причине заградительной стоимости его перспективы для Петербурга даже не обсуждаются. Начальник отдела организации движения ГИБДД Александр Ионков предлагает, правда, обратиться к европейскому опыту разметки дорог путем закатки в асфальт цветных каменных материалов. Практика заманчивая, но проблематичная в случае изменения схемы движения, что случается у нас пока достаточно часто.

Проблему усугубляет то обстоятельство, что в деле дорожной разметки соперничают сразу два ведомства – ДОДД и Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Именно поэтому еще в сентябре обе структуры формируют каждая свою адресную программу, что нередко служит причиной накладок в работе. Тем не менее, львиная доля ответственности за ситуацию на дорогах все же возлагается на ДОДД. «Дирекция слабо видит перспективы своей работы», – сказал, в частности, вице-губернатор Олег Виролайнен. Что касается ссылки на скудное финансирование, то решать эту проблему как раз и будет губернатор – вместе с Комитетом финансов.

СПРАВКА

В Петербурге насчитывается 988 светофорных объектов, или почти 12 тыс. светофоров, 40 тыс. дорожных знаков, 239 выносных пультов управления, 50 километров линий связи, 1300 километров питающих кабелей.

**Регулированием движения и разметкой проезжей части на петербургских дорогах придется заняться губернатору города. Именно Валентине Матвиенко предстоит решить сложную проблему организации движения на улицах города.**

К такому выводу пришли участники последнего заседания Городского штаба благоустройства, намеренные направить губернатору обращение с просьбой вмешаться в ситуацию.

Положение с порядком на петербургских дорогах и в самом деле не выглядит простым. Светофорное хозяйство города изношено на 90 процентов. Многие светофоры отработали более чем по 30 лет и давно исчерпали свой ресурс. Зачастую в день бездействует до 10–15 светофоров. Балансодержателя – ГУ «Дирекция по организации дорожного движения СПб» (ДОДД) – трудно в чем-нибудь упрекнуть: в таком виде сети были переданы Дирекции от прежнего владельца – ГУП СМЭП – лишь в

МАТЕРИАЛЫ

## Сколько цемента во Вселенной

**М**ировое производство цемента в 2004 году составило 2,1 млрд тонн, превысив аналогичный показатель предшествующего года на 7 процентов. Таким образом, выпуск этого вида строительных материалов удвоился менее чем за 20 лет. Эти данные приводятся в ежегодном докладе «Европейской цементной ассоциации» (Сembureau), объединяющей 27 отраслевых национальных организаций.

Как следует из цифр, изложенных в докладе, мировым лидером остается Китай, выпустивший в прошлом году около 930 млн тонн цемента (44 процента) или на 15 процентов больше, чем в 2003 году. Всего доля стран Азии составила 67,6 процента.

Государства ЕЭС выпустили около 14 процентов мирового цемента. Наибольшее увеличение производства продемонстрировали Италия (4,5 процента) и Испания (4 процента). Лидерами по потреблению среди стран-членов Сembureau стали Испания – 48 млн тонн, Италия – 45,8 млн тонн, Турция – 30,7 млн тонн, Германия – 28,8 млн тонн и Франция – около 22 млн тонн.

В США рост в отрасли составил 4,5 процента (4,5 процента глобального производства цемента). Здесь потребление этого вида строительных материалов выросло в минувшем году на 7 процентов за счет развития рынка строительства жилья и других объектов.

На долю стран, входящих в Содружество независимых государств, пришлось 3,2 процента мирового производства цемента.

Данные о России в докладе не приводятся. Напомним, что российские заводы выпустили в 2004 году 45,6 млн тонн или на 11,3 процента больше, чем в предыдущем году. Крупнейшим отечественным отраслевым производителем был холдинг «Евроцемент групп», на долю которого пришлось более 9,6 млн тонн цемента.

3 0 Я Ш П А Н Ь К О

## 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

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

### 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**

# Доходное перепрофилирование

**В** последнее время одним из самых прибыльных секторов рынка коммерческой недвижимости становится скупка квартир на нижних этажах домов и перевод их в нежилой фонд. Специалисты утверждают, что несмотря на общее падение доходности инвестиций в недвижимость квартиры, перестроенные в магазины и офисы, продолжают приносить до 25 процентов годовых. Причем практика показала, что такие проекты выгодны как на окраинах, так и в центре.

Интересными для перевода являются жилые квартиры на первых этажах, в проходных местах и с возможностью организации отдельного входа. Первая волна расселений в середине 1990-х годов коснулась улиц, примыкавших к Невскому проспекту.

После того, как подходящие объекты в зоне Невского проспекта были выбраны, инвесторы обратились к крупным транспортным магистралям в центре города. Быстрыми темпами стали выкупаться первые этажи домов, находящихся на Большом проспекте Петроградской стороны, Загородном, Владимирском проспектах, в районе станции метро «Василеостровская» и т.д. Позже ареал интересных объектов расширился, захватив и небольшие центральные улицы, где сосредоточены пешеходные потоки: Фурштадская, Захарьевская, Кировская, улица Чайковского и т.д. Популярностью стали пользоваться центральная часть Васильевского острова, Петроградская сторона (кроме объектов, примыкающих к зоне промышленной застройки), весь Центральный район, частично Адмиралтейский (часть в районе Сенной площади и Мариинского театра). Повышенный интерес инвесторов провоцировало благоустройство города, проводимое в рамках подготовки к юбилею города. Например, причиной почти мгновенного выкупа всех первых этажей домов на 6-ой и 7-ой линиях Васильевского острова стало решение о создании там пешеходной зоны. Влияют на интерес инвесторов и планы по созданию крупных социальных доминант. Например, Владимирский проспект стал пользоваться особой популярностью, когда было проанонсировано решение о реконструкции «Владимирского пассажи». По мере уменьшения количества объектов в особо привлекательных местах спросом стали пользоваться и квартиры на вторых и даже третьих этажах (в тех случаях, когда устройство отдельного входа было возможным).

По оценке директора компании «Бекар. Коммерческая недвижимость» Игоря Горского, на сегодняшний день процесс расселения объектов на первых этажах в центральной части города близится к концу. В Золотом треугольнике жилых помещений на первых этажах осталось наперечет – только безнадежные объекты, имеющие какие-либо неисправимые недостатки или проблемы юридического и психологического характера. Например, в настоящее время на улице Восстания осталось всего две перспективных квартиры на первых этажах. Стоимость расселения в них доходит до \$3500 за кв. метр, и инвесторы готовы выложить такую сумму, если только жильцы согласятся. В зонах активных пешеходных потоков в центре города первые этажи расселены на 70–80 процентов. Специалисты «Бекара» прогнозируют, что в центральных районах процесс расселения первых этажей завершится в ближайшие три-четыре года.

## ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ОКРАИНЫ

Когда все наиболее интересные объекты в центре были выкуплены, а цена расселения стала непомерно высока, инвесторы обратились к спальным районам. Постепенно стали выкупаться первые этажи кирпичных и блочных домов в зоне активных покупательских потоков: у метро, около рынков, крупных торговых центров, на транспортных магистралях. При появлении информации о строительстве новых объектов притяжения, инвесторы начинают быстро скупать квартиры в близлежащих домах. «С началом строительства торгового центра «Норд» (про-

**Стоимость инвестиций, аренды и продажи встроенных торговых помещений с оптимальными характеристиками (первый этаж, отдельный вход с улицы) в зависимости от местоположения**

Местоположение	Инвестиции в покупку (\$/кв. м)	Аренда (\$/кв. м/год без НДС)	Купля-продажа (\$/кв. м)
<b>Зона А:</b> исторический центр города – район Невского проспекта, Большой пр. П.С., Владимирский пр., Загородный пр. (до «пяти углов»)	Нет предложений	500–1800	4000–8000
<b>Зона В:</b> другие территории центра – в основном – районы Литейного, Московского, Загородного, Каменноостровского проспектов, историческая часть Васильевского острова, части Центрального, Адмиралтейского, Петроградского, Василеостровского районов, не попадающие в категорию А	2000–2500	400–900	1500–4500
<b>Зона С:</b> удаленные от центра города зоны с хорошей доступностью, расположенные вблизи основных магистралей, станций метро	1700–2300	400–700	2000–3000
<b>Зона D:</b> окраинные районы города (спальные районы, удаленные от метро и магистралей места, промышленные зоны)	не интересен инвесторам	150–200	700–1200

спект Просвещения) началось активное расселение первых этажей на улице Хо-Ши-Мина. Сейчас первый этаж ближайшего от «Норда» дома 13 расселен уже полностью. Другой пример: открытие станции метро «Комендантский проспект» – уже сейчас завершается расселение первых этажей домов 1 и 2 на улице Уточкина.

Вопреки опасениям инвесторов, долго медливших с освоением спальных районов, вложения в недвижимость на окраинах оказались даже более выгодными, чем в центральной части города. Еще три года назад доход от востребованной коммерческой недвижимости в центре был несравнимо выше, чем в спальных районах – арендные ставки отличались на 50–70 процентов. Сегодня эта разница значительно снизилась: стоимость аренды в удаленных от центра города зонах с хорошей доступностью (вблизи основных магистралей и станций метро) лишь на 20–25 процентов меньше стоимости аренды помещений в районе Литейного, Московского, Загородного, Каменноостровского проспектов и т.д. При этом стоимость расселений и вложений в ремонт для первых этажей в спальных районах до недавнего времени была существенно ниже, чем в центре.

Учитывая тенденцию к расширению зоны спроса на первые этажи, строители новых домов в спальных районах последние годы стали сразу отводить фасадные и дворовые квартиры под нежилые помещения. Причем в наиболее популярных местах, например на пересечении сразу двух транспортных магистралей – проспектов Просвещения и Комендантского – строители отводят под коммерческие помещения сразу два этажа. В итоге строители выигрывают: продать второй, а уж тем более первый этажи под жилье трудно, а под коммерческую недвижимость площади продаются дороже. Что же касается дворовых квартир на первых этажах, строители обычно придают им нежилой статус в зависимости от интереса инвесторов.

