

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 38 (180) 3 октября 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ****АНОНСЫ****Новый земельный налог**

Законопроект «О земельном налоге в Санкт-Петербурге» принят депутатами во втором чтении. О региональных особенностях нового документа читайте в интервью с заместителем председателя КФ Сергеем Деминым.

Стр. 8

Радужные перспективы

Рынок коммерческой недвижимости в России является сравнительно молодым. Однако это направление сегодня наиболее стабильно и активно развивается. О дальнейших путях развития этого рынка и его перспективах – на

Стр. 9

Программа подверглась критике

БФК на своем заседании критически принял программу «Жилье работникам бюджетной сферы». Депутаты считают, что программа требует уточнения целей и задач, а интересы города в документе не прописаны вовсе.

Стр. 10

Колонна из пожертвований

Один из самых высоких архитектурных памятников Санкт-Петербурга, Свято-Троицкий собор постепенно обретает новую жизнь. Веским основанием тому служит воссозданная колонна воинской славы.

Стр. 23

Два пишем, два в уме



Два года прошло с момента смены в Петербурге исполнительной власти. Два года, как городское правительство во главе с Валентиной Матвиенко пытается создать в городе, как неоднократно заявляли чиновники, «внятные, прозрачные, предсказуемые правила игры» для бизнеса, в том числе и для участников инвестиционно-строительного рынка. Одним словом, пришло время подвести некоторые промежуточные итоги и посмотреть, что власть смогла сделать позитивного в строительной отрасли и, самое главное, чего она добиться пока не успела.

Продолжение на стр. 3

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.lstspb.ru
**Квартиры
в строящихся домах**
6543210

БИОЭКОЛОГИЯ Туалетная кабина Poly Portables (США)
Аренда
Продажа
Обслуживание
Подтвержденный срок службы 7 лет!
www.bioec.ru
(812) 591-74-73

СОРОК ПЯТЬ 45
БЕТОН И РАСТВОРЫ
крупнейшая сеть заводов
мы всегда рядом
Объединение 45
(812) 586-78-98
www.045.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМПА (812) 740 6244

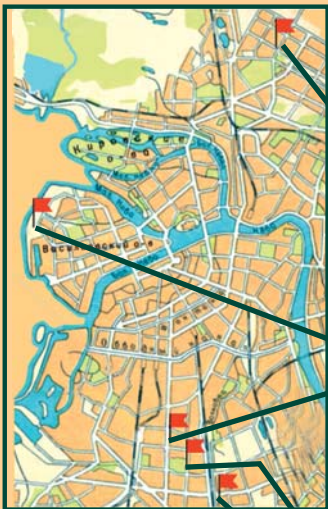


СТАЛО ТЕСНО?

КРЕДИТЫ НА ЖИЛЬЕ

Основные условия ипотечного кредитования:

- срок кредита – до 15 лет
- сумма кредита – до 80% от стоимости квартиры
- возможность приобретения готового жилья
- 11% годовых в долларах США и евро
- 15% годовых в рублях

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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



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



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



36 ТРЕСТ

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

Milwaukee®
V28™
LITHIUM-ION

MOVE TO A HIGHER POWER
ПРОРЫВ К ВЫСШЕЙ МОЩНОСТИ

Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы»
тел. (812) 380-4434, 380-4424
«Новые технологии»
тел. (812) 323-5870, 325-7733
«ЛИК-СПб»
тел. (812) 336-4855, 336-4083(84)

Товар сертифицирован

www.milwaukeetool.ru

АДАМАНТ 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

БАРРИКАДА Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ВЕСЬ ЖБИ!

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

ТЕРМИНАТОР

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

1 снос, демонтаж зданий и сооружений

2 вывоз и утилизация строительного мусора

3 переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов

4 земляные работы, благоустройство, инженерные сети

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

Два пишем, два в уме

Одними из первых представителей бизнес-сообщества, кто поддержал Валентину Матвиенко в ее губернаторском усердии, были как раз строители. Но они не просто оказали публичную поддержку – в августе 2003 года руководители ведущих строительных компаний города в рамках встречи с госпожой Матвиенко представили «Предложение будущему губернатору Санкт-Петербурга от строительных организаций города». Причем строители отнесли тогда себе не только роль советчиков и наблюдателей. Они обязались активно участвовать в «работе по созданию механизмов, способствующих повышению жизненного уровня горожан, развитию строительного бизнеса, созданию благоприятного инвестиционного и делового климата в Санкт-Петербурге». В свою очередь Валентина Матвиенко, приняв «подношения», пообещала учесть их суть в своей последующей работе на посту губернатора.

ОТ ТОРГОВ НЕ В ВОСТОРГЕ

В первую очередь застройщиков беспокоила (и, вероятно, тревожит сейчас) проблема комплексной инженерной подготовки новых территорий под застройку. Строители, понимая, что городу в одиночку с этим вопросом не справиться, предлагали «искать новые формы взаимодействия с бизнесом и монополистами». Сейчас можно констатировать, что к отчетному периоду радикальных, весомых изменений в этой сфере, к сожалению, нет. Как и прежде, присутствуют лишь планы. Лишь в бюджете 2006 года порядка 14 млрд рублей запланировано на общую инженерную подготовку городских территорий под строительство. Что касается «взаимодействия с бизнесом и монополистами», то и это, очевидно, дело будущего. В этой связи необходимо вспомнить

два момента. Первый связан с недовольством некоторых строителей тем, что деньги, перечисляемые ими на развитие инфраструктуры, идут не по назначению. На это власти отвечают, что средства расходуются справедливо, согласно соответствующему закону Санкт-Петербурга. Второй момент связан с инициативой все тех же строителей, предложивших городскому правительству при проведении торгов на инженерную подготовку новых территорий требовать от компаний «создания консорциумов с головной организацией», причем предлагалось возвести все это в статус закона. Чиновникам такая инициатива не понравилась. Думается, справедливо.

Особое внимание Валентины Матвиенко строители обратили на совершенствование системы распределения земельных участков. Точнее, бизнесмены ждали «оптимизации процесса предоставления пятен и создания цивилизованного рынка земельных участков».

В итоге на смену ИТК пришли торги по так называемому короткому пакету, от которых застройщики, мягко говоря, не в восторге, а крупные строительные компании попросту их игнорируют, предпочитая покупать пятна для строительства жилья на вторичном рынке земельных ресурсов. И, кстати, на минувшей неделе непродолжительная эпоха коротких пакетов так же, как и ИТК, канула в Лету. Теперь будет два способа предоставления земельных участков – это комплексное освоение территорий и торги по полному пакету. Напомним, что согласно Градостроительному кодексу с 1 октября 2005 года все участки под жилищное строительство должны выставляться на аукцион.

ЛОКОМОТИВ ЗАБУКСОВАЛ

Еще одна больная тема, переданная Валентине Матвиенко по наследству, – отноше-

ния с монополистами. Строители предложили сесть за стол переговоров, а возглавить процесс «вежливо поручили» госпоже губернатору. За 2 года эту тему прессовали на самых разных уровнях – и в Смольном, и в рамках всевозможных круглых столов и конференций, и в СМИ. Но опять-таки больших позитивных перемен нет до сих пор. За исключением, пожалуй, создания при правительстве Санкт-Петербурга штаба по взаимодействию с монополистами, работа которого в основном сводится к сокращению сроков прохождения документации.

Кроме того, петербургские строители выдвинули и другие предложения, например, по реконструкции территорий и расселению ветхого жилья (причем утверждалось, что проблему можно решить без бюджетных денег и иногородних компаний), по устранению кадрового голода в строительной отрасли и др. И снова приходится повторять, что и по этим направлениям существуют только наметки. Единственное предложение, которое было реализовано моментально и полностью, – это замыкание функций Комитета по строительству, КГА и других профильных комитетов городского правительства на одного из вице-губернаторов. Таким замыкающим стал вице-губернатор Александр Вахмистров.

Что касается остальных проблем, то все они решены с разной долей успеха и, по большому счету, носят половинчатый характер. Впрочем, это можно объяснить как минимум двумя основными причинами: во-первых, Валентина Матвиенко отработала лишь половину губернаторского срока и за это время смогла лишь погрузиться в пучину проблем бизнеса, в том числе строительного комплекса; во-вторых, само бизнес-сообщество недостаточно активно ведет себя на федеральном и региональном уровнях власти – это показали события вокруг пакета жилищных законов.

Тем не менее все вышеперечисленное не помешало губернатору Валентине Матвиенко еще полгода назад заявить, что «в Петербурге для бизнеса созданы внятные, прозрачные, предсказуемые правила игры, равные для всех субъектов рынка. Обеспечен равный доступ к земельным, топливно-энергетическим и иным ресурсам» (!).

Любопытно, что Петербург принято считать местом, где рождаются передовые экономические реформы страны. А петербургский строительный рынок нередко сравнивают с локомотивом этих реформ. Однако создается ощущение, что этот локомотив, разогнавшись 2 года назад до предельной скорости и превратившись, по сути, в подобие литературного поезда, начал буксовать, в том числе и с подачи федеральной власти и рожденного ею законодательства. И, стало быть, пришло время для серьезного и системного анализа ситуации на строительном рынке и, главное, для обстоятельных оргвыводов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 9

ЕЛЕНА ДРАНЧЕНКО,
ПРЕЗИДЕНТ
РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ
РИЭЛТОРОВ

Москва и к 2010 году
не приблизится
к уровню мировых столиц

ЦИФРА НОМЕРА

80 процентов

Стр. 8

составит рост арендной
платы за коммерческую
недвижимость

ОПРОС НОМЕРА

Россияне не верят
президентской программе

В ходе всероссийского опроса населения, проведенного исследовательским холдингом ROMIR Monitoring, выяснилось, что россияне не верят в успех президентской программы «инвестиций в человека».

Только 13 процентов россиян в ходе опроса сказали, что эта программа поможет реально улучшить жизнь людей. Несколько чаще такой вариант ответа звучал в Северо-Западном федеральном округе (18 процентов), среди жителей мегаполисов и городов с населением 100–500 тыс. человек (по 15 процентов). Такого мнения также придерживается 16 процентов россиян пенсионного возраста – это самый высокий показатель по выборке.

Каждый пятый россиянин дал нейтральный ответ, сказав, что такую программу надо было принять давно, а не тянуть до сегодняшнего дня. В Северо-Западном округе такого мнения придерживается каждый третий опрошенный, что значительно выше, чем средний показатель по выборке. Каждый четвертый респондент 45–59 лет также ответил, что необходимость подобной программы возникла давно.

В остальном участники опроса высказывали неверие в то, что увеличение финансирования бюджетных сфер приведет к реальному улучшению их состояния. Так, 23 процента россиян ответили, что хоть программа и хороша, но чиновники ее наверняка загубят.

Еще 17 процентов ответили, что нынешняя президентская программа – не более чем «красивые слова».

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!

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

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

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

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

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

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,
Марина Головова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай
Мальшев, Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова,
Ольга Подосенова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, 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-2986. Подписано в печать 30.09.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



42 пингвина построились на льдине музея Арктики и Антарктики

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Федеральная служба по
финансовым рынкам
издаст до конца года
нормативные акты для выпуска
ипотечных облигаций. Если точнее,
ФСФР должна разработать
«нормативные акты, необходимые для
выпуска ипотечных облигаций»,
сообщил глава ФСФР Олег Вьюгин.
«На 99 процентов мы сделаем это до
конца года», – сказал г-н Вьюгин.

Английская компания DEN-
LEY King International
Limited намерена привлечь
\$320 млн на строительство туристско-
развлекательного комплекса возле
Константиновского дворца в
Стрельне. Здесь будет пять
тематических зон: «Северная Европа»,
«Скандинавия», «Янтарный берег»,
«Россия», «Лапландия».

В руководстве строительства
КАД произошли
перестановки. Директор
Дирекции по строительству
транспортного обхода Петербурга
Егор Тратников, более 5 лет
возглавлявший строительство КАД,
снят с должности. Указ об этом издал
глава Росавтодора Олег Белозеров.
Кресло г-на Тратникова занял
Александр Смирнов – бывший вице-
губернатор Петербурга. До весны
2003 года он отвечал в городском
правительстве за энергетический
блок и ЖКХ. Александр Смирнов уже
приступил к своим новым
обязанностям, он представлен
коллективу. О причинах отставки г-на
Тратникова пока ничего не говорится.