## ЧИНОВИЧЬИ РИСКИ

По наблюдениям специалистов, на фоне общего снижения доходов от вложений в недвижимость инвестиции за год приносят до 25 процентов дохода в зависимости от расположения объекта и его целевого назначения. Срок окупаемости помещения, купленного для перевода, в среднем составляет четыре-пять лет, в то время как покупка уже готового встроенного нежилого помещения окупается за шесть-семь лет.

В зависимости от расположения вложения в покупку квартиры на первом этаже придется вложить от \$1700 до \$3 тыс. за кв. метр. Стоимость перевода по оценкам специалистов составляет от \$5 тыс. до \$6 тыс. в зависимости от сложности. Кроме того, потребуются вложения в ремонт, обычно он производится одновременно с переводом – от \$200 за кв. метр. В случае обустройства дорогого бутика в центре ремонт обходится дороже. Зато после окончания всех процедур, при правильном расчете, стоимость недвижимости возрастет до 40 процентов. В основном квартиры на первых этажах расселяются под магазины (около 75–80 процентов), реже под предприятия сферы услуг – например салоны красоты (15–20 процентов). По оценкам инвесторов наибольшие доходы

приносят расселения под кафе и рестораны в центре города, однако подыскать подходящие для этой цели квартиры крайне сложно из-за особых требований по энергоэффективности. Под офисы квартиры сейчас тоже практически не расселяются, поскольку этот вид недвижимости демонстрирует наименьшую доходность. Специализация магазинов зависит от локации: в центре обычно создаются дорогие бутики, магазины одежды, в спальных районах – магазины продуктов и товаров повседневного спроса. При всей привлекательности инвестиций в перевод квартир в нежилой фонд этот вид вложений остается довольно рискованным. Например, инвестор рискует неправильно оценить привлекательность места и планы на развитие микрорайона, где находится квартира. Еще один немаловажный риск – невозможность согласования процедуры перевода. Если, несмотря на предварительные оценки специалистов, в переводе по каким-то причинам будет отказано, перспективная квартира, купленная по завышенной цене, мгновенно превратится в обычную неликвидную квартиру на первом этаже.

## ВОСЕМЬ МЕСЯЦЕВ НА СОГЛАСОВАНИЯ

Обычно специалисты проводят предварительный анализ потенциала будущей коммерческой недвижимости в два этапа. Сначала осуществляется обзор недвижимости и анализ ее расположения. Риэлтеры оценивают некоторые технические тонкости помещения: возможность организации отдельного входа и т.д., а также близость объекта к социальным доминантам, проходимость улицы и т.д. После первой консультации происходит отсев примерно 5–10 процентов объектов. После визуальной оценки проводится анализ возможности согласования. Например, в некоторых случаях по предварительным оценкам создание второго входа кажется возможным, но при более глубоком анализе оказывается, что в КГА уже согласованы соседние проекты, которые не дают возможности сделать крыльцо. Проблемы с согласованием могут возникнуть и в том случае, если дом является памятником – КГИОП запретит создание отдельного входа. На этом этапе анализа отсев составляет также 5–10 процен-

тов. В случае, если предварительные оценки были проведены, риски «зависания» согласования считаются минимальными. Процесс перевода в среднем занимает от шести до восьми месяцев в зависимости от сложности проекта.

## ОБОЙТИСЬ БЕЗ ГУБЕРНАТОРА

По данным Жилищного комитета за 2004 год в Петербурге из жилого фонда в нежилой было переведено порядка 1200 объектов. В соответствии с петербургским законом от 28 апреля 1997 года все решения о переводе жилых помещений в нежилой фонд оформлялись в виде постановлений губернатора. Однако новый Жилищный кодекс заставил пересмотреть это положение. В апреле Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в первом чтении законопроект, согласно которому полномочия по переводу будут поделены между районными администрациями (согласование проектов до 70 кв. метров) и Жилищным комитетом (более 70 кв. метров, а также архитектурные памятники). Предполагается, что после вступления этого решения в силу сроки перевода в нежилой фонд в Петербурге сократятся до шести месяцев.

Уже сейчас в различных районах Петербурга при получении согласования действуют разные правила. Наиболее суровым в этом отношении считается Петроградский район, где для согласования проекта с администрацией требуется согласие 2/3 собственников квартир в доме. С введением нового Жилищного кодекса и введением обязательного создания ТСЖ риски инвестирования в перевод значительно увеличиваются. Когда основной массив товариществ будет сформирован, инвестору придется согласовывать проект с жильцами дома независимо от района. Причем убедительными аргументами в пользу создания нежилого помещения на первом этаже будет являться только финансовые вложения в благоустройство дома и прилегающей территории. Поэтому по прогнозам в ближайшие годы (по мере увеличения количества ТСЖ) стоимость перевода будет увеличиваться, а количество успешных исходов сокращаться.

НА ОСНОВЕ ДАННЫХ  
АГЕНТСТВА «БЕКАР»

## Этапы, которые необходимо пройти при переводе помещения в нежилой фонд:

1. Получение разрешительного письма из КГА на отдельный вход.
2. Получения разрешительного письма КГИОП (в случае, если дом – памятник или находится в охранной зоне – старый фонд, центральные районы).
3. Проектирование (проект перепланировки жилого помещения в нежилое).
4. Согласование проекта входа в КГА и КГИОП. На этом этапе согласование зависит от профессионализма проектировщиков, создававших проект перепланировки.
5. Согласование всего проекта в СЭС.
6. Согласование проекта в пожарной инспекции.
7. Согласование проекта в администрации района, где находится помещение.
8. Согласование проекта в жилищном агентстве.
9. Согласование проекта в ГУ «Дортехнологии».
10. Согласование проекта в МВК (межведомственная комиссия).
11. Экспертиза проекта в Жилищном комитете.
12. Подача документов на перевод в нежилой фонд в Жилищный комитет.
13. Получение постановления о переводе в нежилой фонд.
14. Разрешение на ремонтные работы в ГАТИ.
15. Подписание акта о вводе объекта в эксплуатацию (пожарная инспекция, СЭС, КГИОП, администрация и др. в зависимости от ситуации).
16. Получение нового паспорта ПИБ.
17. Получение нового кадастрового номера.
18. Регистрация прав собственности в Росрегистрации.

## ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА

Производственное здание S=1682 кв.м

Складское здание S=339,7 кв.м

25 км от СПб

ЛО, Всеволожский район, пос. Рахья

€ 70 за кв.м

(812)380-18-65 Руслан  
R.Gaysin@phaetonhc.com

Продается 1 тыс. кв. метров  
коммерческих площадей  
на 1 и 2 этажах комплекса  
по адресу:

В.О., ул. Нахимова,  
сквер перед Галерным ковшом.

Срок окончания строительства – январь 2006 г.

**Тел. 8(921) 406-08-74**



## Что строить? Для кого строить? Сколько строить?

- Анализ инвестиционной привлекательности участков застройки или объектов реконструкции
- Определение оптимального целевого назначения объектов
- Рекомендации по планировке жилья и структуре нежилых помещений
- Определение стартовых цен и общего дохода от продажи и сдачи в аренду
- Прогнозирование во времени дохода от реализации проектов
- Продвижение и реализация объектов, управление ценообразованием
- Организация и управление эксплуатацией

отдел маркетинга:  
**(812) 325-7577**

**НЕВСКИЙ СИНДИКАТ**

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806000150-006487-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ



# НЕВСКИЙ СИНДИКАТ

## Земельные участки из первых рук

ул. Бадаева, участок 12	S	6 365 кв. м	<b>*55 000</b>
ул. Бадаева, участок 13	S	9 885 кв. м	<b>*60 000</b>
ул. Коллонтай, участок 14	S	4 700 кв. м	<b>*30 000</b>
Верхняя ул., участок 1	S	31 290 кв. м	<b>*273 000</b>
г. Петродворец, Гостилицкое шоссе, участок 1	S	3 600 кв. м	<b>*65 000</b>
г. Петродворец, Гостилицкое шоссе, участок 1	S	4 741 кв. м	<b>*85 000</b>
п. Солнечное, ул. Танкистов, участок 1	S	21 177 кв. м	<b>*145 000</b>
г. Петродворец, Университетский пр., участок 1	S	10 590 кв. м	<b>*225 000</b>
Афанасьевская ул., участок 2	S	17 000 кв. м	<b>*257 000</b>
п. Солнечное, Вокзальная ул., участок 1	S	19 765 кв. м	<b>*130 000</b>

\* начальный размер годовой арендной платы (\$ США)  
(нач. цена аукциона)

Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5.  
Т.: 571-0038, 571-0156

www.property-fund.ru

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует граждан об изменении даты и времени проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) Временного регламента застройки, проекта межевания земельного участка и инвестиционного предложения, информация о которых была размещена в «Строительном Еженедельнике» №22 (164) от 13 июня 2005 года.

Наименование и местонахождение объекта градостроительной деятельности:  
наб лейтенанта Шмидта, д. 21-23.

Фактическое использование: здания с прилегающей территорией, гараж, распределительный щит.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: реконструкция со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и полуподземной автостоянкой.

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2005-2007 годы.

Заказчик-застройщик: ООО «БизнесЛинкЖилпроект»,

199034, Санкт-Петербург, В.О., 13 линия, д. 14, тел. 327-89-91.

Генеральный проектировщик: ООО «Творческая мастерская Цыцина»,

Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 6, тел. 273-68-80.

Разработчик ВРЗ и проекта межевания: ГУ НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга., ул. Зодчего Росси, д. 1/3, тел. 315-51-40.

Информацию можно получить на градостроительной экспозиции по следующему адресу:

В.О., Большой пр., д. 55, вестибюль администрации Василеостровского района.

Экспозиция открыта до 1 августа 2005 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в течение 30 дней с момента опубликования данного сообщения (каб. 28, 29 администрации Василеостровского района, тел. 323-70-27).

Общественное слушание будет проводиться 1 августа 2005 года в 18.00 в кабинете №25 администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., д. 55

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проекте реализации градостроительного решения реконструкции со строительством офисного комплекса со встроенно-пристроенным гаражом-стоянкой, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия, д. 64, лит. А, Б.

Функциональное назначение объекта: офисный комплекс со встроенно-пристроенным гаражом-стоянкой.

Срок реализации объекта 2005-2007 годы.

Срок разработки проектной документации – 2005-2006 годы.

Заказчик-застройщик: ООО «Алиганс», Каменноостровский пр., д. 9/2, лит. А, тел. 740-11-84.

Генеральный проектировщик: ООО «АрхПро», Наличная ул., д. 55, тел. 352-97-48.

Градостроительная экспозиция по данному проекту, на которой будут представлены временный регламент застройки квартала, проект межевания квартала и предпроектные проработки, будет выставлена в администрации Василеостровского района по адресу:

СПб, Большой пр., д. 55 с 12 июля по 2 августа 2005 года с 9.00 до 17.00 (1 этаж).

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., д. 55, каб. №29 и №28, тел.: 323-70-27, 321-33-17.

Общественные слушания по материалам временного регламента застройки и проекта межевания квартала, а также по данному проекту состоятся 3 августа 2005 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района в каб. №25.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции части фасада жилого дома с пристройкой одноэтажного вестибюля для организации общего входа в составе перепланировки квартир №335 и 368 с их дальнейшим использованием под офис.

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 6, корп. 1, лит. А.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ИП Коваленко.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 7, кв. 38, тел. 8-911-705-7280.

Проектная организация: ООО «Проектстройпрактика ЛГ»

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 7, кв. 38, тел. 8-911-705-7280.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 28 июля по 16 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 8-911-705-7280.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 18 августа 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4, лит. К, квартал 39Б нежилой зоны «Северо-Западная».

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Дорстройтрест-М».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4, лит. К, тел. 324-85-26 (27).

Проектная организация: ЗАО «Простор-Л».

Адрес: Санкт-Петербург, Аптекарский пр., д. 6/4, тел. 327-52-10.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 21 июля 2005 года по 10 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 324-85-26 (27), 327-52-10.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 11 августа 2005 года в 16.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции двухэтажного нежилого здания с надстройкой третьего мансардного этажа для размещения административных помещений.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 55, лит. В.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Лимб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 55; тел. 496-53-61.

Проектная организация: ООО «ПНПП-5».

Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 9Б, кв. 18, тел. 496-53-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 21 июля по 9 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 496-53-61.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 11 августа 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

# TOP PLAN

CD-ROM

Строительство  
Недвижимость  
Инвестиции  
2005

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

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

Электронные карты  
Санкт-Петербурга, Москвы,  
России.

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

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

**УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО  
С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:**

**“ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” -7200 руб.**

**Функциональные возможности:**

- Планирование финансовых потоков
- Формирование календарных планов строительства
- Учет субподрядных работ по объектам
- Диспетчерская служба Управления механизации
- Анализ хода выполнения строительно-монтажных работ и многое другое

Узнайте больше о новых системах  
по тел.: (812) 703-00-18, 703-00-19

Товар сертифицирован

**DISPLAY**  
GROUP

Санкт-Петербургский  
**Строительный НА РАДИО**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



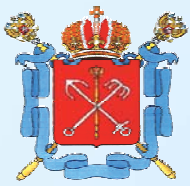
Каждый понедельник в 21.30  
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания  
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания  
РВ N7271 от 12.05.2003



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ представляет программу праздника

# «День строителя – 2005»

3 августа на стадионе «Петровский» (малая арена) –  
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»  
Начало в 16:00. Центральным событием  
праздника станет футбольный матч  
«Спартак» Москва – «Строитель» Санкт-Петербург

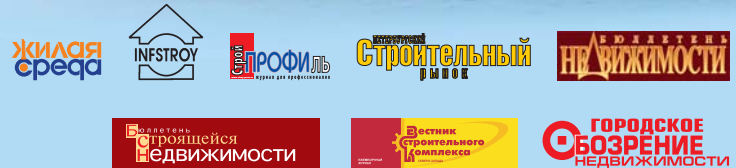
11 августа, БКЗ «Октябрьский»  
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя  
Начало в 17:00

Дополнительная информация  
по тел.: 319-90-63, 571-31-12

При поддержке:



Генеральный  
информационный спонсор



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

### Результаты соревнований по футболу

в рамках Спартакиады «За труд и долголетие» на первенство Союза строительных объединений и организаций

2 и 3 июля, Санкт-Петербург, стадион Военно-космической Академии имени Можайского



Чемпион ССОО 2005 года – ЗАО «УНР-47»  
(генеральный директор Г. Белик).  
Геннадий Белик получил приз «За самый  
красивый гол» в финальном матче.  
Вице-чемпион – ЗАО «Арсенал-Недвижимость»  
(генеральный директор В. Лаптев)  
На третьем месте – ЗАО «ДСК Блок»  
(генеральный директор А. Гобеев).

Далее: ЗАО «СМУ-2» (В. Никитин),  
ЗАО «Метробетон» (В. Кондратенко),  
ЗАО «ДСК-3» (А. Еремин),  
ЗАО «НПО «Керамика» (С. Бегоулев)  
и ЗАО «Гранит-Кузнечное» (В. Костица).



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

30 июня, в актовом зале ВИТУ по адресу: Захарьевская улица, дом 18, состоялось очередное совещание руководителей строительных организаций, работников кадровых служб и представителей учебных заведений профессионального образования строительного профиля Санкт-Петербурга.

В начале совещания выступил начальник наградного отдела Союза строительных объединений и организаций Л.В. Васильев.

Г-н Васильев рассказал о подготовке и предоставлении документов к награждению ведомственными и государственными наградами, подробно ответил на вопросы участников совещания по наградным мероприятиям. Он сообщил, что есть возможность перед Днем строителя (до конца июля) подать документы на награждение грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга и Союза строительных объединений и организаций.

Далее обсуждались вопросы функционирования Кадрового центра. Перед участниками с докладом выступили Наталья Смирнова, директор Индустриального техникума строительных материалов и деталей, Александр Журавлев, заместитель начальника ВИТУ по учебной и научной работе. Выступающие рассказали о программах подготовки специалистов строительного профиля в своих учебных заведениях, о проблемах, с которыми им приходится сталкиваться при этом, а также о перспективах взаимодействия с Кадровым центром.



**Победитель Спартакиады «За труд и долголетие» 2005 года –  
ЗАО «Метробетон»  
Вице-чемпион – ЗАО «СМУ-2»  
На третьем месте – ЗАО «Арсенал-Недвижимость»**

### Союз строительных объединений и организаций приглашает вас на футбольный матч в честь Дня Строителя–2005!

3 августа на малой арене стадиона «Петровский» сыграют лучшие  
футболисты, девятикратные чемпионы СССР московского ФК «Спартак»,

такие как:

Ринат Дасаев	Георгий Ярцев	Ренат Атауллин
Рамиз Мамедов	Андрей Пятницкий	Юрий Суслопаров
Борис Поздняков	Юрий Гаврилов	Александр Кокарев
Вагиз Хидиятуллин	Федор Черенков	Вячеслав Егорович
Сергей Шавло	Валерий Шмаров	Валерий Кетчинов
Василий Кульков		Илья Цымбаларь

Справки по телефону: 8–921–754–80–75.

Главный менеджер Борис Жуков

## Центр гидроизоляции ООО "СМИТ" 195248, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 84

### ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:

- консультации
- материалы от производителя
- опт, розница, доставка,
- широкая номенклатура,
- наличный (ККМ),
- безналичный расчет
- услуги строительной группы
- тротуарная плитка

### МАТЕРИАЛЫ:

- Акватрон 6, Гидротэкс, Бастион, Церезит, ГСК, Гидроласт, мастики битумные и другие
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон (МБ 10-01, С-3 и др.)
- бутил-каучуковые ленты
- другие по заявке заказчика

**специальные цены для членов ССОО**  
**телефон горячей линии: 8-911-738-08-48**

тел./факс: (812) 227-96-21, (812) 227-96-88, www.smit-spб.ru, e-mail: info@smit-spб.ru

Технология  
комфорта



КОНДИЦИОНЕРЫ

**FUJITSU**

**ВЕНТИЛЯЦИЯ**  
**КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ**  
**МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ**

**ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»**  
190007 СПб, Тамбовская ул., 66  
**ТЕЛ.: 766-56-35**  
**766-69-91**  
**ТЕЛ./ФАКС: 766-37-36**  
e-mail: garda@sp.ru

**ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА  
ОБОРУДОВАНИЯ – БЕСПЛАТНО!**

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002  
Товар сертифицирован.

## ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций

- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,  
ул. Софийская, д. 80  
Тел.: (812) 772-54-46  
Факс: (812) 773-71-58  
E-mail: psm71@list.ru

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7808026220-002123-1 от 17.04.03 Госстрой РФ

Sankt-Peterburg  
**Alliance**  
COMMERCIAL GROUP

Широкий спектр  
строительного  
оборудования

ул. Маяковского, д. 5  
e-mail: mike@x-users.ru  
т./ф.: 327-30-16,  
719-67-53, 719-67-58

### Профессиональный бетоносмеситель БИП-02

Для настоящих профессионалов

- возможность останавливать и продолжать процесс смешивания
- менее трудоемкая разгрузка
- ресурс в 4 раза больше чем у аналогов
- в 5 раз выше крутящий момент
- безопасность
- быстрая окупаемость

в виде автоприцепа  
объем по загрузке – 250 л  
масса – 350 кг  
размеры – 2,05x1x1,1 м

Покупая в настоящем, вы экономите в будущем



## 26-28 сентября Санкт-Петербург III Ежегодная Конференция

«Коммерческая недвижимость России:  
управление, инвестиции, развитие»

Состав участников: более 400 представителей управляющих, девелоперских, консалтинговых и инвестиционных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга, регионов РФ, ближнего и дальнего зарубежья.