14–16 октября 2005 года в Ледовом дворце пройдет XI Ярмарка недвижимости, организованная компанией «Торговый Петербург»

Деловая программа Ярмарки недвижимости

Официальное открытие: 14 октября, в 11.00

Время работы ярмарки:

14 октября (пятница): 10.30–18.00

15 октября (суббота): 11.00–18.00

16 октября (воскресенье): 11.00–17.00

В рамках выставки будут представлены лучшие предложения застройщиков, риэлтеров, банков, оценочных, страховых и юридических компаний, дизайнерских фирм. Организаторы планируют представить специалистам и посетителям обширную деловую программу – многочисленные семинары и консультации, всесторонне освещающие самые разнообразные актуальные вопросы, волнующие как потребителей, так и профессионалов рынка недвижимости.

Вход на ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатны благодаря поддержке спонсоров – корпорации «Строймонтаж», Райффайзенбанка и компании «Арсенал-Недвижимость».

14 октября

ЗАЛ №1

12.30–13.45 «Как купить и продать загородный дом» (ОЗ «Прогаль»)

14.00–15.15 «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости – рекомендации профессионалов» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области)

15.30–16.45 «Ипотека – новые возможности» (Промышленно-строительный банк)

17.00–18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» (ГК «Бюллетень Недвижимости»)

ЗАЛ №2

12.30–13.45 «Государственные жилищные сертификаты. Как купить квартиру? Как решить жилищный вопрос?» («ФСК САС»)

14.00–15.15 «Сколько стоит дизайн-проект?» (газета «4 гоот» и журнал «Жилая среда»)

15.30–16.45 «Как выбрать ипотечную программу? Анализ ипотечных программ в Санкт-Петербурге» («Невский Синдикат»)

17.00–18.00 «Лизинг недвижимости: чем он полезен участникам рынка недвижимости?» («Зест»)

ЗАЛ №3

12.30–13.45 «Круглый стол «ТСЖ в новостройках. Конфликты и компромиссы» («Недвижимость Петербурга»)

14.00–15.15 «Ипотечное кредитование» (Внешторг-банк)

15.30–16.45 «Как улучшить жилищные условия своей семьи – 10 практических советов» («ЮРИНФО-Недвижимость»)

17.00–18.00 «Особенности национальной перепланировки. «Хочу» и «могу» – как достичь компромисса при согласовании перепланировок» («Дизайн-Холл»)

ЗАЛ №4

12.30–15.00 «Коммерческая недвижимость: аренда или покупка» (Гильдия Управляющих и Девелоперов)

15.30–18.00 «Перспективы и условия формирования рынка доступного жилья в России» (Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»)

15 октября

ЗАЛ №1

11.00–12.15 «Новое жилищное законодательство – полгода в поисках решений» («Ваш выбор», «Старт», Гильдия народных кооперативов)

12.30–13.45 «Долевое участие в строительстве: рекомендации гражданам, практика разрешения судебных споров» («КЦДСИ»)»

14.00–15.15 «Планируете купить квартиру? Коттедж? Новостройку? Различные варианты кредитов в Райффайзенбанке» (Райффайзенбанк)

15.30–16.45 «Как улучшить жилищные условия при нехватке денежных средств» («КОЛВЭИ»)

17.00–18.00 «Банковские ипотечные кредиты – самый надежный способ приобретения жилья в кредит. Как выбрать наиболее оптимальный банк» («Авдес-РОССТРО»)

ЗАЛ №2

11.00–12.15 «Кредиты на приобретение жилья по Городской ипотечной программе» (Санкт-Петербургское ипотечное агентство)

12.30–13.45 «Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов» («Правовой дом»)

14.00–15.15 «Стандарты качества в строительстве: ожидания и запросы потребителя» («Строймонтаж»)

15.30–16.45 «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖК» («Шуваловские высоты»)

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

ЗАЛ №3

11.00–12.15 «Инвестиции в недвижимость: минимизация рисков и максимизация прибыли» («Источник»)

12.30–13.45 «Кредитование на первичном рынке под поручительство застройщика (совместная про-

грамма ЗАО «ЮИТ Лентек» и ряда банков» («ЮИТ Лентек»)

14.00–15.15 «Как определить степень надежности фирмы-застройщика. Квартира – сегодня, деньги – потом» («Отделстрой»)

15.30–16.45 «Доступное жилье от «ЛенСпецСМУ» («ЛенСпецСМУ»)

17.00–18.00 «Страховать или не страховать? Легенды и реальность страхования» (газета «4 гоот» и журнал «Жилая среда»)

ЗАЛ №4

11.00–12.15 «Купля-продажа квартир. Мифы и реальность» («Агентство Бекар»)

12.30–13.45 «Ипотека от 0.88% в месяц: широкий выбор программ Городского Ипотечного Банка» (Городской Ипотечный Банк)

14.00–15.15 «Как миновать подводные камни ипотеки» («Петербургская Недвижимость»)

15.30–16.45 «Как выбрать ипотечную программу. Анализ ипотечных программ в Петербурге» («Невский Синдикат»)

17.00–18.00 «Как оценить риски при покупке жилья в кредит и в рассрочку – советы юриста» («Юринфо»)

16 октября

ЗАЛ №1

11.00–12.15 «Перспективы реализации программы «Доступное жилье». Оценка качества строящегося жилья. Практика работы Общественной приемной ЭСОН» (ЭСОН)

12.30–13.45 «Как купить жилье, если денег не хватает» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

14.00–15.15 «Планируете купить квартиру? Коттедж? Новостройку? Различные варианты кредитов в Райффайзенбанке» (Райффайзенбанк)

15.30–16.45 «Схемы приобретения жилья при нехватке денег» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

ЗАЛ №2

11.00–12.15 «Всероссийская программа доступного жилья» («Старт», «Ваш выбор»)

12.30–13.45 «Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов» («Правовой дом»)

14.00–15.15 «Ценообразование в наиболее популярных районах жилищного строительства» («Строймонтаж»)

15.30–16.45 «Коммунальные платежи в новых домах на примере компании «ЛенСпецСМУ» («ЛенСпецСМУ»)

ЗАЛ №3

11.00–12.15 «Варианты обмена меньшей квартиры

на большую с помощью кредита» («ИТАКА-Недвижимость»)

12.30–13.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спаские ворота»)

14.00–15.15 «Малозэтажное строительство как перспектива развития строительного комплекса Санкт-Петербурга» («Петербургстрой-Сканска»)

15.30–16.45 «Закрытый паевой инвестиционный фонд – современный и удобный способ инвестирования в недвижимость» («Арсатера»)

ЗАЛ №4

12.00–16.00 ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ

Мероприятие, направленное на содействие руководителям компаний сферы недвижимости и строительства в подборе персонала, а соискателям – в поиске работы

Консультации на стендах компаний:

* «Вы хотите жить в Невском районе? Компания «Арсенал-Недвижимость» предлагает современное уютное жилье по доступным ценам» («Арсенал-Недвижимость»)

* «Ипотечное кредитование. Квартиры в строящихся домах» («Инсайд»)

* «Хочешь жить комфортно – выбери правильные двери! Как правильно выбрать и установить межкомнатные двери?» («Волховец»)

* «Все подробности о городской программе ипотечного кредитования» (Санкт-Петербургское ипотечное агентство)

* «Покупка недвижимости на Лазурном Берегу Франции – это реально» («Михаэль Зинграф»)

* «Консультации юристов по вопросам земельного права и загородной недвижимости» («Земельный центр»)

* «Вы хотите купить участок, дом, коттедж на берегу озера, моря, реки – вам поможет «Корпорация Берег» («Корпорация Берег»)

* «Надежные входные двери – основа вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей на стенде компании «Форпост Плюс» («Форпост Плюс»)

* «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» (ООО «Арс»)

14–16 октября, холл – работа экспозиции «Коммерческая недвижимость – пространство для вашего бизнеса». Участники: компании, предлагающие объекты и услуги на рынке коммерческой недвижимости.

**Оргкомитет: НП «Торговый Петербург»,
тел.: 320-2457, 766-4717
www.infotrade.ru/yarmarka**

Все, чтобы построить дорогу

С 11 по 14 октября в рамках празднования Всероссийского дня работников дорожного хозяйства при поддержке Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга и Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области пройдет VII Международная специализированная выставка «Дороги. Мосты. Тоннели».

Экономика дорог и транспорта всегда тесно взаимосвязана с общим геополитическим положением страны, с темпами и особенностями развития экономики государства. Для настоящего периода развития экономики характерно доминирующее участие автотранспорта в процессе товарооборота. Общая протяженность федеральных, территориальных и муниципальных дорог России превышает 1,1 млн километров. Залогом нормального развития торгово-экономических связей в пределах страны и в международном масштабе остается функциональное состояние сети автомагистралей. Таким образом, вопрос возрождения и развития дорожно-строительной отрасли является стратегически важным фрагментом государственной экономической политики.

За последние 10 лет значительно возросла транспортная нагрузка на существующую дорожную сеть. Современные задачи, которые ставятся перед дорожниками, диктуются требованиями времени, и, прежде всего, это выражается в постоянной потребности улучшения действующих автодорог и строительства новых дорог высокого технического класса.

Вторая декада октября в Санкт-Петербурге, как и во всей России, пройдет под эгидой празднования Всероссийского дня работников дорожного хозяйства. Сегодня невозможно представить программу мероприятий, приуроченных к этому профессиональному празднику, без ставшей уже традиционной выставки «Дороги. Мосты. Тоннели», которая пред-

ставляет собой смир достигн в области дорожно и мостового строительства, проектного дела, эксплуатации автомобильных дорог, машиностроения и других смежных областей, представленных ведущими российскими и зарубежными производителями и поставщиками.

В 2005 году на выставке представят свою продукцию более 120 компаний и организаций из России, Белоруссии, Украины, Германии, Эстонии и Финляндии. Среди участников выставки такие ведущие производители и поставщики дорожной техники и строительных материалов для реконструкции и содержания автомобильных дорог, мостов, тоннелей, такие крупные проектные организации, как «Пилон», «ВАД», «Техстройконтракт», «Институт Гипростроймост», «Курганстальмост», «Мостоотряд-90», НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры, «Амкор-Оптим», «Стройдормашсервис», «Институт «Стройпроект», Ассоциация «Дормост», и многие другие.

Одновременно с выставкой пройдет II Санкт-Петербургский международный форум «Мир мостов». В его рамках состоятся презентации проектов строительства новых мостовых переходов в России, региональные проекты развития транспортной инфраструктуры, строительства дорог, транспортных развязок, дорожных сооружений. Запланированы тематические экскурсии на объекты транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В работе выставки и форума примут участие представители отраслевых комитетов правительства Санкт-Петербурга, правительства Ленинградской области, других регионов России, ведущих предприятий дорожного комплекса, строительных компаний, кредитно-финансовых учреждений, проектно-конструкторских и проектно-изыскательских организаций, институтов, учебных заведений и страховых компаний из России, стран СНГ и Европы. В этом году оба мероприятия пройдут в Выставочном центре Северо-Запада РФ по адресу: пл. Победы, д. 2.

Некоммерческое партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов» 10-12 октября 2005 года в Санкт-Петербурге проводит Вторую Всероссийскую конференцию «Сохранение исторического и культурного наследия России (программы, законы)». Непосредственное содействие в организации мероприятия оказывают Министерство культуры и массовых коммуникаций и администрация Санкт-Петербурга.

Культура – государственное достояние, духовный стержень, без которого невозможно гармоничное развитие народа, страны в целом.

Некоммерческое партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов», концентрируя вокруг себя единомышленников (сегодня в ассоциации состоит 26 членов, ведущие проектные и реставрационные организации города – и это представители не только Северо-Западного региона, но и Владимирской, Новгородской областей, Москвы и Московской области), занимает активную позицию и плотно занимается решением вопросов, касающихся сохранения историко-культурного наследия.

Чтобы обозначить основные директивы своей деятельности и озвучить ключевые проблемы, в апреле 2005 года ассоциация провела региональный семинар «Сохранение культурного наследия России. Стратегии. Технологии. Подготовка кадров в области охраны культурного наследия». И его результаты были достаточно серьезными, весомыми. Так, Министерством культуры и массовых коммуникаций и Правительством РФ назначена рабочая комиссия по выделению реставрации в отдельную отрасль из строительной. Сейчас этим занимается финансово-экономический департамент Министерства культуры. Это значительный шаг в деле развития реставрации.

К сожалению, сегодня мы можем отметить безвозвратную утрату многих реставрационных методик, традиций, которые были переданы нам в наследство мастерами прошлых поколений. Потребность в разработке новых реставрационных технологий и материалов, дефицит квалифицированных реставраторов, отсутствие единой системы экспертизы в области реставрации – это те проблемы, без оперативного решения которых невозможно сберечь от разрушения кладезь историко-культурного достояния страны. Во многом это связано с историческим развитием России в XX веке, политическими перипетиями. В современных условиях становления стабильности самое время задуматься о культурных ценностях, хранителями которых мы являемся.

Учитывая положительный опыт проведенного семинара, Некоммерческое партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов» 10-12 октября 2005 года в Санкт-Петербурге проводит Вторую Всероссийскую конференцию «Сохранение исторического и культурного наследия России (программы, законы)». Непосредственное содействие в организации мероприятия оказывают Министерство культуры и массовых коммуникаций и администрация Санкт-Петербурга. Цель конференции – привлечение внимания федеральных органов власти и субъектов РФ, общественных и коммерческих структур к общенациональным проблемам, связанным с возрождением реставрации как отдельного сегмента рынка и с принятием ряда законодательных актов, способствующих возрождению и сохранению памятников истории и культуры.

Разнообразен состав участников: это и Комитет по культуре Госдумы, и Министерство регионального развития, и Министерство экономического развития, и представители регионов. Назревшим проблемам в области реставрации пора уделять активное внимание и предпринимать конкретные меры по их разрешению.

Вопрос охраны и сохранения исторического и архитектурного наследия требует комплексного подхода, приоритетно развитие партнерских отношений и налаживание адекватного взаимодействия между органами государственного управления, негосударственным сектором и общественностью.

Российская школа обладает исключительно высокими технологиями и мастерством, поэтому необходимо не допустить исчезновения наработанных методик, создать эффективную систему передачи накопленного опыта, всячески стимулировать талантливую молодежь, желающую овладеть навыками реставрационного мастерства.

Безусловно, проведение столь статусного и емкого мероприятия послужит началом дальнейшего успешного сотрудничества коммерческих и государственных структур, ведь от выбранного сегодня курса в этом вопросе во многом зависит культурная целостность России в будущем.



ПРОДАЖА

ПРОДАЖА КВАРТИР

ул. Мира, д. 5,
кв. 1, 2, 3, 4, 14 (единым лотом)
квартиры находятся в аварийном состоянии

Общая площадь квартир: 555,3 кв. м

Начальная цена —
\$233 000

Дом расположен в исторической части города,
в 5 мин. ходьбы от ст. м. «Горьковская»

у Казанского собора

Малая Конюшенная ул., д. 4/2,
кв. 48, 56 (единым лотом)
квартиры находятся в аварийном состоянии

Общая площадь квартир: 161,0 кв. м

Начальная цена —
\$117 500

Дом расположен в исторической части города,
в 5 мин. ходьбы от ст. м. «Невский проспект»

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5
571-0401, 571-0210

www.property-fund.ru

МОРСКОЙ ВОКЗАЛ

Намыв – большое благо

Проект Морского фасада поддержан депутатами

Комиссия Законодательного собрания по здравоохранению и экологии поддержала проект Морского фасада Санкт-Петербурга как соответствующий законодательным актам в области охраны окружающей среды.

Как сообщил депутатам генеральный директор ООО «Управляющая компания «Морской фасад Санкт-Петербурга» Шафкат Кары-Ниязов, в настоящее время 65 процентов пассажиров, прибывающих в наш город водным путем, проходят через причалы торгового порта, 18 процентов – через существующий морской вокзал, а остальные сходят с судов, швартующихся в устье Невы. Морской вокзал на Васильевском острове, причалы Английской набережной и набережной Лейтенанта Шмидта не могут принимать суда более 200 метров длиной и с глубокой осадкой. В то же время наиболее современные круизные лайнеры имеют длину около 300 метров. В конце 2004 года в федеральные инстанции поступило технико-экономическое обоснование проекта намыва новых земель и строительства порта. В апреле 2005 года Правительством России принято решение о строительстве на Васильевском острове морского пассажирского терминала. В соответствии с проектом уже с 2008 года на вновь образованной территории будут построены три

причала для приема круизных лайнеров длиной до 300 метров. Завершить строительство нового пассажирского терминала планируется к 2009 году. По расчетам пассажирский терминал сможет принимать в сезонный период порядка 12 тыс. туристов в день (2,5 млн человек в год), что может принести в городской бюджет не менее \$56 млн ежегодно, а в федеральный – порядка \$69 млн в год. В проекте содержатся материалы по оценке воздействия на окружающую среду, в которых отражены природоохранные мероприятия.

«Ряд городских общественных организаций считают проект Морского фасада Санкт-Петербурга не прошедшим экологическую экспертизу и не получившим согласования целого ряда разрешительных органов. На самом деле проект все необходимые согласования имеет и экспертизой подтверждено, что негативного воздействия на окружающую среду он не окажет, – заявил председатель комиссии Александр Редько. – Напротив, существует много положительных аспектов – и с точки зрения привлечения инвестиций, и с точки

зрения развития туризма. Новый порт позволит увеличить количество туристов в нашем городе до 3-4 миллионов в год. Без него развитие морского туризма сегодня невозможно. Мы задавали специалистам вопросы в отношении воздействия навигационных приборов на окружающую территорию, воздействия лайнеров на качество воды Финского залива и пришли к заключению, что именно современные лайнеры, которые сегодня не могут подойти к нашим берегам, для окружающей среды безопаснее старых судов размером менее 200 метров. Навигационные системы современных лайнеров ориентируются не по ультразвуку и лазеру, а с помощью спутника, что не оказывает негативного воздействия ни на здоровье человека, ни на воздух, ни на воду». «Насыщенные территории на Васильевском острове – это самое оптимальное и чуть ли не единственное место, где можно построить такой порт, – считает г-н Редько, – поэтому комиссия единогласно решила поддержать данный проект в аспектах экологического содержания».



ПАМЯТНИК

Большой проспект остается под охраной

В Законодательное собрание Санкт-Петербурга поступают многочисленные обращения жителей Васильевского острова по вопросу сохранения исторического памятника – бульвара Большого проспекта, который является уникальным произведением ландшафтной архитектуры и подпадает под категорию объектов исторического и культурного наследия, охраняемых ЮНЕСКО, поскольку находится в пределах объединенной охранной зоны города. Постановлением городского правительства от 12 февраля 2001 года бульвар Большого проспекта включен в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и художественную и иную культурную ценность. Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов обратился к губернатору с депутатским запросом о предполагаемых действиях правительства в отношении сохранения бульвара Большого проспекта Васильевского острова. В ответе Валентины Матвиенко сообщается, что, «проведя анализ развития объектов мелкорозничной торговли вдоль проезжей части Большого проспекта с учетом его значимости, правительство Санкт-Петербурга считает целесообразным дальнейшее проведение политики сохранения и воссоздания территории проспекта как транзитной рекреационной зоны и произведения ландшафтной архитектуры без увеличения количества объектов мелкорозничной торговли с сокращением и упорядочиванием существующих киосков и павильонов».

ОГРАНИЧЕНИЯ

Сервитут – довесок к бюджету

Валентина Матвиенко считает, что рассмотрение вопроса о разработке проекта закона «О размещении инженерных сетей и сооружений на территории Санкт-Петербурга» возможно после вступления в силу федерального закона, регулирующего общий порядок и основание установления сервитутов.

Как сообщил инициатор упорядочивания сервитутных отношений в Санкт-Петербурге, депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов, в ответе на его запрос губернатор подробно ответила почти на все заданные вопросы по проблеме сервитутов. В настоящее время проект федерального закона уже разработан, в частности, в нем предусмотрено регулирование вопросов размещения линейных объектов, к которым относятся инженерные линии и сооружения, посредством установления сервитутов. Также проектом определена возможность требования убытков, связанных с установлением сервитута.

Возможность возмещения убытков также предусмотрена статьей 57 Земельного кодекса РФ. Постановлением Правительства РФ от 7 мая 2003 года утверждены «Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц». Пунктом 2 правил установлено, что основанием для возмещения таких убытков является

акт государственного органа исполнительной власти об ограничении прав собственника либо акт об ухудшении качества земель.

Собственник земельного участка, ограниченный в правах особыми условиями режима хозяйственной деятельности, какими может быть установление охранный зоны, вправе требовать возмещения убытков от лиц, деятельность которых вызвала необходимость установления охранный зоны. Размер убытков устанавливается по соглашению сторон, а возникший спор решается в судебном порядке. Пункт 6 Земельного кодекса устанавливает возможность требования соразмерной платы от лиц, в чьих интересах установлен сервитут. Обязать обладателей сервитута платить земельный налог за использование чужого земельного участка противоречило бы основному принципу бюджетного законодательства, не допускающего двойное налогообложение.

«В ответе губернатора отсутствует ответ на злободневный вопрос, производилась ли исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга оценка выпадающих доходов бюджета в связи с отсутствием правовой регламентации сервитутных отношений и каков их размер, – сообщил г-н Михайлов. – Однако сама постановка вопроса о необходимости энергетикам или железнодорожникам платить городу за использование земель уже положительна». Напомним, что суммарная протяженность линий высоковольтных электропередач в Санкт-Петербурге составляет более 900 километров, а площадь их охранных зон превышает 4,5 тыс. гектаров.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ТЕПЛО

К зиме ГОТОВЫ?

Скаждым годом подготовка к осенне-зимнему сезону, по словам городских чиновников, проходит все лучше и лучше. Отчет руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва ярко напомнил существовавшие в советские времена партхозактивы, на которых руководители докладывали о достижениях собственных предприятий и отраслей.

Доклад начался со статистики. Энергетический комплекс Санкт-Петербурга является одним из старейших и крупнейших в России и включает в себя восемь ТЭЦ, принадлежащих ОАО «Ленэнерго», три ведомственных ТЭЦ, 776 котельных, в том числе 164 ведомственные, более 7000 километров тепловых, 6000 километров водопроводных, 5000 километров газовых и около 7600 – канализационных сетей, а также – 15 000 километров кабельных линий и 5600 трансформаторных подстанций. И все это добро, по мнению руководителя, к зиме готово на 97 процентов. Остальное будет подготовлено в оставшиеся до 10 октября (на этот день назначено подключение к постоянному отоплению, периодическое планируется начать на следующей неделе) дни.

Губернатору столь бодрое начало отчета не понравилось, и она предложила перейти к конкретным проблемам. Реальных проблем оказалось три: ведомственные котельные передаются городу в нерабочем состоянии, растет задолженность Федерации по оплате услуг, Ленэнерго не желает подписывать протокол о лимитах. Все три проблемы обсуждались в течение полутора часов.

ПОСТАВЛЯТЬ ИЛИ НЕ ПОСТАВЛЯТЬ

Руководитель Ленэнерго Андрей Лихачев объяснил превышение лимитированных расходов в первом полугодии тем, что отопительный сезон длился на 3 недели дольше, чем планировалось. За эти 3 недели и набежал долг в 800 млн рублей. Он предложил учесть этот долг во втором полугодии, то есть сократить лимиты поставок тепла на объем перерасхода. В этом случае он «готов подписать протокол хоть сегодня». Валентина Матвиенко предложение о подобной «реструктуризации долга» пропустила мимо ушей, заявив: «Вот и подписывайте». Губернатор в очередной раз напомнила, что город платит за поставки тепла только в рамках установленных лимитов, за все сверхпоставленное монополисты должны платить из собственного кармана. А теперь давайте представим, что нынешняя зима будет холоднее, чем предполагало правительство



при установке лимитов. Наказанный руководитель частного предприятия-поставщика, помня о том, что ему пришлось оплачивать тепло, отпущенное по прихоти природы, из собственного кармана, прекратит поставку строго в соответствии с лимитами. Интересно, понравится ли такая ситуация горожанам.

ЛЕНВО ГОТОВ ПЛАТИТЬ И ОДАВАТЬ

Передача ведомственных котельных, которые город вынужден брать на себя, вызвала резкую критику губернатора: «Довели до ручки, а теперь хотят городу спихнуть. Что, город – благодетельная организация?» Тем не менее Валентина Матвиенко рекомендовала руководителю ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» принять котельные ЛенВО на техническое обслуживание, даже несмотря на то, что на них нет документов. Правда, только те, которые обслуживают жилой фонд. ЛенВО планирует передать городу порядка 30 котельных, тогда как, по мнению Александра Боброва, только 12 обслуживают жилье и городские социальные объекты. По мнению же вице-губернатора Олега Виролайнена, таких котельных у ЛенВО всего шесть. Гуляющие цифры городской статистики вызвали резонное недоумение градоначальницы: «Разберитесь. И примите только те, что обслуживают горожан, а с отоплением военных частей пусть сами разбираются». По поводу федерального долга, а военные должны более 126 млн рублей, Валентина Матвиенко во всеулышание заявила, что министр обороны Сергей Иванов заверил ее, что все деньги полностью перечислены, то есть долг целиком лежит на местных военных. Заместитель командующего ЛенВО Михаил Бунин заверил правительство города, что в октябре долг будет погашен.