Секции конференции:

- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Мастер-класс «Управление региональными проектами»
- Мастер-класс «Эксплуатация объектов коммерческой недвижимости»
- Мастер-класс «Управление офисными центрами»
- Мастер-класс «Управление торгово-развлекательными комплексами»
- Программа бизнес-туров по лучшим объектам Санкт-Петербурга

Подробная информация о Конференции и регистрационная форма: www.GUD-estate.ru

Контакты: оргкомитет: main@gud-estate.ru (812) 271-13-00  
PR-менеджер: PR@gud-estate.ru (812) 274-27-28

Организаторы



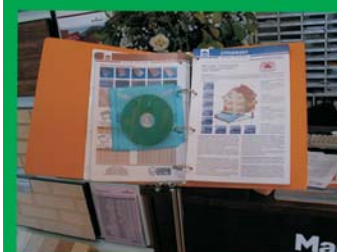
Генеральный спонсор



Генеральный информационный партнер



Информационные спонсоры



Внимание архитекторов,  
проектировщиков, строителей!  
Петербургский строительный центр  
предлагает уникальный проект -  
каталог-картотеку "Стройфайл"

## КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА СТРОЙФАЙЛ

СТРОЙФАЙЛ – первая в России картотека с полной информацией о рынке строительных материалов, передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

Сведения о продукции поданы в техническом ключе с рекомендациями по применению, что открывает широкие возможности для сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего поставленным целям.

СТРУКТУРА

- Рубрикатор
- Алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Картотека, состоящая из буклетов о материалах и конструкциях
- Аналитические статьи экспертов
- Электронная версия CD



496-52-14 496-52-15  
496-52-16



**Для эпохи эклектики, в которую мы живем, характерно вневременное развитие архитектуры и дизайна. Это время, когда дизайнеры обращаются ко всему архитектурному наследию, заново переосмысливая накопленный веками опыт.**

Отсутствие господствующего стиля создает условия для развития стилевых направлений. Стилевое направление – понятие меньшего формата, чем полноценный интерьерный или архитектурный стиль (античная классика, романский стиль, готика, барокко, классицизм и т. д.). Мы хотим познакомить вас со стилевым направлением, у которого пока нет устоявшегося названия. Его называют примитивным, этническим, фолк, экзотик, колониальным.

Став популярным благодаря удобству и простоте, это направление одновременно включает в себя нечто потаенное, дремлющее в душе каждого из нас. Уставшее от перегрузок, информации и стрессов сознание стремится к «настоящему» – к корням...

Использование направления «экзотик» в оформлении дома особо привлекательно своей экономичностью. Ведь речь идет не о полной реконструкции жилья, а о его декоре – совокупности цветов, мебели, материалов, характерных для убранства дома той или иной страны. Даже на небольшой площади городской квартиры с помощью определенного «джентльменского набора» можно создать стильный интерьер.



# Стильная экзотика

## ЕСТЕСТВЕННЫЙ СКАНДИНАВСКИЙ

Натуральность, простота и естественность отличают скандинавский стиль. Это стиль без затей: дощатые полы из светлого дерева, светлые стены, отделанные вагонкой, простая деревянная мебель. Краски, если и применяются, то светлых натуральных тонов: сероватые, бежевые, голубоватые, зеленоватые. Кровати с альковами. На стенах, полах и мебели – трафаретные рисунки.

Ткани используются льняные и хлопковые, в их узоре чаще всего встречаются клетка или полоска, опять же светлых тонов: синий с белым, нежный зеленый с бежевым. Мебель в чехлах, обычно льняных. Все линии отличаются особой чистотой и законченностью. В таком интерьере хорошо смотрятся сцены из повседневной жизни крестьян, картины с изображением животных.

## БЕЗУПРЕЧНЫЙ ЯПОНСКИЙ

Японский интерьер, с его безупречными цветовыми сочетаниями и лаконичными формами, сегодня один из самых популярных. Это минималистско-декоративное стилевое направление, в котором ничто не перегружает внимание, пространство структурировано спокойно и внятно.

Говорят, японский интерьер обладает терапевтическим эффектом: закрываешь за собой дверь, и все неприятное остается снаружи. Минимум мебели и других предметов быта, минимум декора – всего, что занимает место и расплывает внимание. У японцев особое отношение к природе, поэтому в интерьере преобладают природные цвета, преимущественно в светлой гамме: оттенки бежевого, белый, кремовый, молочный. Сдержанные светлые тона характерны и для невысокой, скромной мебели. Ее поверхность, как и поверхность стен, гладкая, нефактурная. Ткани, в основном, натуральные: хлопок и шелк.

Сиди – затянутые рисовой бумагой или забранные матовым стеклом панели, разделенные на ровные клеточки деревянными планками – визитная карточка японского интерьера. Изобретение очень удобное: раздвинул, и комната сделалась танцзалом для приема гостей, сдвинул – столовая, а вот уютный уголок, где можно посидеть с книжкой или у телевизора.

Конструкция эта достаточно легкая, пропускает свет, поэтому не опасна для тех, кто страдает клаустрофобией, и главное – позволяет менять интерьер под настроение и ситуацию. Довольно часто при оформлении жилья «под Японию» на стены наносятся иероглифы.

Поклонникам этого этностиля производители предлагают декоративные комплекты постельного белья, портьеры, покрывала, украшенные стилизованными национальными рисунками. Есть и соответствующая посуда для чайной церемонии, шкатулки, скульпту-



ры, украшенные элементами, повторяющими линии японских пагод.

На пол положено класть татами, ступать по которым одно удовольствие. Это плоский мат толщиной 5-6 сантиметров. Наполняют его рисовой соломой и заключают в оболочку из прочной волокнистой плетенки. По краям татами окаймляют узкой темной лентой с мелким скромным орнаментом. Правда, у нас их не купишь – надо везти из Японии. Поэтому пол можно покрыть любым однотонным природным материалом (дерево).

Свет японскому интерьеру подходит мягкий и рассеянный. Ближе всего к нему – обыкновенные лампы накаливания, которые для полноты впечатления можно поместить в абажуры из рисовой бумаги.

## МАГИЧЕСКИЙ КИТАЙСКИЙ

Для китайского интерьера характерно четкое определение местоположения предметов мебели. Их устанавливают строго симметрично – попарно или в виде трехчастных композиций. Например, разнесенные половинки шкафа, стол с двумя стульями по бокам, курительница с двумя вазами. По словам мудреца, расположение предметов должно создавать впечатление «живой изменчивости». И тогда «бесчувственные вещи пробудят чувство».

Ширмы и экраны, шкафы и комоды, спинки стульев, крышки шкатулок покрыты росписями и инкрустациями, изображающими пейзажи. На столах в подносах лежат камни и растут карликовые деревья. У стен – вазы с цвета-

ми. Широкие дверные проемы, находящиеся друг против друга, соединяют интерьер с окружающим миром. Двери в виде круга («лунные») символизируют совершенство бытия и напоминают о том, что «возвращение в небо» – состояние перехода.

При создании китайского интерьера особое внимание необходимо обратить на постулаты «фэн-шуй». Согласно этому учению нельзя вешать зеркало напротив входной двери – оно отразит, отбросит за порог все новое, что стучится в вашу жизнь. Нельзя допускать соседства стихий Огня и Воды (кухонная плита рядом с раковиной, посудомоечная машина рядом с духовкой). Южная сторона гостиной отвечает за успех у окружающих, формирует имидж. На нее надо поместить то, что характеризует вас с лучшей стороны – ваши работы, призы и награды, удачные фотографии. Рядом можно повесить фотографии любимых. Лучше избежать размещения зеркал в спальне. В «фэн-шуй» считается дурным знаком отражение спящего, особенно если человек виден в зеркале не целиком: это грозит болезнями и прочими проблемами. Особенно опасна зеркальная плитка: отношения с любимым распадутся так же, как раскалываются ваши отражения. Более уместно парное украшение – резвящиеся дельфины или яркие уточки-мандаринки.

В китайском интерьере встречаются и колокольчики или «поющие ветры» – полые трубочки разной длины, подвешенные на ниточках и при порывах ветра издающие мелодичные звуки. Они предназначены для отпугивания злой и притягивания доброй энергии. Ес-

ли трубочек или колокольчиков шесть или меньше, они рассеивают злую энергию, а если больше шести – притягивают добрую.

## ЯРКИЙ СРЕДИЗЕМНОМОРСКИЙ

Средиземноморский стиль ярок, как природа этого региона: много солнца, моря, растительности. Везде буйство красок – синевато-зеленоватых, золотисто-оранжевых, коричневых – на стенах, полах с узором из мраморной или цветной керамической плитки. Средиземноморские стены можно назвать «живыми»: они нарочито неряшливо покрашены, с грубой фактурной поверхностью. Характерна некая грубоватость и неровность стен, осязаемая фактурность, «рукотворность» их отделки и покраски. Большие окна выпускают много солнца. В домах и итальянцев, и испанцев кованая мебель соседствует с деревянной, но все равно изящной.

Для интерьера характерны светлые стены, аркады и жалюзи, легкие драпировки, обилие ярких цветущих растений в терракотовых горшках. В ванной – строгие геометрические формы: раковины-конусы, мебель в виде кубов и параллелограммов.