Подводя итог обсуждению, губернатор отметила, что к осенне-зимнему максимуму подготовились серьезно, но есть еще много недоработок: незастекленные окна, разбитые двери, не установленные в парадных батареях и т.д., и т.п. Руководитель города полагает, что все они должны быть устранены до 10 октября. Время еще есть.

СПЕЦФОНД

Жилье в законе

На прошедшей неделе правительство приняло проект закона «О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга». Им устанавливается порядок предоставления жилых помещений, а также условия пользования отдельными видами спецжилья.

Закон состоит из семи статей, пять из которых описывают виды специализированного жилья и категории граждан, имеющих на него право. Ранее в городе существовало три вида такого жилья – служебное, маневренный фонд и общежития. После принятия данного закона к спецжилью будут также отнесены дома системы социального обслуживания населения и жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

На сегодня в фонде числится 6858 служебных квартир и почти 8000 комнат. 75 процентов проживающих в этих помещениях, по словам главы Жилищного комитета Юниса Лукманова, утратили право проживания в служебном жилье, однако выселить их нет никакой возможности. Получается, что фонд служебного жилья сократился на три четверти. Кроме того, город имеет порядка 40 тыс. кв. метров маневренного фонда, 9 тыс. кв. метров которого в настоящее время пустует и готово принять тех, чьи дома идут под расселение. В общежитиях Петербурга – 3258 тыс. кв. метров.

Проект закона был вынесен на рассмотрение правительства и принят, несмотря на разногласия с Юридическим комитетом городской администрации. Причина разногласий – в несоответствии отдельных положений закона Жилищному кодексу. Прежде всего речь идет об отселении в маневренный фонд собственников жилья. Согласно Жилищному кодексу собственнику долж-

но быть предоставлено равноценное занимаемому помещению или компенсирована стоимость жилья по рыночной оценке. Других вариантов нет, из-за чего город не может расселить большую часть ветхого и аварийного жилья. Однако губернатор поддержала идею руководителя Жилищного комитета, так как «если дом развалится, то отвечать будет губернатор. Будем переселять в маневренный фонд, а затем подбирать жилье в соответствии с ранее занимаемым». Валентина Матвиенко попросила председателя Юридического комитета Анну Митянину согласиться с тем, что при угрозе жизни переселять собственников в маневренный фонд – это логично, и попросила поискать законные основания для подобного решения. Еще одно разногласие касалось снятия с очереди тех, кто согласен переехать в социальные дома. Дело в том, что очередника можно снять с очереди только при обеспечении постоянным жильем, а социальный дом – жилье временное. Однако губернатор была непреклонна: хотят получить жилье в социальном доме – пусть подписывают добровольный отказ от очереди на жилье, не хотят – пусть живут там, где жили.

Пополняться специализированный жилищный фонд будет за счет специально построенных, реконструированных или приобретенных за счет средств бюджета во вновь вводимых домах жилых помещений, а также за счет помещений государственного жилого фонда, освобождаемых в связи с выбытием граждан или перешедших в государственность в установленном законом порядке. Все помещения будут учитываться в Реестре недвижимого имущества города, а включаться и исключаться из него – на основании решения уполномоченного правительством исполнительного органа. Этот же уполномоченный орган будет содержать и обслуживать все помещения специализированного жилого фонда.

РАЗНОЕ

Смомента официального вступления в должность губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко 15 октября 2005 года исполняется 2 года. В преддверии этой даты планируется проведение серии отчетов по основным направлениям (блокам) деятельности правительства Санкт-Петербурга. Так, отчитаются финансово-экономический блок, социальный, также представлен отчет по вопросам образования, науки, культуры, молодежной политики и спорта.

Управление по туризму вошло в состав Комитета по инвестициям. Городское правительство приняло постановление «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 №5, от 18.11.2003 №42, от 16.12.2003 №89». Суть этих изменений в том, что Управление по туризму выводится из состава Комитета по внешним связям и туризму и включается в состав Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Полномочия по проведению государственного управления в сфере туризма и гостиничного хозяйства переходят теперь к Комитету по инвестициям и стратегическим проектам.

Валентина Матвиенко встретила с руководством итальянской фирмы по производству светотехнического оборудования iGuzzini illuminazione. Эта фирма – европейский лидер в своей области – плодотворно сотрудничает с СПб ГУП «Ленсвет» в осуществлении масштабного проекта по архитектурной подсветке всего Невского проспекта. В качестве подарка городу итальянцы обеспечивают декоративную подсветку храма Воскресения Христова (Спаса-на-Крови). На встрече достигнута договоренность о создании рабочей группы по подготовке проекта создания совместного российско-итальянского предприятия в Санкт-Петербурге.

СТРОЙКА

В последний раз

С 1 октября прекращается выделение участков под жилищное строительство целевым способом

Первоначально в повестку дня городского правительства «О проектировании и строительстве объектов недвижимости» было включено 27 вопросов. Прямо на заседании правительства с голоса было добавлено еще девять. В их числе – вызвавший серьезные дискуссии в прессе (в «Строительном Еженедельнике» материал был опубликован в №35) вопрос о сносе дома Нобеля на Петроградской стороне.

Результатом обсуждения стало снятие данного вопроса с повестки дня, хотя первоначаль-

но вице-губернатор Виктор Лобко, ведущий заседание, предложил его принять, а потом внести изменения вплоть до отмены ранее принятого решения. Но, видимо, интересы на этом объекте столкнулись столь серьезные, что даже такое решение не прошло. Председатель Комитета по печати Алла Манилова и глава Петроградского района Алексей Делюкин в один голос убеждали присутствующих, что данный вопрос нельзя принимать, что существует устная договоренность с губернатором, что претен-

дентов на этот участок несколько и надо реализовать его через торги. В конце концов по предложению вице-губернатора Михаила Осеевского вопрос с повестки дня был снят, и теперь судьба участка будет определена на торгах.

Кроме этого вопроса, горячие дискуссии развернулись вокруг участка, выделенного компании «ЮИТ-Лентек». Глава Комитета по строительству Роман Филимонов предложил освободить инвестора от уплаты налога в Фонд развития инфраструктуры, так как участок в инженерном отношении плохо подготовлен. Однако финансовый вице-губернатор настоял на выделении участка на общих основаниях. Правда, это вовсе не значит, что фирме придется платить по полной программе. Ведь, как полагает Виктор Лобко, главное – принять решение, а потом его можно изменить.

Не менее пылко обсуждалось выделение участка в Курортном районе, на котором пред-

полагается строительство жилья для «афганцев». Роман Филимонов предложил уменьшить рыночную оценку земли в связи с тем, что согласно экспертизе земля на данном участке подлежит рекультивации. Никакие уверения экологов, что в Курортном районе нет загрязненных почв, не помогли. Есть данные экспертизы, выполненной уполномоченным органом, ГУИОН, а значит, цену надо уменьшать. Засомневался в подлинности экспертизы вице-губернатор Михаил Осеевский, чем вызвал возмущение депутата Законодательного собрания Игоря Высоцкого, заявившего, что правительство хочет и без того пострадавших людей поселить в доме, построенном на загрязненной почве. В итоге решение принято в соответствии с предложением главы КС, но предложено провести дополнительную экспертизу. Стоимость земли будет уменьшена только в случае подтверждения загрязнения.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

К зиме подготовились серьезно, но есть еще много недоработок

АРЕНДА

Льготников
на рынке
секвестрируют

«Развитие рынка коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге сегодня идет более высокими темпами, чем в Москве», – считает первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов. Он уверен, что в этом немалая заслуга городского правительства.

«Причина такого положения – в стабильности нашей политики в отношении этого сегмента рынка», – считает Алексей Чичканов. Он напомнил, что на сегодняшний день город является крупнейшим собственником коммерческой недвижимости. Он сдает в аренду и безвозмездное пользование (под социальные программы) порядка 5 млн кв. метров нежилых помещений. И вскоре эта цифра должна существенно увеличиться. Так, по словам г-на Чичканова, с Нового года городское правительство должно вернуть себе права на управление федеральным имуществом. «Это будет единственный прецедент в России, когда федеральным имуществом управляет субъект Федерации, а не территориальное управление Мингосимущества», – говорит г-н Чичканов.

Он также сообщил, что с 1 января 2006 года КУГИ станет применять новую методику определения арендной платы для нежилых помещений. До сих пор она была намного ниже рыночной, так как прежняя методика, разработанная еще в 1997 году, не пересматривалась долгое время. При этом количество льготников по арендной плате существенно сократится. Их станет меньше примерно на две трети. «Однозначно, что коммерческая организация больше не сможет рассчитывать на какие-либо льготы», – говорит г-н Чичканов. Он считает, что это «снимет претензии» других участников рынка, не пользовавшихся льготами. При этом он особо отметил, что изменения по арендной плате касаются только помещений. К аренде земельных участков эти новшества не имеют никакого отношения.

Что касается размера арендной платы, то она возрастет примерно в 1,8 раза. Но применяться будет постепенно, с рассрочкой на год. Это, считает г-н Чичканов, существенно увеличит доход городского бюджета. Так, если в прошлом году аренда коммерческой недвижимости принесла городу около 4 млрд рублей, то в следующем году власти рассчитывают получить уже 5,5 млрд рублей. Это весьма существенные вливания в городскую казну. «На сегодняшний день доходы от аренды недвижимости в общем объеме доходной части бюджета составляют 11 процентов», – говорит г-н Чичканов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ИНТЕРВЬЮ

Новый земельный
налог – это благо?

Городское налоговое законодательство жестко регламентировано Федерацией



Во втором чтении депутаты приняли закон «О земельном налоге в Санкт-Петербурге», который приводит наше законодательство в соответствие с федеральным. Разрабатывали закон специалисты Комитета финансов. На вопросы нашего корреспондента отвечает заместитель председателя комитета Сергей Демин.

– Что нового несет с собой закон «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и о внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах»?

– В соответствии с 31-й главой Налогового кодекса РФ («Земельный налог») и в рамках предоставленных субъекту прав правительство разработало данный закон, который вносит следующие основные изменения, связанные с исчислением и уплатой «нового» земельного налога. Ставки устанавливаются в процентах от кадастровой стоимости земельных участков; юридические лица и предприниматели налог уплачивают ежеквартально с окончательным расчетом по окончании налогового периода; физические лица вносят налог один раз в год. Кроме того, устанавливаются региональные налоговые льготы.

– Каким образом рассчитывались ставки налога? Цифры вызвали критику депутатов. Они обвиняют исполнительную власть в подготовке закона, способствующего увеличению коррупции. Правильно ли депутаты поняли суть закона?

– Установление ставок в процентах от кадастровой стоимости земельных участков – это основное кардинальное изменение в порядке исчисления данного налога. В Налоговом кодексе определены предельные (максимальные) ставки земельного налога для различных видов земельных участков. Для земель сельскохозяйственного и жилищного назначения ставки не могут превышать 0,3 процента кадастровой стоимости земли. Ставки налога на остальные земельные участки не могут быть больше, чем 1,5 процента. Субъект Федерации имеет право устанавливать ставки в

пределах этих цифр. Предусмотренные проектом закона размеры ставок рассчитывались с той целью, чтобы не допустить резкого увеличения размеров земельного налога для его плательщиков. Именно поэтому ставки для земель сельскохозяйственного использования (0,004 процента от кадастровой стоимости участка) и земель, занятых жилищным фондом, гаражами, личным подсобным и дачным хозяйством, садоводством, огородничеством и животноводством (0,042 процента от кадастровой стоимости), значительно ниже предельных ставок, предусмотренных Налоговым кодексом РФ. По всем остальным землям устанавливается предельная ставка в 1,5 процента. Величины конкретных ставок подробно обсуждались с руководителями промышленных предприятий города и нашли у них одобрение и поддержку. После принятия закона ни кадастровая стоимость земли, ни ставки налога не могут быть изменены в течение налогового периода. Поэтому говорить о коррупционности закона нет никакого смысла.

– Кто, каким документом и на какой срок устанавливает кадастровую стоимость земли?

– Кадастровая стоимость земельных участков разрабатывается исполнительным органом власти, в нашем городе – Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, и утверждается постановлением правительства Санкт-Петербурга (№1147 от 2 августа 2005 года). Данные полномочия определены постановлением Правительства РФ №945 от 25.08.1999 «О государственной кадастровой оценке земель» и №316 от 08.04.2000 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель». Как я уже говорил выше, кадастровая стоимость не может меняться в течение налогового периода. Вся информация о ней размещена на сайте КЗРЗ для того, чтобы все желающие могли с ней ознакомиться.

– Как новый земельный налог отразится на собственниках земельных участков? Ваш прогноз относительно выкупа земли в собст-

венность: земельный налог будет этому способствовать?

– «Новый» земельный налог не предполагает ухудшения положения его плательщиков. На мой взгляд, он не должен негативным образом повлиять на выкуп земли в собственность. На сегодняшний день в городе действует закон, согласно которому цена выкупа определена в размере, равном девятикратному размеру ставки земельного налога. Понятно, что, следуя букве закона, мы должны увязать ее с кадастровой стоимостью земли. Сейчас эти вопросы прорабатываются на федеральном уровне. Готовится федеральный закон, который определит предельные нормативы в процентах от кадастровой стоимости, в рамках которых субъекты смогут установить цену выкупа. Но пока этого закона нет, действует схема, принятая в прошлом году.

– Увеличит ли земельный налог инвестиционную привлекательность Петербурга?

– Прежде всего хотелось бы обратить внимание, что в целях обеспечения городом своих обязательств перед инвесторами, уже получившими право на использование налоговых льгот по земельному налогу, проектом предусматривается их сохранение до окончания того срока, на который эти льготы были ранее им предоставлены. Это позволяет говорить о стабильности и преемственности налоговой политики города в отношении инвесторов. Кроме того, не следует забывать, что инвестиционная привлекательность определяется не столько налоговыми преференциями, сколько совокупностью многих факторов, в том числе развитостью городской инфраструктуры и экономической стабильностью. Могу заверить вас, что введение «нового» земельного налога не ухудшит положения инвесторов. А кто-то даже и выиграет.

– Закон «О налоговых льготах», принятый правительством города для стратегических инвесторов, вызвал серьезную критику налоговиков. В адрес Комитета финансов они направили соответствующее письмо. Будут ли вноситься изменения в закон в связи с этим?

– Письмо с просьбой разъяснить порядок применения отдельных норм этого закона мы получили. Никаких предложений внести изменения в закон не было. В настоящее время Комитет финансов с привлечением Комитета экономического развития, который, кстати, был основным разработчиком этого закона, готовит разъяснения по вопросам налоговиков. Надеюсь, что данные разъяснения помогут и налоговикам, и налогоплательщикам в практической работе по применению закона.

– Оцените состояние городского налогового законодательства.

– Права и полномочия всех субъектов Федерации, и нашего города в том числе, жестко регламентированы непосредственно Налоговым кодексом РФ. Действующее налоговое законодательство в полной мере ему соответствует. Стоит отметить, что даже повышение ставок по отдельным налогам (в пределах норм, определенных НК РФ) город всегда проводил взвешенно и постепенно, с учетом аспектов социально-экономического положения в регионе и в условиях необходимости пополнения доходной части бюджета в связи с дополнительно передаваемыми ему расходными обязательствами. Кроме того, в городском налоговом законодательстве всегда предусматривались налоговые льготы, которые носят социальную и инвестиционную направленность. Проект закона о земельном налоге в этом отношении свидетельствует о сохранении таких принципов налоговой политики города.

БЕСЕДОВАЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

КОНФЕРЕНЦИЯ



Александр Гришин, президент Пильдии управляющих и девелоперов, знает паначею...

Рынок коммерческой недвижимости является сравнительно молодым сегментом рынка недвижимости России. Большинство компаний, работающих сегодня на нем, образовались в последние 3-5 лет. Тем не менее это направление на сегодняшний день является наиболее стабильным и активно развивающимся. Так, стагнация рынка жилой недвижимости практически не затронула этот сегмент. Каковы дальнейшие перспективы и основные пути развития рынка коммерческой недвижимости? Этот и многие другие вопросы обсудили участники третьей ежегодной конференции «Коммерческая недвижимость России – 2005», прошедшей в Санкт-Петербурге.



Елена Дранченко, президент Российской Пильдии риэлторов считает, что ситуация должна стабилизироваться

Для начала несколько цифр. По данным Пильдии управляющих и девелоперов (ГУД), Россия сегодня значительно опережает западноевропейские страны по уровню доходности вложений в коммерческую недвижимость и объемам ввода в эксплуатацию новых офисных помещений. Так, если доход от вложений в коммерческую недвижимость Лондона редко превышает 5 процентов, то в Москве этот показатель равен 13-14 процентам, а в Петербурге и того выше – 17-20 процентов. При этом в Лондоне в этом году будет сдано до 400 тыс. кв. метров офисных помещений, а в Москве – 800 тыс. кв. метров. Впрочем, это вовсе не означает нашего превосходства над западным рынком коммерческой недвижимости. Просто в Европе этот рынок уже давно сформировался, а мы только начали его осваивать. Отсюда и столь высокие темпы.

«Сегодня площадь офисных помещений в Москве составляет 3 млн кв. метров, а в Петербурге – 300 тыс. кв. метров. Это очень мало по сравнению с большинством европейских столиц», – говорит вице-президент Пильдии управляющих и риэлторов Александр Шарапов. Так, по его словам, в Лондоне на долю коммерческой недвижимости приходится 19 млн кв. метров, а в Париже – около 40 млн кв. метров. «У нас все еще впереди», – говорит г-н Шарапов.

ТЕМПЫ РАСТУТ

Тот факт, что рынок коммерческой недвижимости в России находится в стадии освоения, обеспечивает ему стабильное развитие. Сегодня здесь прослеживается тенденция, характерная в свое время для рынка жилищного строительства: спрос значительно опережает предложение, а значит, темпы ввода офисных помещений будут и дальше возрастать. По данным Российской Пильдии риэлторов (РПР), за последние 10 лет объем предложений на рынке коммерческой недвижимости Москвы возрос с 850 тысяч до 5 млн кв. метров. И эта цифра будет и далее увеличиваться. «Некоторые эксперты пророчат нам насыщение рынка коммерческой недвижимости и, как следствие, его стагнацию. Но факты говорят об обратном. Москва и к 2010 году не приблизится к уровню мировых столиц, а значит, объем предложений будет расти еще долго», – считает президент РПР Елена Дранченко. О том, что спрос на коммерческую недвижимость отнюдь не снижается, свидетельствует и постоян-

Радужные перспективы

ный рост размера арендной ставки. Так, стоимость аренды квадратного метра в помещениях класса А составляет сегодня \$596, а в помещениях класса В – \$450 (данные по Москве). При этом обе ставки за год возросли на 10 процентов. Но, несмотря на высокую доходность коммерческой недвижимости в обеих российских столицах, московские и петербургские риэлтеры все чаще обращают свои взоры на неосвоенный провинциальный рынок, участвуя в реализации региональных проектов. Сегодня они ведут строительство торговых и бизнес-центров в Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Казани, Тольятти, Самаре, Волгограде, Воронеже, Калуге и в других крупных российских городах.

ВЫГОДНЫЕ РЕГИОНЫ

На первый взгляд, такой интерес к провинции не оправдан. Ведь арендная ставка в регионах почти вдвое ниже столичной – \$250-400. Но это с лихвой окупается меньшими затратами инвесторов и высоким спросом. «В российских регионах спрос огромен, но предложений явно недостаточно. Объектов коммерческой недвижимости там мало, да и сделаны они некачественно. Объекты класса А в провинции практически отсутствуют», – говорит исполнительный директор московской компании Gushman and Wakefield Сергей Рябокобылко. Что касается затрат, то порог вхождения на региональный рынок составляет \$2 млн против \$5 млн в Москве и Петербурге. При этом обеспечивается доходность с объекта до 18 процентов, в то время как в столицах она не превысит 12-13 процентов.

Впрочем, не все так просто. Ведь при вхождении на региональные рынки у инвестора возникает целый ряд весьма специфических про-

блем, значительно повышающих его риски.

«Всем известно, что во многие регионы никогда не допустят ни российского, ни иностранного инвестора, если он не договорится с местной администрацией. А перевод земель сельхозназначения под застройку у нас делается в основном за взятки», – говорит Александр Шарапов. Кстати, эксклюзивные российские риски весьма серьезно портят наши показатели, когда заходит речь об иностранных инвестициях. И не в последнюю очередь это касается и рынка коммерческой недвижимости.

КТО НЕ РИСКУЕТ...

«У инвестиций в России есть две стороны: высокая доходность и высокие риски», – говорит управляющий фондом Fleming Family & Partners (Real Estate) Наталья Пирогова. Это непосредственно сказывается на инвестиционной привлекательности нашей страны. Действительно, средняя доходность инвестиций на российском рынке коммерческой недвижимости достигает 7,5-8 процентов, что на 1,5 процента выше, чем в западноевропейских странах. Но при этом инвестору приходится сталкиваться с целой группой местных рисков. Это низкое качество строительных работ, ненадежность партнеров и несовершенство действующего законодательства. Все это может привести к значительному росту затрат.

Тем не менее среди иностранцев находится немало инвесторов, готовых рискнуть. «Сегодня Россия является лидером по объему прямых иностранных инвестиций среди стран Центральной и Восточной Европы. Они достигают \$9,3 млрд», – говорит Сергей Рябокобылко. А размер средней арендной ставки за офисные помещения у нас один из самых высоких в Европе.

Здесь мы уступаем только Парижу и Лондону. При этом российский рынок имеет ряд существенных отличий от рынков других европейских стран. Сегодня он характеризуется ростом всех экономических показателей, централизацией бизнес-активности в Москве и сдерживанием роста предложений из-за несовершенства законодательства. Все это, считает г-н Рябокобылко, еще долго будет оказывать влияние на развитие рынка коммерческой недвижимости.

БУДУЩЕЕ – ЗА СРО?

Любопытно, что, в отличие от строительных компаний, риэлтеры, работающие на рынке коммерческой недвижимости, не делают трагедии из принятия пакета «жилищных» законов.

«Само принятие этого пакета – позитивный факт. Он свидетельствует о том, что правительство поняло: рынок недвижимости надо регулировать», – говорит Елена Дранченко. В то же время она признает, что, хотя правительство хотело сделать лучше, «получилось, как всегда». «Но в этом нет ничего страшного. Мы вносим в правительство и Госдуму свои предложения по поправкам, и со временем ситуация должна стабилизироваться», – говорит г-жа Дранченко.

А президент ГУД Александр Гришин винит в бедах застройщиков... самих застройщиков. «То, что эти законы принимались без учета их мнений – неправда. Об их подготовке было известно давно. Многим строителям предлагали вносить свои предложения, но они предпочитали подождать и посмотреть, что будет», – говорит г-н Гришин.

Он считает, что паначеей от повторения подобных ситуаций может стать активное формирование профессиональных саморегулируемых организаций (СРО). «Таким образом можно будет лоббировать интересы своего сектора еще на ранней стадии подготовки любых законопроектов», – считает г-н Гришин.

Что же касается рынка коммерческой недвижимости, то его участники с оптимизмом смотрят в будущее. Они уверены, что у этого сегмента очень хорошие перспективы. Тем более что пока он еще мало освоен. «Если рынок жилой недвижимости в целом уже сформировался, то рынок коммерческой недвижимости находится в самом начале пути», – говорит Елена Дранченко.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

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



ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ
С 24 ОКТЯБРЯ ПРИГЛАШАЕТ НА КУРС

ОПЕРАЦИИ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

СПб, Невский пр., 87/2

Тел./факс: 717-09-59, 717-79-48 E-mail: dontsova@rei.edu.ru

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ВОПРОС – ОТВЕТ

Говорят, в кооперативе дешевле?

Отвечать на такой вопрос трудно. С одной стороны, купить квартиру посредством вступления в кооператив должно быть дешевле, чем с использованием средств ипотечного кредита, а с другой стороны, получается, что не очень-то и дешевле. Поясним эти два взаимоисключающих тезиса: при ответе на вопрос мы выяснили, что при приобретении квартиры через участие в кооперативе вы получаете значительно большее количество рисков, чем при приобретении квартиры за счет средств ипотечного кредита. В кооперативе вы можете потерять деньги по следующим причинам:

- недобросовестность руководства кооператива;

- после вас в кооператив перестали вступать граждане, а ваши деньги уже потрачены в целях приобретения квартир гражданам, вступившим в кооператив до вас;

- вы внесли в кооператив деньги (как вы рассчитывали) в размере 50 процентов от цены квартиры, которую вы хотите купить, но, пока вы ожидали своей очереди, цены на жилье выросли, и теперь внесенных вами денег хватит только на 30 процентов;

- точно такая же ситуация может возникнуть при инфляционных или девальвационных процессах (для справки: инфляция – потеря покупательной способности национальной валюты; девальвация – снижение курса национальной валюты по отношению к курсам общемировых валют).