## ГОРЯЧИЙ АФРИКАНСКИЙ

Африканский интерьер, пожалуй, самый экзотичный. Мебель – деревянная, украшенная резьбой, кованая из железа или плетеная из ротанга. На полу шерстяной ковер с традиционным африканским рисунком. Самобытное искусство передают изготовленные вручную традиционные изделия художественных ремесел: деревянные блюда для фруктов, экзотические скульптуры, маски, стилизованные фонарики.

Образ интерьера создает цветовая гамма. Это, в первую очередь, цвета пламени: оранжевый, кирпичный, оттенки коричневого: от песчаного, палевого и терракотового до цвета обугленного дерева. Все напоминает о далеком континенте: блестящие ткани из хлопка, льна и вискозы в красках заморских пряностей и с рисунками, имитирующими мех диких животных и экзотические фрукты. Дополнительный эффект жилью придадут льняные наволочки с вышитыми фигурками жирафов и тигров, привезенные из экзотического отпуска деревянные вазы, украшенные бамбуковыми палочками, блюда из африканского камня.

Очень осторожно надо относиться к настенным африканским маскам. Большое количество этих масок являются посмертными. Делается такая маска только для покойника и надевается на мертвое лицо один раз, во время погребальной церемонии. Потом маска должна выбрасываться. Но африканцы решили, что гораздо выгоднее эту маску не выкинуть, а продать белому туристу.

Окончание на стр. 22

Окончание. Начало на стр. 21

Африканские поверья гласят, что душа умершего вселяется в посмертную маску и вытягивает энергию из ее последующих хозяев, накликая на них всевозможные несчастья.

**ИЗЫСКАННЫЙ ФРАНЦУЗСКИЙ**

Своей изысканностью отличается французский интерьер. В нем очень важны сочетание цветов и материалов, их стилевое единство с обстановкой дома, гармония старинных предметов с современными. Вещи, подобранные тщательно и продуманно, создают впечатление художественной импровизации, случайности, беспорядка.

Ставшая популярной в XIX веке кованая мебель и по сей день остается не только востребованной, но и превратилась в один из непременных атрибутов французского дома и стала почти фетишем тех, кого привлекает французский стиль. Много мебели, где металл соседствует с другими материалами. С деревом – для классических вещей или со стеклом – для моделей в современном стиле. Стекло также с успехом используется и в декорировании кованой мебели. Например, в кованое изголовье кровати вставляются медальоны или элементы из цветного муранского стекла или даже из фарфора. Особое очарование металлу придает ткани в провинциальном стиле, с мелким рисунком ярких цветов: интенсивно-желтого, ярко-зеленого, кобальтово-синего, глубокого красного и терракотового.

Столы, шкафы для посуды и одежды выглядят грубовато. Типичный стул имеет гнутые ножки и тростниковое сиденье с привязанными к нему мягкими подушками. Окна идут от самого пола и всегда имеют маленькие балкончики. Благодаря этому интерьер пронизан солнцем. Для французского интерьера уместен и портрет, и пейзаж, и классический натюрморт с фруктами. Но картины должны быть в красивых окладах, зеркала в позолоченных рамах. Стены отделаны тканями, увешаны коврами и гобеленами.

**УЮТНЫЙ АНГЛИЙСКИЙ**

Английский стиль (еще его называют колониальным) – это органичный сплав старого и нового, элегантность с легким оттенком деревенского простодушия. Массивная мебель из старой сосны, окрашенная в полоску,

деревянные панели и непременно камин. Классический английский потолок – из натурального дуба.

Стены обычно ослепительно-желтые, ярко-красные или мягких кремовых тонов. Деревянные полы застелены толстыми шерстяными коврами ручной работы. Непременный атрибут английской гостиной – мягкий шерстяной плед с клетчатым узором и скамеечка для ног.

Столы накрыты длинными, до самого пола, скатертями. Жилье украшают фарфоровые вазы, лампы с абажурами, фаянсовая посуда. Сочетание тканей в интерьере английских гостиных кажется немного хаотичным, но при этом строгая клетка прекрасно смотрится рядом с романтическим цветным узором.

Корзины с шерстью, старинные шерстяные шали, наброшенные на диваны и стулья. На стенах нет «живого места» от изобилия деревянных рамок с акварельными портретами членов семьи, портретов любимых животных и птиц, а также множества небольших по размеру пейзажей.

**КОВБОЙСКИЙ АМЕРИКАНСКИЙ**

Американский («ковбойский») интерьер – это индейские мотивы на тканях, обоях, коврах, на обивке мебели и диванных подушках, большие настенные тарелки с грубой росписью. Цвета повторяют колорит юго-западных пустынь и гор: песоч, охра, небесно-голубой, застиранно-синий цвет шалфея, зелень травы, пампасов и пихт. Присутствуют предметы индейских промыслов, старинное испанское серебро, старое, зеленоватого оттенка стекло, стулья с кожаными сиденьями, терракотовая черепица, круглые каминные и т.д.

**НЕСКОЛЬКО «СТИЛЬНЫХ» ПРАВИЛ**

Несмотря на обилие перечисленных выше клише, хорошие интерьеры строятся на нюансах и оттенках. Характер дома, как известно, создают не планировка, не мебель, а приятные мелочи. При создании экзотического интерьера следует помнить несколько правил: ничего лишнего! Экзотическим предметам интерьера нужна своя среда обитания. Окна лучше всего деревянные, натуральных расцветок. Розетки, выключатели и т. п. придется замаскировать или стилизовать в соответствующем духе.

Строгих правил направление «экзотик» не диктует. Главное – не бояться экспериментировать, но и не терять чувство меры и вкуса.

**НОВИНКА**

# Кирпич для печки

**В июле 2005 года ЗАО «Победа ЛСР» (Группа ЛСР) выводит на рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области печной кирпич и кирпич для дымовых труб. Производить оба вида кирпича будет завод «Ленстройкерамика», входящий в состав объединения «Победа ЛСР».**

В июне 2005 года «Победа ЛСР» – крупнейшее кирпичное объединение России – на заводе «Ленстройкерамика» освоила выпуск кирпича глиняного полнотелого для дымовых труб, который прошел все испытания и подтвердил соответствие ГОСТ 8426–75. Кирпич полнотелый для дымовых труб предназначен для кладки кирпичных и футеровки (защитной внутренней облицовки тепловых агрегатов и их частей: печей, труб и др.) железобетонных труб при температуре нагрева кирпича не более 700 градусов Цельсия. Кирпич для дымовых труб обладает следующими характеристиками: размер 250x120x65 миллиметров, масса 4,1 килограмма, марка по прочности 150–300, средняя плотность 2100 кг/кубометр, марка по морозостойкости – F25, F50, водопоглощение не менее 6 процентов. Специалисты «Победы ЛСР» полагают, что данный вид продукции будет наиболее востребован крупными промышленными предприятиями не только Северо-Запада, но и всей России, поскольку кирпич для дымовых труб в нашей стране выпускает всего несколько предприятий.

Печной кирпич, выпускаемый ЗАО «Победа ЛСР», предназначен для облицовки промышленных печей, а также для кладки и облицовки домашних каминов и печей. При этом необходимо помнить, что в самой печи должен использоваться специальный огнеупорный кирпич, называемый также шамотным. Характеристики у печного кирпича схожи с характеристиками кирпича для дымовых труб.

Выпуск новых видов продукции стал возможен за счет использования мощных прессов «Steele» (США), позволяющих производить высокопрочный и высокоплотный кирпич. Проведенная на заводе «Ленстройкерамика» модернизация оборудования с использованием технологических разработок ведущих фирм мира дала возможность выпускать строительный кирпич высочайшего качества, не имеющий аналогов в Северо-Западном регионе.

Вообще продукцию завода «Ленстройкерамика» отличает высокая прочность полнотелого кирпича, который повсеместно применяется при возведении несущих стен, цокольных этажей, опорных колонн и других, сильно нагруженных конструкций зданий, а теперь и для печей и дымоходов.

**СПРАВКА**

Группа ЛСР – крупнейшее объединение предприятий строительного комплекса Северо-Запада России. Свою историю компания ведет с 1993 года. Основные направления деятельности: девелопмент, строительство, дорожное строительство, производство общестроительных и нерудных строительных материалов, транспортно-механизированные услуги и сопутствующие производства. В настоящее время в Группу входят более 30 предприятий, среди которых такие лидеры отрасли, как Объединение «Дорстройпроект», Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», «Гатчинский ДСК», «Победа ЛСР», «Объединение 45», ПО «Баррикада», «Рудас» и др.

**НОВОСТИ**

## Даешь всем по павильону



В Петербурге установлены пять новых павильонов ожидания пассажирского транспорта (вот такое замысловатое название остановкам придумали в Смольном!) – в Красногвардейском районе (проспект Косыгина, дома 21, 23), в Невском районе (улица Поляриков, дом 5), во Фрунзенском районе (Балканская улица, дом 5) и в Московском районе (Лиговский проспект, дом 285).

Установка новых павильонов осуществляется по исполнению постановления городского правительства «О ходе реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.04 №1885 «О размещении и оборудовании павильонов ожидания пассажирского транспорта» в части установки новых «рекламоносителей – павильонов». Конкурс на право заключения договора на размещение «рекламоносителей – павильонов» проводил Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации. Программа рассчитана на четыре года. Всего планируется установить новых 1438 остановок, простите, «рекламоносителей – павильонов ожидания» во всех районах города. Из них: на остановках городского пассажирского транспорта, не оборудованных павильонами – 816, в качестве замены павильонов, совмещенных с объектами мелкорозничной торговли – 622. Замена торговых павильонов осуществляется только по тем адресам, где договор аренды земельных участков закончился до 1 января 2005 года, и прошло отведенных предпринимателям шесть месяцев для поиска альтернативных мест и передислокации объекта.

Замена подлежит, в первую очередь, те павильоны, состояние которых не соответствует требованиям, предъявляемым к местам ожидания транспорта с точки зрения эстетики и функциональности, санитарного состояния и благоустройства прилегающей территории, а также те, чье местоположение не оправдано из-за соседства со стационарными магазинами.