Таким образом, можно констатировать, что так как механизм ипотечного кредитования лишен вышеупомянутых рисков, то он является более качественной услугой, направленной на достижение тех же самых целей. И, естественно, более качественная услуга стоит дороже, чем менее качественная. Ведь никого не удивляет, что автомобиль марки Audi стоит дороже, чем автомобиль марки «Москвич». Просто потому, что первый из них реже ломается, больше защищает водителя и значительно комфортнее – вот и все доводы.

С другой стороны, если копнуть поглубже, то выясняется, что для вступления в кооператив надо заплатить внушительный вступительный взнос, регулярно платить членские взносы, скорее всего, также платить проценты за рассрочку платежа за квартиру и все остальное, что вообще присуще сделкам с недвижимостью, включая платежи за оценку рыночной стоимости приобретаемой квартиры, страховые платежи, платежи за услуги риэлтера, за юридическую экспертизу сделки и т.д. Итого набирается очень прилично. И еще один момент, о котором мало кто задумывается: вы вносите 50 процентов стоимости квартиры и пару лет ждете, когда кооператив приобретет для вас квартиру, чтобы получить отсрочку в оплате оставшихся 50 процентов сроком на 5 лет. А ведь если бы вы не внесли эти деньги в кооператив, а передали в управление, например, в паевой инвестиционный фонд (ПИФ), то получили бы доходность в размере около 40 процентов в год. Таким образом, через два с половиной года вам бы не понадобился никакой кооператив! Причем вклады в ПИФ считаются даже более надежными, чем в кооператив, ведь финансовая деятельность ПИФов находится под достаточно жестким контролем со стороны соответствующих государственных органов (в отличие от финансовой деятельности кооперативов).



ЖИЛЬЕ БЮДЖЕТНИКОВ

Целевая программа подверглась критике

На заседании Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания 26 сентября проект закона «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы» был критически принят депутатами, и рассмотрение его было отложено ввиду отсутствия разработчиков проекта – представителей Жилищного комитета.

Напомним, что программа, одобренная городским правительством 31 августа, по мнению авторов проекта, создает финансово-правовой механизм, обеспечивающий строительство доступного жилья для работников бюджетной сферы с привлечением средств бюджета Санкт-Петербурга. К концу реализации программы (2015 год) жильем должны быть обеспечены около 7 тыс. семей работников сферы образования и здравоохранения. В соответствии с программой семья работника бюджетной сферы получает возможность, оплатив не менее 30 процентов стоимости жилья, вселиться в квартиру, построенную на средства города. На оплату оставшейся части стоимости квартиры участник программы получает беспроцентную рассрочку на 10 лет. При этом в зависимости от стажа работы предусмотрено субсидирование из бюджета части первого взноса (до 10 процентов), а также предоставление субсидии в последний год рассрочки (20 процентов от стоимости жилья), если работник продолжает работать в бюджетной сфере.

Программой предусмотрено выделение 8,577 млрд рублей в форме субвенций оператору программы – вновь создаваемому юридическому лицу в форме некоммерческого партнерства, одним из участников которого является Санкт-Петербург. 1,159 млрд рублей – это субсидии на компенсацию части первого взноса, 3,091 млрд рублей будут направлены на по-

гашение части стоимости жилья в последний год рассрочки (2016-2025 годы). Объем финансирования за счет средств бюджета составит 12,827 млрд рублей, а за счет средств участников программы – 11,201 млрд рублей, т.е. общий объем финансирования программы – более 24 млрд рублей.

Председатель профильной Комиссии по вопросам общеобразовательных учреждений и учреждений начального и среднего профессионального образования Андрей Ловягин считает, что программа требует уточнения целей и задач, практически в ней не прописан способ достижения интересов города. В частности, в области образования такой целью могло бы быть привлечение молодых кадров и закрепление наиболее квалифицированных учителей в школах. По данным Комитета по образованию, наибольший отток молодых кадров происходит в первый год работы, а программа требует от участников наличия пятилетнего стажа. Вызывает много вопросов разбивка средств по годам, непонятно, как учитывались инфляция, динамика рынка жилья, рост заработной платы работников. По мнению г-на Ловягина, в данной редакции программа приведет к росту цен на рынке жилья и обесцениванию ожидаемых результатов. Декларируемый в программе механизм выделения субвенций через партнерство может стать бесконтрольным перетеканием средств из городского бюджета в строительство. В программе не отражены вопросы контроля за расходованием бюджетных средств. Это приведет к дестабилизации рынка, коррупции и потерям бюджетных средств. Стоимость же создания системы контроля такого канала будет соизмерима с размером субсидий. Механизм субсидий не является эффективным, так как не оговариваются права и обязанности их получателей. В программе не рассматриваются альтернативные способы решения проблемы доступности жилья и закрепления кадров работников бюджетной сферы, например, кре-

дитный механизм с участием банков, выделение субсидий особо ценным кадрам через специальные решения правительства. Отсутствует оценка опыта уже действующих жилищных программ долгосрочного ипотечного кредитования. Непонятно, на каком основании партнерство освобождается от перечисления средств на развитие городской инфраструктуры, кто и из каких источников будет покрывать эти затраты? Из замечаний в целом: в программе отсутствует технико-экономическое обоснование, а также какие-либо расчеты, позволяющие оценить обоснованность ее параметров, нет механизма управления и контроля за деятельностью оператора, учета эффективности целевого использования бюджетных средств. «Этот документ пока можно классифицировать как декларацию о намерениях», – считает депутат Ловягин.

«Может быть, вместо того, чтобы создавать новую программу, увеличить финансирование уже действующих?» – заявила председатель Комиссии по социальным вопросам Наталия Евдокимова. По ее словам, эта тема отдельной строкой может быть прописана в программе «Молодежи – доступное жилье». В конечном итоге данная программа направлена на увеличение доходов работников бюджетной сферы, и доступность жилья для них могла бы быть рассмотрена в рамках закона «Об оплате труда работников государственных учреждений, финансируемых из бюджета Санкт-Петербурга», считает г-жа Евдокимова.

Отметим, что программа планирует выделение из бюджета Санкт-Петербурга уже в 2006 году для строительства жилья (некоммерческому партнерству) 338 млн рублей, на компенсацию первого взноса – 36 млн рублей, также ожидается уже в 2006 году получить от участников программы 109 млн рублей в виде первых взносов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

РЕМОНТ

Недетский ремонт в Театре юного зрителя

Снести ТЮЗ не будут, но денег на ремонт выделяют немного

Театральный сезон 2005 года в Театре юного зрителя имени А.А. Брянцева начнется позднее, чем обычно, – 12 октября. К этой дате в театре должны завершить реконструкцию главной сцены и текущий ремонт помещений. Слухи о сносе здания не подтвердились, как и не реализовался замысел руководства театра о капитальной реконструкции и модернизации ТЮЗа стоимостью 300 млн рублей. Вместо этого театр решили ремонтировать поэтапно, без отрыва от театрального производства, а расходы сократили до 98 млн рублей.

ТЮЗ стоит на Семеновском плацу, где в 1849 году состоялась показательно отмененная казнь петрашевцев. Здание было построено по инициативе Александра Брянцева, первого руководителя театра, в 1962 году, а театр открылся год спустя к юбилею пионерской организации. Сам Александр Брянцев до открытия театра не дождался, а в новое здание с уникальной сценой-ареной вошел уже новый руководитель – театральный режиссер и педагог Зиновий Корогодский.

Капитального ремонта здания не проводилось с момента открытия, в 2000 году по заказу Комитета по культуре обследовали фундамент и стены здания ТЮЗа. Специалисты установили, что и фундамент, и стены прочные, но в ремонте здание нуждается. Компания «Пиротек» к ноябрю 2004 года подготовила проект, который предусматривал комплексный ремонт и модернизацию оборудования. Называлась и ориентировочная стоимость работ – около 300 млн рублей. Предполагалось полностью заменить освещение, инженерные сети, механику сцены, звуковое оборудование, провести реставрацию фасадов... Энтузиазма городских властей этот проект не вызвал, более того, начали ходить слухи о том, что здание ТЮЗа могут вообще снести, предоставив театру другую площадку. В начале сентября Валентина Матвиенко, объезжая петербургские учреждения, заявила, что предложение по сносу ТЮЗа хотя и правильное, но не своевременное.

Сейчас в театре продолжается ремонт, на который из городского бюджета было выделено 12 млн рублей. Во время летнего отпуска в театре ремонтировали зрительный зал, где постелили новый паркет, сцену и фасад, покраси-



ли потолок, вычистили гальваническую сетку, которая отвечает за акустику, поменяли все входные двери, модернизировали механику сцены. Светлана Лаврецова, директор театра, говорит: «Сцена ТЮЗа – уникальная, аналогов в России ей нет (см. фото). По замыслу Александра Брянцева она выполнена в форме круга, символизируя собой синтез всех искусств. У нашей сцены очень сложная механика: огромное количество различных механизмов для поднимания или опускания артистов, в общем – для фокусов. Это, кстати, осложняет работу театра, поскольку режиссер, адаптировавший свое

произведение для нашей сцены, практически не может воспроизвести действие на другой площадке». Кроме того, идет ремонт фасада театра, верхнюю часть четырехуровневого здания покрасили, вывеску демонтировали и скоро заменят новой, неоновой. Ремонтируют и зрительские туалеты. Для того чтобы заменить гидроизоляцию здания, строителям пришлось поднять весь гранитный стилобат.

«Конечно, денег мало, но мы пытаемся уложиться, – говорит Светлана Лаврецова. – Если бы все было сделано по первоначальному проекту, нам бы завидовали все театры, включая

Мариинский. Мы пошли по пути компромисса: новое оборудование будет, но не самое современное. Можно ведь приобрести пульт за \$40 тыс., а можно – за 4 тысячи». Помимо 12 млн рублей, выделенных на ремонт, Валентина Матвиенко, посетив театр, обещала еще 1,5 млн рублей на завершение реконструкции главной сцены, 3 миллиона – на новые кресла в зале и 900 тыс. рублей – на оформление так называемого «черного кабинета» и новый занавес. «Черный кабинет» – это игровое пространство, затянутое черным бархатом, в котором происходит закулисная жизнь театра, он включает в себя и падугу, и кулисы, и занавес. Кстати, занавес ТЮЗа не менялся со дня открытия театра. По словам Светланы Лаврецевой, есть два варианта замены занавеса: сделать новый, пригласив художников, или реконструировать старый по сохранившимся брянцевским эскизам.

Кресла в зрительном зале – тоже должители. Заменить их планируют к декабрю, причем если раньше кресла были без подлокотников, что символизировало идею «брянцевского локтя» (между детьми, сидящими в зале, не должно было быть преград), то сейчас кресла выбираются с подлокотниками, что, в свою очередь, отражает современный принцип индивидуализма. Заменить в ТЮЗе нужно 780 кресел.

На следующий год в театре запланирован ремонт окон, напольного покрытия в фойе, фасада и территории, прилегающей к театру. Решить половой вопрос Валентина Матвиенко поручила Комитету по строительству, ремонт фасада отдала на откуп КГИОП, а участка рядом с театром – администрации Адмиралтейского района. Руководство театра надеется сохранить и панно с изображением советской пионерии. По словам Светланы Лаврецевой, поступали предложения поменять красные галстуки пионеров на обычные воротнички, но Валентина Матвиенко настояла на том, что панно должно остаться в первоначальном виде.

«У нас скоро открывается сезон, а строительные работы еще идут, – говорит Светлана Лаврецова, – вся надежда – на подрядные организации, которые работают на объекте. К октябрю мы доделаем сцену, в декабре – зрительный зал. Надеюсь, что премьеру спектакля «Остров сокровищ», запланированную на декабрь, зрители смогут увидеть, сидя в новых креслах».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ПРОДАЕТСЯ

ПОД

**ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 3100 кв. м

ЧАСТНОЕ

Тел. (812) 325-42-54

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

ПРОДАЖА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!

Продажа торгового комплекса под магазин:

1-й этаж 1050 м² (\$1450)
2-й этаж 1300 м² (\$1450)

Индивидуальный проект, видовое место,
хорошая транспортная доступность парковка.
Пересечение Бухарестской ул. и
Дунайского пр.

Сдача объекта - июнь 2006 г.

“ИНВЕСТ-СИТИ”

Тел.: (812) 325-44-74, 715-03-89

<http://www.emls.ru/sites/icity>

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности:

земельный участок по адресу:**Санкт-Петербург, Невский район, ул. Латышских Стрелков, напротив д. 9-11.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:

строительство временной открытой охраняемой автостоянки.

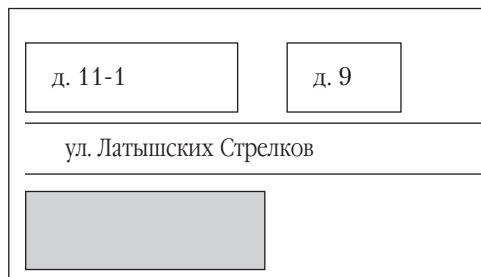
Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:

сроки проектирования – IV квартал 2005 г., сроки строительства – 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:

ИП Водопьянова Л.В., 192289, Санкт-Петербург, Моравский пер., д. 3, корп. 1, кв. 276, тел. 560-31-62.

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации:

Персональное творческое архитектурное ателье, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 34, тел. 273-25-82.**Пояснительная записка:** целью проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, площадь земельного участка – 5000 кв. м.**Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:**

предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями и подземной закрытой автостоянкой.

Адрес: Санкт-Петербург, кв. 26А района озера Долгое, на пятне корп. 42.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: Комитет по строительству.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 319-90-30.

Проектная организация: ООО «Т-ЕКО».

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 78, лит. А, пом. 2Н, тел. 544-07-00.

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 9 октября 2005 года по 29 октября 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, до 17 ноября 2005 года.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности:

земельный участок по адресу:**Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, участок 1, у дома 32, корп. 2.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:

строительство временной открытой охраняемой автостоянки.

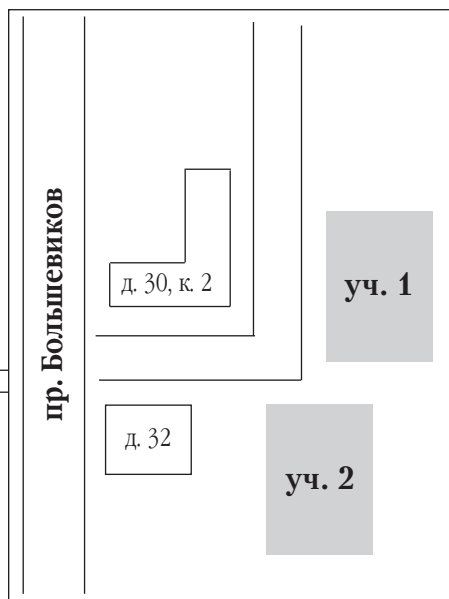
Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:

сроки проектирования – IV квартал 2005 г., сроки строительства – 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:

ИП Водопьянова Л.В., 192289, Санкт-Петербург, Моравский пер., д. 3, корп. 1, кв. 276, тел. 560-31-62.

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации:

Персональное творческое архитектурное ателье, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 34, тел. 273-25-82.**Пояснительная записка:** целью проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, площадь земельного участка – 4000 кв. м.**Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания**

проекта градостроительного решения:

предпроектные предложения по размещению временного павильона автосервиса, назначенные ранее на 29 сентября 2005 года.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 71Б района Каменка, участок 3, по Глухарской ул.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Юпитер -Автосервис».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 61, тел. 393-01-00.

Проектная организация: ООО «УПС».

Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 29, тел. 936-95-00.

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, 393-01-00, до 19 октября 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 13 октября 2005 года, в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности:

земельный участок по адресу:**Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, участок 2, у дома 30, корп. 2.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:

строительство временной открытой охраняемой автостоянки.

Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:

сроки проектирования – IV квартал 2005 г., сроки строительства – 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:

ИП Водопьянова Л.В., 192289, Санкт-Петербург, Моравский пер., д. 3, корп. 1, кв. 276, тел. 560-31-62.

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации:

Персональное творческое архитектурное ателье, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 34, тел. 273-25-82.**Пояснительная записка:** целью проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, площадь земельного участка – 4000 кв. м.**Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:**

предпроектные предложения по организации временной открытой охраняемой стоянки легкового автотранспорта с павильоном шиномонтажа и благоустройства прилегающей территории.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский административный район, напротив д. 32-34, по Камышовой ул.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Автошина».

Адрес: Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, д. 26, лит. А, тел. 972-44-65.

Проектная организация: ООО «Аркпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20, тел. 303-22-28.

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 13 октября 2005 года по 1 ноября 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, 972-44-65, до 23 ноября 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 3 ноября 2005 года, в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции здания ПТУ №4 под центр реабилитации с индивидуальными формами обучения «Динамика». Адрес: Адмиралтейский район, Курляндская ул., д. 29А. Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, тел. 314-50-15.

Проектная организация: ООО «АрКо».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Измайловский пр., д. 10, в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района.

Экспозиция открыта с 19.09.2005 по 14.10.2005, с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 10, каб. 209.

Администрация Петроградского района информирует граждан о проведении публичных слушаний (общественного обсуждения) проекта межзаведования ПМ-0001 территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, аллеями Санаторной, Боковой и 2-й Березовой. Функциональное использование территории: объекты отдыха, жилая и общественная застройка.

Заказчик: ООО «Центр управления недвижимостью».

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, д. 14, тел. 703-17-53.

Разработчик проекта межзаведования: ГУ НПИЦ Генерального плана.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, тел. 310-79-47.

Информацию о проекте градостроительного решения можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 19 (центральный вход), фойе администрации Петроградского района. Экспозиция будет выставлена с 26 сентября 2005 года по 19 октября 2005 года, с 10.00 до 18.00, тел. 233-48-15. Доступ свободный. Запросы и замечания будут приниматься в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения (каб. 303 администрации Петроградского района, тел. 233-48-15).

Общественное слушание будет проводиться в Красном зале администрации Петроградского района 20 октября 2005 года в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 19

**Члены Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
поздравляют Соколова Максима Юрьевича
с Днем рождения!**

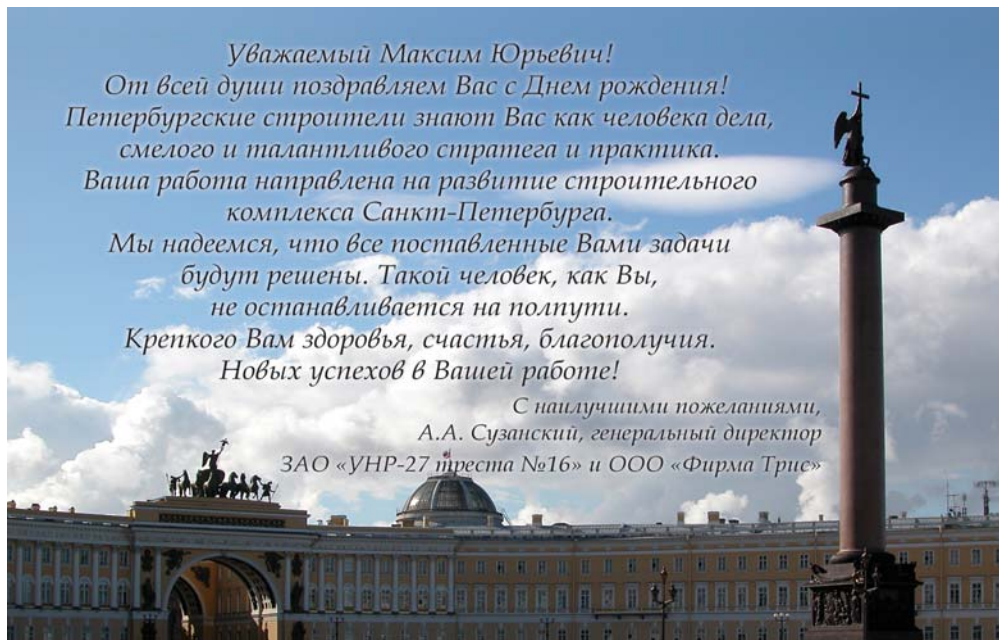
Уважаемый Максим Юрьевич!

Вы – вице-президент нашей Ассоциации. Именно Вы вместе с командой единомышленников стояли у ее истоков, разрабатывали основополагающие документы и стратегию развития. Сегодня Ассоциация – это мощный союз профессионалов, и его плодотворная деятельность возможна во многом благодаря Вашей энергии и поддержке.

Возглавляемый Вами Комитет по инвестициям и стратегическим проектам сегодня нацелен на созидательную творческую деятельность. Те масштабные проекты, над которыми Вы работаете сегодня, – это грандиозные свершения совсем недалекого будущего, которые во многом преобразят наш город. Эти проекты расставят новые акценты, предложат горожанам новое качество жизни.

Вас отличают энергия, энтузиазм и умение работать на результат. Интеллектуальность, интеллигентность, коммуникабельность в сочетании с четким, ясным пониманием перспектив – это свойства, которые говорят не только о высоком профессионализме в работе, но и подчеркивают истинно петербургский, университетский стиль в повседневной жизни.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе на благо нашего великого города.



Уважаемый Максим Юрьевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Петербургские строители знают Вас как человека дела, смелого и талантливого стратега и практика. Ваша работа направлена на развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. Мы надеемся, что все поставленные Вами задачи будут решены. Такой человек, как Вы, не останавливается на полпути. Крепкого Вам здоровья, счастья, благополучия. Новых успехов в Вашей работе!

*С наилучшими пожеланиями,
А.А. Сузанский, генеральный директор
ЗАО «УНР-27 треста №16» и ООО «Фирма Три»*



Уважаемый Максим Юрьевич!

В этот замечательный день примите самые теплые и сердечные поздравления, пожелания здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Пусть Ваша энергия, энтузиазм, высокие человеческие и профессиональные качества служат на благо укрепления и процветания Санкт-Петербурга.

Желаем Вам бодрости и оптимизма, успеха и удачи во всем, верных друзей и понимающих коллег.



**Уважаемый Максим Юрьевич!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Желаем Вам больших успехов на профессиональном поприще, новых интересных проектов, крепких деловых отношений как на российском, так и на международном уровне! Пусть постоянно открываются новые перспективы. Мы, в свою очередь, выполним любой задуманный Вами инвестиционный проект, если это понадобится. Желаем Вам серьезных творческих достижений, больше радостных моментов в жизни, здоровья и благополучия!

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Старый город»
Дмитрий Юрьевич Коршунов*



**От имени российско-финской компании «ЮИТ Лентек»
поздравляем
Максима Юрьевича Соколова
с Днем рождения!**

Уважаемый Максим Юрьевич!

Мы желаем Вам больших успехов на профессиональном и жизненном пути! Пусть все Ваши планы реализуются успешно, пусть рождаются новые интересные проекты, пусть работа доставляет Вам огромное удовольствие! Желаем Вам крепкого здоровья, удачи и семейного благополучия!

*С уважением,
В.П. Демиденко,
генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»,
Ю. Вятто,
директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек»*

ПОЗДРАВЛЯЕМ!!!



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: 735-88-22, 735-97-11
office@ssmik.ru, www.ssmik.ru



*Рассмотрим варианты
индивидуальных заказов*



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



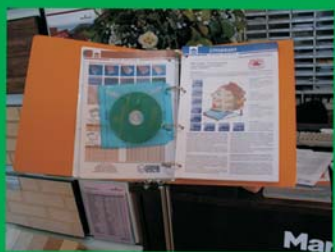
КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА СТРОИФАЙЛ

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



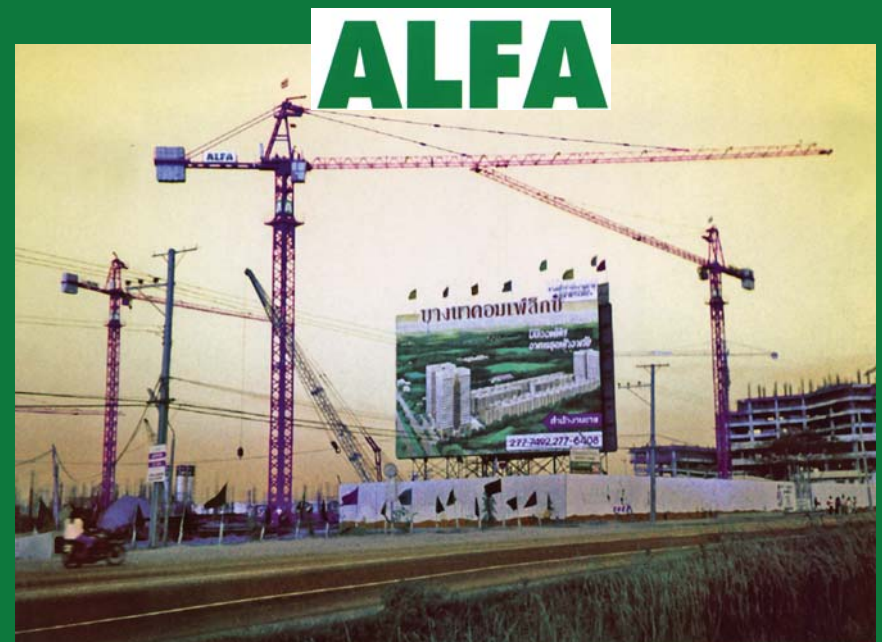
БАШЕННЫЕ КРАНЫ

Москва

тел./факс: (095) 253-29-19, 505-71-01, 747-70-79
e-mail: info@spetsmash.ru

Санкт-Петербург

тел./факс: (812) 516-69-90, 972-63-31, 993-89-15
e-mail: trans_sv@mail.ru



www.spetsmash.ru

БУДУЩЕЕ СТРОИТСЯ СЕГОДНЯ!