В остановочных павильонах предусмотрено размещение стенда с «социально-ориентирующей информацией», составленной на основе специально-проведенного социологического исследования, стенда с транспортной информацией и картой города. Остановочные указатели будут решены в соответствующей цветовой гамме для каждого вида транспорта.

С учетом предложений районов подготовлен помесечный график установки новых павильонов с разбивкой по районам. До 1 октября 2005 года предполагается установить 200 новых павильонов – рекламоносителей.

## Будем заглабливаться

Как мы выяснили, в результате реконструкции Новой Голландии кое-что все же будет снесено, однако под снос пойдут только постройки советского периода.

«Все, что находится у государства под охраной – три корпуса лесных складов, тюремная башня, кузница, ковш и два канала, будет сохранено в обязательном порядке. Объем прямого сноса определен – все, что возникло в советское время подлежит сносу», – рассказала председатель КГИОП Санкт-Петербурга Вера Дементьева.

Как считают в Комитете, невозможно вернуть Новой Голландии старую складскую функцию, нужно вести работы, связанные с приспособлением его под новое использование, но с сохранением предметов охраны. «Только так можно дать новую жизнь историческому памятнику», – отметила Дементьева, – КГИОП хорошо подготовил объект, инвестор будет четко знать, на что он имеет право, а на что ни при каких условиях не имеет. Новое строительство будет вестись на «пятне», где открыт периметр. Мы считаем, что нельзя воссоздавать постройки по нереализованным проектам, воссоздавать можно только то, что реально существовало. Уже есть несколько проектов развития острова».

По определению Комитета, застройщик не может что-либо надстроить, не может сделать мансарды, пробить окна там, где не положено. Также при реконструкции будет действовать высотный регламент в 23,5 метра.

«Экономика у проекта получается суровая, но на повышение высотности мы идти не можем. Мы предлагаем застройщикам, если позволяет геоситуация, заглабливаться», – отметила Дементьева.

## Большой памятником не станет

Депутаты петербургского Законодательного собрания решили не объявлять Большой проспект Васильевского острова охраняемым памятником истории и культуры регионального значения.

Напомним, что проект был подготовлен МО «Муниципальный округ №7». В нем предлагалось объявить охраняемым памятником истории и культуры и включить в Государственный список объектов культурного наследия регионального значения ансамбль (произведение ландшафтной архитектуры) Большого проспекта Васильевского острова в границах красных линий зданий от 1-й линии Васильевского острова до улицы Шевченко. Так что отныне на Большом проспекте теперь всем можно делать все. В принципе, жаль...

## А у нью-йоркцев появится башня

На минувшей неделе в Нью-Йорке был представлен новый, пересмотренный проект Башни Свободы, которую возведут на месте небоскреба ВТЦ, разрушенного в результате терактов 11 сентября 2001 года. По словам работавших над проектом архитекторов, пересмотренный вариант Башни Свободы сделает ее самым безопасным небоскребом в мире. «Здание соответствует всем нормам безопасности, предусмотренным для посольств США за рубежом», – сказал архитектор Дэвид Чайлд. Высоту Башни Свободы решено оставить прежней – 541 метр или 1776 футов (1776 год – дата начала войны за независимость США). Планируется, что фундамент здания будет закончен к 2007 году, к 2009 оно будет построено, а еще через год – открыто.

Проект Башни Свободы был подготовлен немецким архитектором Даниэлем Либскиндом. В феврале 2003 года он выиграл международный конкурс на застройку территории разрушенного ВТЦ, объявленной администрацией Нью-Йорка. Затем к работе над проектом был подключен архитектор Дэвид Чайлд. Общая стоимость проекта по застройке территории ВТЦ оценивается в \$12 млрд.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Хорошие интерьеры строятся на нюансах и оттенках

StoneService  
СТОУН-СЕРВИС  
HEBA

Санкт-Петербург,  
Российский пр., 14 корп. 11 Б,  
телефон: (812) 325 79 66,  
тел/факс: (812) 584 09 42, 583 00 29

E-mail: info@stone-service.ru



### Профессиональный инструмент

для обработки камня, бетона и асфальта

- Алмазный инструмент
- Абразивный инструмент
- Электроинструмент и оборудование
- Средства по уходу за камнем



## ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург,  
Лесной пр., 19

Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505  
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга –  
**ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,**

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ

## ООО «Стройцентр»

ООО «Стройцентр» создан в апреле 1992 года в основном из сотрудников ЛенЗНИИЭП. Директор – Климентий Григорьевич Хацкевич, кандидат технических наук, лауреат премии Совета министров, член-корреспондент международной академии МАНЭБ.

За 13 лет работы на строительном рынке ООО «Стройцентр» спроектировано около 200 тыс. кв. метров нового строительства, 24 тыс. кв. метров реконструкции и капитального ремонта, проведено обследование жилых и общественных зданий площадью 50 тыс. кв. метров. Приоритетным направлением деятельности предприятия является проектирование капитальных быстровозводимых зданий.

Работая в составе ЛенЗНИИЭП как головной испытательной организации Госстроя СССР, сотрудники фирмы участвовали в создании и испытании более 80 систем мобильных быстровозводимых зданий, что в настоящее время нашло широкое применение. Особенностью работ, выполняемых организацией, является использование более чем 30-летнего опыта проектирования и строительства в труднодоступных местах, условиях севера и сейсмических районах, где наиболее эффективными являются легкомонтируемые быстровозводимые здания.

В конкурсе по определению рейтинга проектных и изыскательских организаций, проводимом Госстроем России с 1999 года «Стройцентр» постоянно входит в 15 лучших проектных организаций Санкт-Петербурга и в сотню лучших российских организаций.

Фирмой «Стройцентр» за 1992–2001 годы получено четыре авторских свидетельства на полезную

модель блок-контейнеров. Предприятием разработана и внедрена система элементов быстровозводимых конструкций, с помощью которой построены общественные здания в республике Коми, Ямало-Ненецком автономном округе, западном регионе Сибири и в Санкт-Петербурге.

Данный метод капитального строительства позволяет довести до минимума объемы «мокрых» процессов, что также важно для производства работ в зимнее время и в труднодоступных местах. Срок строительства здания общей площадью 5 тыс. кв. метров до сдачи «под ключ» составляет шесть-семь месяцев.

В компетенцию специалистов фирмы входит не только новое строительство, но и реконструкция возведенных построек.

Постоянно ведутся разработки в области коттеджного домостроения из легких и традиционных конструкций для заказчиков с разным уровнем достатка. Использование легких панелей позволяет создавать оригинальные, нетрадиционные архитектурно-планировочные решения. Благодаря новым эффективным отделочным материалам можно создавать не похожие друг на друга коттеджи. Легкость конструкций позволяет строить на торфяных почвах Санкт-Петербурга, что исключает возведение громоздких фундаментов, использование которых диктуют геологические условия.


Заказчиками проектов являются: ГУ «Стройкомплект» СПб, «Технотрейд Инжиниринг Лтд» (Москва); «Кисавос Констракшн Лтд» (Кипр), Дирекция строящихся предприятий по контрактам с инофирмами (Сыктывкар); Ямало-Ненецкий автономный округ и др.

Архитектурно-проектная фирма ООО «Стройцентр»

196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., 11  
Тел./факс: 320-17-85, 388-65-91, e-mail: stroycenter@yandex.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7810611755-002859-1 от 5.09.2002 Госстрой РФ





199155, г. Санкт-Петербург,  
Железнодорожная ул., д. 3, офис 311  
тел./факс: (812) 703-13-24, 703-13-25  
E-mail: ARHITEMA@yandex.ru

- Проектирование зданий и сооружений
- Строительство
- Ремонт
- Согласование в МВК
- Архитектура
- Дизайн
- Интерьер

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7801236650-005177-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖК; Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-7801236650-005153-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖК

В рамках IX Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя 2005»

## Фестиваль «Архитектура и дизайн» в Петербурге

В Санкт-Петербурге в рамках IX международной выставки «Балтийская Строительная Неделя» (ВК Ленэкспо) 13–16 сентября пройдет фестиваль «Архитектура и дизайн». Организатор выставки и фестиваля – компания «Примэкспо», официальный партнер международной выставочной компании ITE Group Plc.

Идея создания нового фестиваля появилась неслучайно. В 2004 году 43,8 процента посетителей крупнейшей строительной выставки Северо-Запада «Балтийская Строительная Неделя» отметили интерес к разделу архитектуры и дизайна.

Впервые архитекторы и дизайнеры, архитектурные, реставрационные и дизайнерские мастерские смогут принять участие в выставке, экспонируя свои работы в специальном разделе на едином выставочном стенде архитекторов и дизайнеров.

Также в рамках фестиваля состоится конкурс на соискание профессиональной премии в области

архитектуры и интерьера – «АТЛАНТ». Образом премии стал один из символов Санкт-Петербурга. Жюри премии, состоящее из авторитетных специалистов, выберет лучшие проекты, соответствующие атмосфере Санкт-Петербурга. Планируется, что премия станет важным ежегодным городским событием в сфере архитектуры, реставрации, дизайна интерьеров как для специалистов, так и для широкой общественности. Каталог проектов, участвующих в соискании премии, будет распространяться на выставке, а работы, прошедшие отборочный тур, будут демонстрироваться посетителям на территории фестиваля.

В этом году конкурс проводится по следующим номинациям:

– частная территория: проекты архитектуры частных малоэтажных домов, коттеджей, загородных построек;

– частное открытие: проекты интерьеров частных квартир и загородных домов, коттеджей;

– открытое общество: проекты общественных интерьеров – офисов, гостиниц, ресторанов, кафе, театров, музеев, помещений социального назначения;

– новая история: реализованные проекты в области реставрации и реконструкции.

Также учреждены внеконкурсные номинации:

– за вклад в развитие архитектуры и дизайна;

– открытие года: автор или проект, представляющие инновационные направления в архитектуре или дизайне.

По словам директора выставки «Балтийская Строительная Неделя» Елены Купцевич, «развитие строительной отрасли такого города, как Санкт-Петербург, невозможно без сотрудничества с лучшими архитекторами и дизайнерами. Фестиваль позволит

представить самые перспективные проекты более чем 42 тыс. посетителей выставки: специалистам строительной отрасли и частным застройщикам. Мы надеемся, что фестиваль привлечет внимание специалистов и общественности к авторским разработкам и окажет содействие архитекторам, реставраторам, дизайнерам и строительным компаниям в поиске партнеров».

За дополнительной информацией обращайтесь, пожалуйста, к Ирине Даниловой

Тел.: +7 (812) 380-60-00, 380-60-19

Факс: +7 (812) 380-60 01

e-mail: events@primexpo.ru

www.primexpo.ru/build

КАДРЫ



# Немцы готовы обучать наши кадры

**В** начале июля Санкт-Петербург посетила представительная делегация образовательных учреждений Германии во главе с одним из руководителей Министерства образования этой страны. Приехали гости в рамках договоренностей, заключенных Президентом РФ Владимиром Путиным и Канцлером Германии Герхардом Шредером в феврале нынешнего года. Главная задача, которую перед собой поставили делегаты — налаживание контактов в сфере образовательных услуг при подготовке рабочих высокой квалификации для разных отраслей экономики России.

Делегация провела встречи с руководством КЭРППиТа, выяснила потребности городской промышленности в кадрах, посетила строительно-индустриальный лицей №50, который участвовал в предыдущем российско-германском проекте, провела «Биржу контактов» с рядом руководителей учреждений начального профессионального образования. На пресс-конференции по итогам визита директор Федерального института профессионального образования (ФИПО) Пизела Дубовски рассказала, что 35 лет назад в Германии осознали необходимость научного подхода к подготовке и переподготовке рабочих кадров и создали этот институт. Перед ним была поставлена задача проведения научно-исследовательских работ в области профессионального образования, разработка учебных материалов и методик и консультирование правительства по этим проблемам.

25 лет институт работал только на территории Германии, а с 1995 года стал выходить на международное сотрудничество, прежде всего со странами восточной Европы и России. С 1996 по 2001 год институт развивал в нашей стране восемь проектов, в том числе два из них в Петербурге. Одним из этих двух стало полное переоснащение материально-технической базы лицея №50. ФИПО за свой счет поставил все оборудование и обучил преподавательский состав работе на нем.

Часть педагогов лицея проходила повышение квалификации непосредственно в Германии. Директор строительно-индустриального лицея Имелс Ивелян, высоко оценив предыдущее сотрудничество, отметил, что договорился с представителями немецкого образования, во-первых — о повышении квалификации своих преподавателей в Германии уже в феврале следующего года, во-вторых — об участии своих учащихся в Международном конкурсе профессионального мастерства, который ежегодно проходит в Германии в апреле, и, в-третьих — о поставках материалов и инструментов, которые используются на Западе, чтобы качественно подготовить наших участников конкурса.

Заместитель председателя Комитета образования Степан Жолован отметил, что сотрудничество с Германией после 2001 года не прерывалось. Не далее как в апреле нынешнего года оттуда вернулась первая группа рабочих строительных специальностей из шести человек, которые год овладевали профессией по западным стандартам. Они будут работать в немецких строительных организациях, ведущих строительство в нашем городе. В апреле же в Германию отправилась вторая группа. Он также поделился с немецкими коллегами теми изменениями, которые намечались в подготовке рабочих кадров в нашем городе. К примеру, в этом году учреждения начального

профессионального образования впервые получили госзаказ на переподготовку взрослых — 8500 человек смогут повысить свою квалификацию. В городе создано четыре ресурсных центра с современной материально-технической базой, где проходят практику учащиеся всех 82 ОУ по 189 специальностям. Вместе с тем, по мнению чиновника, в образовательный процесс необходимо внедрять западные стандарты, чтобы «наши выпускники имели возможность работать в других странах». Степан Жолован предложил создать совместные учебные полигоны для подготовки специалистов по современным информационным технологиям для работы в инновационной сфере, наладить обмен преподавательскими кадрами, разрабатывать совместные обучающие программы.

Немецкая делегация визитом осталась довольна. Сюзанне Бургер, представительница Министерства образования Германии, поблагодарила «за очень теплый прием и большой интерес к нашим предложениям». Она сообщила также, что начав работать с Москвой и Санкт-Петербургом как с городами с самым большим экономическим потенциалом, немецкая сторона планирует взаимодействие и с другими регионами России, например с Нижним Новгородом.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

**На этой неделе родились**

**Владимир Александрович Яблоков**, председатель совета директоров ОАО «Петербургреконструкция», 11 июля  
**Олег Юрьевич Курчиков**, генеральный директор ООО «Живая старина», 11 июля  
**Владимир Евгеньевич Васильев**, генеральный директор ООО «ЖилСпецСтрой», 11 июля  
**Юрий Георгиевич Еремин**, генеральный директор ООО «Ниц СиПБ», 12 июля  
**Сергей Анатольевич Бегоулев**, генеральный директор ЗАО НПО «Керамика», 12 июля  
**Леонид Михайлович Сорокко**, ЗАО СП «Петр Великий», 14 июля  
**Вадим Брониславович Казаков**, генеральный директор ОАО «Юловой проектный научно-исследовательский институт-5», 14 июля  
**Геннадий Саулович Раер**, генеральный директор ООО «Паркет Трейд», 15 июля  
**Виталий Васильевич Компанец**, генеральный директор ЗАО «Невэнергопром», 15 июля  
**Сергей Николаевич Клебанович**, генеральный директор ОАО «Грузовое Автотранспортное предприятие №1», 17 июля  
**Сергей Александрович Колганов**, генеральный директор ООО «Инженерные системы», 17 июля

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

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Театр имени Ленсовета 6 и 15 июля в 19.00

Милан Кундера

## Жак и его господин

Комедия

Комедия чешского классика XX века имеет затейливую интригу, проникнутую изящной иронией и тонким лиризмом. Это вечная театральная история про хозяина и слугу, путешествующих по миру.

«Я не люблю излишней правды. Я не люблю, когда выходят на подмостки, чтобы прокричать: «Этот мир прогнил! Я это знал 400 лет назад», — говорит один из героев. Какую надо иметь неиссякаемую любовь к жизни, чтобы зная, что «мир прогнил», все равно пускаться в путешествие.

Жак и его господин вертятся в колесе жизни, морочат нас розыгрышами и не дают миру себя одурачить, предпочитая дурачить его сами. В этом заключается удиви-

тельный артистизм пьесы и спектакля в постановке Владислава Пазы: саму жизнь герои воспринимают как «великолепную историю» независимо от того, что она им посылает — разочарования или подзатыльники, предательства или пленительные влюбленности, смешные или горькие мгновения.

В вечных скитальцах, виртуозно сыгранных народным артистом России Сергеем Мигицко и заслуженным артистом России Юрием Овсянко, можно распознать и философствующих комедиантов, и лицедействующих философов. Они — страдальцы и авантюристы, беглецы и путешественники, благородные хитрецы и отпетые мошенники, исходя из прихоти обстоятельств.



Прекрасных женщин в спектакле играют Ирина Основина, Светлана Письмиченко, Анна Ковальчук, Нина Склярченко, Наталья Немшилова. Кроме основного дуэта, в мужских партиях выступают засл. арт. России Семен Стругачев, Анатолий Семенов, Александр Чабан, артисты Александр Блок, Олег Андреев. Красочный мир создала московский художник Алла Коженкова, зажигательные стильные танцы сочинил Николай Реутов, музыку написал Евгений Стецюк.



# Нулевой цикл в одних руках —



## принцип эффективного строительства

**Любому застройщику или генподрядчику знакомы проблемы, сопровождающие устройство нулевого цикла в процессе строительства зданий и сооружений в сложных грунтовых условиях Санкт-Петербурга.**

В числе задач, касающихся нулевого цикла и подлежащих решению можно выделить следующие:

- выбор оптимальных проектных и конструктивно-технологических решений фундаментов;
- определение необходимой последовательности производства работ;
- производство работ в сроки, соответствующие установленному графику и передача конструктивно завершенного этапа строительства организации, которая будет возводить надземную часть здания.

Разработка конструктивной части нулевого цикла в составе рабочей документации всего здания является одним из самых затратных по времени проектирования этапов работ.

Проектной организации очень важно иметь специалиста-геотехника, чтобы правильно оценить условия строительства, выдать заказчику предварительные рекомендации и задание на инженерно-геологические изыскания, чтобы впоследствии их полнота не вызвала нареканий.

Для эффективного проектирования необходима детальная информация о технологиях производства работ нулевого цикла, которая получается в виде консультативной помощи проектировщикам со стороны подрядных организаций, специализирующихся в данном виде деятельности.

Устройство фундаментов открывает активную фазу строительства объекта. Застройщикам и генподрядным компаниям известно, что помимо организационных вопросов строительства необходимо произвести увязку последовательности выполнения работ между различными фирмами с узкой специализацией, которые участвуют в работах нулевого цикла. Одной из проблем является в данном случае разделение ответственности между всеми сторонами, участвующими в строительстве.

В большинстве случаев строительство зданий в Санкт-Петербурге осуществляется в сложных условиях. Проект производства работ нулевого цикла должен предусматривать все детали, необходимые для безопасной и слаженной работы. Должны быть учтены вопросы разделения ответственности между подрядчиками на различные виды работ.

Безусловным преимуществом обладает компания, которая несет единую ответственность и может выполнить весь комплекс работ, включающий в себя устройство свайного основания, котлована, ростверков, наружные сети под единым руководством, с передачей к нужному сроку конструктивно завершенного нулевого цикла подрядной фирме, продолжающей возведение надземной части здания.

ООО «Старый город» более 13 лет проводит в Санкт-Петербурге специализированные работы по устройству буронабивных свай. В течение последних пяти лет, учитывая пожелания заказчиков, фирма стремилась выбрать оптимальный подход к устройству свайных фундаментов. Он включает в себя комплекс

**ООО «Старый город» предлагает комплексный подход к устройству нулевого цикла зданий и сооружений**



мероприятий по обследованию состояния окружающей застройки, разработке программы инженерно-геологических изысканий, проектированию нулевого цикла с учетом применяемых технологий изготовления буронабивных свай и непосредственное осуществление строительно-монтажных работ.

Данный подход привлекателен для заказчиков прежде всего сокращением срока проектирования, гарантированным качеством проведения строительно-монтажных работ нулевого цикла с применением самых современных технологий и снижением их общей стоимости.

В настоящее время, следуя требованиям строительного рынка о повышении эффек-

тивности работ, ООО «Старый город» предлагает решение проектных и производственных вопросов устройства нулевого цикла в комплексе, который включает этапы и виды работ:

- разработка конструктивных элементов зданий и сооружений, в том числе комплексное проектирование нулевого цикла;
- устройство буронабивных свай по современным европейским технологиям;
- работы по устройству котлованов с вывозом грунта, его утилизацией и разработкой соответствующих регламентов;
- работы по демонтажу зданий и сооружений;
- устройство монолитных железобетонных ростверков;
- прокладка наружных сетей канализации и водопровода;
- устройство конструктивных элементов подвалов (колонны, стены, перекрытия);
- устройство ограждений котлованов из шпунта или секующихся свай, усиление оснований и фундаментов аварийных зданий;
- организация предпроектных изысканий, обследования зданий и мониторинга в процессе работ нулевого цикла.

Комплексный подход, осуществляемый ООО «Старый город» к устройству нулевого цикла, позволяет застройщикам, генподрядным компаниям и инвесторам контролировать строительную ситуацию, минимизировать риски, возникающие по причине ошибок в планировании и выполнении работ, выдерживать плановые сроки производства работ и оптимизировать финансовые вложения.

Обладая большим производственным опытом в проектировании и устройстве нулевого цикла, постоянно совершенствуя техническую базу, руководство фирмы «Старый город» предлагает сотрудничество всем заинтересованным организациям.

**ООО «Старый город»  
199034, Санкт-Петербург,  
В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67  
тел./факс: 327-72-83  
тел. 321-80-37  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Internet: www.oldcity.spb.ru**



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ



## ЗАО «СТАРОПАНОВСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КОНСТРУКЦИИ»

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН, РАСТВОР  
ТОВАРНАЯ АРМАТУРА, СВАИ  
Ж/Б БЛОКИ ШАХТ ЛИФТОВ  
Ж/Б ГАРАЖИ,  
ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ  
ПЛИТЫ ДОРОЖНЫЕ  
Ж/Б ОГРАЖДЕНИЯ  
КОЛЬЦА КОЛОДЦЕВ  
ФУНДАМЕНТНЫЕ БЛОКИ  
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ БЛОКИ**

Старо-Паново, Рабочая ул., 9  
Тел./факс: 135-88-22, 135-97-11  
office@ssmik.ru, www.ssmik.ru



Рассмотрим варианты  
индивидуальных заказов



**ЗАО «Строительно-монтажное управление «Лендорстрой-2»**



На основании имеющихся лицензий выполняет следующие виды работ:

земельные работы, дренаж, строительство и ремонт наружных сетей канализации;  
устройство оснований дорог и площадок;  
устройство асфальтобетонных и бетонных покрытий;  
устройство покрытий из плит, мощение плиткой;  
устройство бортовых камней и ограждений;  
озеленение и благоустройство внутриквартальных территорий.

Для производства указанных видов работ ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2» имеет собственную технику и базу.

Основные заказчики:

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству,  
Комитет по содержанию жилищного фонда, ПК «Балтика», сеть магазинов «Лента», ГУ «Дирекция транспортного строительства», АО «Северные верфи».

197183, Санкт-Петербург, Заусадская ул., 15  
тел./факс: 430-1810, 430-3070, 430-3161

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7814103343-006657-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

## АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ

**doka** **meva** **PERI**

Для бетонирования стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов и т.д.

Стеновое оборудование от 11 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий от 5 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 918-86-75,  
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 89112254685,

www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru



Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Госстрой РФ



Строительная  
Компания

**«ДИММАКС»**



КОМПЛЕКСНОЕ  
решение вопросов  
промышленного  
строительства

Тел./факс: 785-31-79, 784-73-24, 784-99-79

WWW.DIMMAKS.RU

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826722281-005717-1 от 05.06.2008 Госстрой РФ



**АЛМАНТ СТРОЙ**

Генподрядная организация  
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 567-24-00

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

# ЮИТ ДОМ – ЭТО НОВЫЕ КВАРТИРЫ И ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ ОТ КОМПАНИИ «ЮИТ ЛЕНТЕК»

## Надежность

Компания «ЮИТ Лентек» работает на рынке Санкт-Петербурга с 1988 года. Основные направления деятельности компании – промышленное строительство и жилищное строительство под маркой ЮИТ ДОМ.

«ЮИТ Лентек» был первым совместным советско-финским предприятием в области строительства, а с 1997 года является дочерним предприятием финского концерна УТТ. Финская материнская компания – это не только гарантия финансовой надежности и стабильности, но и высочайшие требования к качеству возводимых объектов. История УТТ насчитывает почти 100 лет успешной работы в строительстве во всей Северной Европе, странах Балтии и России.

Акции УТТ котируются в первом списке на фондовой бирже в Хельсинки. Это стабильная, финансово устойчивая компания с безупречной деловой репутацией. «ЮИТ Лентек», в свою очередь, успел зарекомендовать себя как надежный партнер, выполняющий все обязательства перед клиентами вне зависимости от рыночных условий. Деятельность «ЮИТ Лентек» базируется на главных ценностях концерна УТТ, которыми являются: высококачественное обслуживание, постоянное обучение персонала, действенное сотрудничество и ориентация на успешный результат.

## Качество

Одним из важнейших преимуществ ЮИТ ДОМ является высокое качество всех производимых работ.

Использование качественных материалов, эффективные технологии, оптимально подходящие к местным условиям, безукоризненное соблюдение строительных норм, правил техники безопасности и чистоты на стройке – все это в конечном итоге составляет качество будущей квартиры.

На всех объектах ЮИТ ДОМ проводится тщательный контроль качества под наблюдением финских специалистов, а ведущие сотрудники проходят стажировку на объектах строительства УТТ в Финляндии. Под маркой ЮИТ ДОМ строятся комфортные и качественные дома в Северной Европе, Прибалтике, Санкт-Петербурге, Москве и Подмоскowie. «ЮИТ Лентек» ориентируется на лучшие образцы скандинавского жилищного строительства. Качество жизни, комфортная окружающая среда, здоровье и безопасность людей – предмет постоянной заботы концерна УТТ и «ЮИТ Лентек».



## Сервис

ЮИТ ДОМ объединяет передовой зарубежный и российский опыт по предоставлению комплексных услуг при покупке квартиры в строящихся домах от момента заключения договора и до последующей эксплуатации жилья.

ЮИТ ДОМ предлагает целый комплекс дополнительных услуг. Это, во-первых, оригинальная схема ипотечного кредитования совместно с рядом банков. Во-вторых, по желанию клиента, может быть осуществлена перепланировка квартиры силами специалистов компании. В третьих, у клиента есть возможность заказать в компании чистовую отделку квартиры, оснащение ее кухонной мебелью, бытовой техникой и сантехникой. Индивидуальная отделка выполняется в скандинавском стиле – преобладают спокойные пастельные тона, которые прекрасно сочетаются с любым интерьером. □



ЗАО «ЮИТ Лентек». 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, тел.: (812) 703-44-44, 703-35-35, www.lentek.ru

## «МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

### ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

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

### СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

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

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей



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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7804145023-003492-1



**КОМПАКТ**  
строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО



Банковский комплекс ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу – победитель конкурса «Лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге в 2004 году»

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

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7816049467-005350-1 от 08.05.03



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

## Генподряд Строительство зданий и сооружений

жилых  
промышленных  
административных

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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## квартиры

## в кирпичных

## 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-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



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 "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



### СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## 331 20 00

## 331 20 50

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

### УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения - 800 \$/кв.м
- Напротив ст. метро "Пионерская" - нежилое помещение площадью 1750 кв. м, потолки 4,2 метра. Идеальное место для торгового комплекса.

### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

### КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- В СДАННЫХ ДОМАХ  
Светлановский пр., 70  
Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112
- В СТРОЯЩИХСЯ  
пр. Просвещения, 33  
ул. Верности  
Кондратьевский пр.

### СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится, кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Сдача по очередям: 2003 - 2006 гг. Первая очередь сдана. ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ Консультационный пункт. телефон на объекте: 974-3650

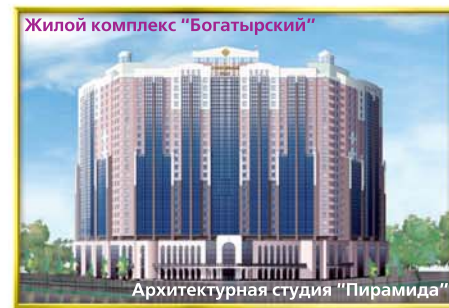


Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская". Видовые квартиры от 150 кв.м. - беспроцентная рассрочка до окончания строительства. Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг. ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ Консультационный пункт. телефон на объекте: 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

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

Кондратьевский пр., д.62, корп. 4, тел.: 331-2000, 331-2050. Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье - выходной.  
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 710-9368  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00