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

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

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- испытания свай статической и динамической нагрузкой с составлением заключений по несущей способности грунтов;
- свайные и шпунтовые работы;
- выполнение функций:
 - генподрядчика
 - заказчика
 - управляющей компании

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084-565-002651-1

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

- Помощь в оформлении ипотечного кредита
- Услуги по страхованию договоров долевого участия
- Зачет имеющегося жилья
- Рассрочка до пяти лет
- Юридическая поддержка по всем вопросам приобретения квартиры

11 лет успешной работы



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



Новоколомяжский пр./ул. Щербакова

ТД "СИГМА"
ГЕНЗАКАЗЧИК, ГЕНПОДРЯДЧИК
И ИНВЕСТИОР СТРОИТЕЛЬСТВА



- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2,8 м
- Металлопластиковое остекление
- Бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Развитая инфраструктура: школы, д/сад, магазин "Пятерочка", Сбербанк, аптека

ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ ДОМА!

СПб, наб. р. Фонтанки, 23
e-mail: sigma23@mail.ru
www.td-sigma.ru
Тел. (812) 327-22-22

Лицензия ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плиточными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

ООО «Союзстрой» Строительство ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ПРИГЛАШАЕТ ИНВЕСТОРОВ

Для реализации инвестиционных проектов

Строительство ЖИЛОГО ДОМА

В Адмиралтейском р-не Санкт-Петербурга
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
Общей площадью 5729 кв.м

Тел.: 528-56-36
331-60-08

www.soyuzstroy-spb.narod.ru

СО ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
В Центральном р-не Санкт-Петербурга
Общей площадью 2380 кв.м



БЭСКИТ®

Мониторинг
за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов








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

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



ЛИЦ. МФ РФ 3425 Д

Рентгена, 7 ☎ 324-69-69**СТРАХОВАНИЕ:**

-  квартир
-  дач, домов
-  инвестиций участников долевого строительства
-  АВТОКАСКО
-  ОСАГО
-  от несчастных случаев
-  путешествующих

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ
«РУССКИЙ МИР»

	www.MVK.ru	(095) 105-34-97
www.holzhaus.ru		
 <h2 style="text-align: center;">ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ</h2> <p style="text-align: center;">3-я Международная специализированная выставка</p>		
<p>7 - 11 декабря 2005</p> <p>ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА. ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ</p>		
 ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ	Организаторы: выставочный холдинг MVK, Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций	При поддержке: Союза лесопромышленников и лесозаготовителей России, ОАО «Центрлесэкспо», Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, КВЦ «Сокольники»
	Дирекция выставки: тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14 e-mail: sly@mvk.ru, info@mvk.ru	
Организаторы: Выставочный холдинг MVK Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций	При поддержке: 	Информационная поддержка: 





*Быть ближе к природе
круглый год*



**выставка круглый год
Коттеджи
в Ленэкспо**

Санкт-Петербург / Ленэкспо / Гавань / 321-2896 / 050

www.cottage-expo.ru

НОВОСТИ ССО



Учимся друг у друга

Очередное заседание Координационного совета по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса состоялось 26 сентября 2005 года. Оно было посвящено совместным программам России и Германии в области подготовки высококвалифицированных специалистов строительных профессий. Инициатором такой темы заседания выступил Союз строительных объединений и организаций, исполнительная дирекция которого уже не раз принимала у себя делегации немецкого строительного сообщества в области подготовки квалифицированных кадров. В связи с этим на заседании были приглашены немецкие коллеги, которые уже не первый год успешно реализуют такие программы на территории России и Германии.

Впечатляющими результатами перспективного проекта поделились его партнеры – Государственное образовательное учреждение «Санкт-Петербургский институт повышения квалификации «Перспектива» в лице ректора А. Пономарева и немецкая строительная фирма АО «К.Л. Шмидт. Надземное и подземное строительство» в лице сопредседателя и учредителя Томаса М. Рейманна (Франкфурт-на-Майне). Программа представляет собой теоретический и практический курс и состоит из двух этапов продолжительностью примерно 1 год. Первый этап (3 месяца) посвящен предварительной подготовке участников программы: изучению основ немецкого языка, элементов истории, географии, экономики и трудовых отношений в ФРГ. Обучение проводится в Санкт-Петербурге и за собственный счет участников программы. Второй, основной, этап программы – это внутрипроизводственное обучение на предприятии АО «К.Л. Шмидт» в ФРГ. Одновременно осуществляется и теоретическое обучение согласно сертифицированному курсу Торгово-промышленной палаты Гиссен-Фридрихберг. АО «К.Л. Шмидт» берет на себя все расходы по реализации программы в ФРГ.

Результатом данного курса является получение специалистами и рабочими необходимого объема теоретических знаний, а также освоение, развитие и закрепление профессиональных практических навыков, приемов и способов работы в сфере строительства. Эти знания подтверждаются на со-

ответствующих экзаменах и удостоверяются сертификатами, выдаваемыми компетентными органами в ФРГ.

Первый пилотный проект начался в феврале 2004 года и был успешно реализован. В апреле первая группа практикантов возвратилась в Санкт-Петербург. Сейчас уже вторая группа проходит практический курс в ФРГ. Партнеры надеются на поддержку данной программы в Санкт-Петербурге.

На заседании была представлена и новая персональная сертификация международных строительных экспертов по стандартам ISO/IEC 17024 в СПбГАСУ и РААСН. О ее необходимости и преимуществах сообщил гостевой профессор СПбГАСУ Ф.-М. Адамс. Он рассказал о том, что сертификаты государственных российских центров, например, система государственного лицензирования и сертификации Госстроя, не признаются на Западе. Поэтому ценность и эффективность сертификации по международным стандартам составляют широта ее признания партнерами разных стран и реальные знания, полученные в процессе обучения и подготовке к сертификации, полезные для использования в повседневной практике.

При сотрудничестве Европейского центра обучения экспертов-строителей «БауЦерт» и СПбГАСУ и МГСУ сегодня обучены и подготовлены к персональной сертификации по ГОСТ ISO 17024 уже 92 специалиста. Санкт-Петербург занимает в строительной области передовую позицию в обучении и персональной сертификации по ГОСТ ISO 17024.

Также участникам Координационного совета был представлен пилотный проект «Россия – Германия: Стипендиальные программы ДААД». Проект представили Маркус Лоренс Матюль, руководитель информационного центра ДААД в Санкт-Петербурге, и Мария Кононова, д.т.н., проф. каф. «Строительство объектов туризма и спорта» Санкт-Петербургского политехнического университета.

Дополнительную информацию о самих программах и об участии в них можно получить в Союзе строительных объединений и организации по телефону:

(812) 3199063, 3364554, 5713112
e-mail: ssoc@stroysoyuz.ru www.stroysoyuz.ru



26–27 октября 2005 года

приглашают принять участие в работе практической конференции
**«Пути и методы решения проблем
инвестиционно-строительного комплекса в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области в современных условиях»**

Справки по тел.:

Союза строительных объединений и организаций:
(812) 319-90-63, 336-45-54, 571-31-12; e-mail: ssoc@stroysoyuz.ru, www.stroysoyuz.ru

Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

(812) 315-7980, e-mail: info@domostroitel.ru, www.domostroitel.ru

Санкт-Петербургского Союза строительных компаний:

(812) 273-52-43, 275-46-69; e-mail: souzstr@mail.wplus.net, www.souz.conon.ru

ОДИННАДЦАТАЯ
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

14-16 октября 2005

Ледовый дворец

(метро «Проспект Большевиков»)

Организатор - НП «Торговый Петербург»

- Квартиры в новостройках
- Квартиры на вторичном рынке
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Элитная недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Ипотечное кредитование
- Юридические услуги и страхование
- Консультации специалистов
- Специализированная ярмарка вакансий

ВХОД СВОБОДНЫЙ

Постоянный генеральный спонсор



Официальный спонсор выставки



Спонсор деловой программы



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA

Справки по тел.: 320-2457, 050

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

15-18 НОЯБРЯ 2005

ГОРОДСКОЕ
(10) ХОЗЯЙСТВО

Специализированная выставка технических средств инфраструктуры современного города



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК
(пр. Ю. Гагарина, в. ст. м. «Парк Победы»)

7 специализированная выставка
**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ
ТЕХНИКА И
ТЕХНОЛОГИИ**

Энергосберегающие технологии в промышленности, строительстве, энергетике и коммунальном хозяйстве

ГОРОД. ЭНЕРГЕТИКА. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ.

Организатор



Тел./факс: (812) 378-0330, 718-3537
www.farexpo.ru gorod@orticon.com

VIP участник

Информационная поддержка



РЕКОНСТРУКЦИЯ

Расселил жителей — выселил арбайтеров

Завершение реконструкции общежития в Выборгском районе отодвигается на декабрь 2006 года.

ЗАО «Градостроитель СПб» получило разрешение на реконструкцию здания общежития по адресу: улица Фокина, д. 3, под офисно-гостиничный комплекс в ноябре 2003 года, однако уложиться в нормативные сроки не удалось.

Как считает генеральный директор ЗАО «Градостроитель СПб» г-н Сальников, «процесс расселения граждан, проживающих в общежитии и состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, был затруднен длительной процедурой оформления передачи квартир от инвестора в КУГИ и администрацию Выборгского района, а также длительным согласованием вариантов расселения и нежеланием от-

дельных граждан выезжать из общежития, так как они сдавали свои комнаты в аренду». В процессе расселения увеличилось и количество семей, претендующих на предоставление жилищной площади. Первоначально их было 14 (28 человек), а расселять пришлось 16 (36 человек).

Но и на этом злочищении компании не закончились. Как сообщил г-н Сальников, «после расселения общежития и освобождения инвестором площадей СПб ГУ «Дирекция по содержанию общежитий» длительное время использовало здание в коммерческих целях и не передавало его инвестору на строительный баланс. В здании были поселены бригады иностранных рабочих в количестве 60 человек, которых пришлось выселять с привлечением КУГИ и милиции». В результате к обследованию конструкции здания и геодезическим изысканиям компания смогла приступить только в конце марта 2005 года.

Замедлению процесса реконструкции мешает сегодня и то обстоятельство, что «непосредственно к объекту примыкают несанкционированно возведенные торговым центром «Сампсониевский» гаражи, забор и другие постройки, которые препятствуют производству работ. В решении данного вопроса пока безуспешно участвуют администрация Выборгского района, ГАТИ СПб, ГУ «Росрегистрация», КЗРиЗ».

В соответствии со справкой Комитета по строительству, инвестор полностью расселил общежитие, на 80 процентов выполнил проектирование. Проведенные работы компания оценивает в сумму 35 млн рублей.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Большие дома на большом пустыре

ЗАО «ЮИТ Лентек» возведет жилые панельные дома на смежных участках-пустырях в Приморском районе.

Первое здание — жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом — будет построено по адресу: Туристская улица, участок 5 (северо-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков). Площадь земельного участка равна 9 тыс. кв. метров, а площадь застройки составит 4990 кв. метров. Здание будет 3–6–10–этажным, с подземным одноярусным гаражом. Отчисления инвестора в бюджет по этому проекту составят \$1270 тыс., городу будет передано 1055 кв. метров общей площади квартир в построенном доме (что составляет 10 процентов от общей жилой площади дома).

Второй дом появится на участке, имеющем площадь 8545 кв. метров, по адресу: Богатырский проспект и Туристской улицы (участок с Туристской улицей). Здание будет иметь аналогичные характеристики. Инвестор перечислит в бюджет \$1280 тыс. и передаст Жилищному комитету 1055 кв. метров общей площади квартир.

Третье здание возведут на земельном участке, который находится западнее пересечения Богатырского проспекта и Туристской улицы (участок 4). Его площадь равна 11 854 кв. метрам. Здание будет 16–18–этажным, с подземным одноярусным гаражом, площадь застройки составит 5766 кв. метров. Бюджет города пополнится на \$3,5 млн, в распоряжение Жилищного комитета поступят 3220 кв. метров жилья.

В состав жилого комплекса войдет отдельно стоящий подземный гараж, который будет находиться напротив дома 59, корп. 1, лит. А, по Богатырскому проспекту (участок 1).

Строительство первых двух зданий займет 27 месяцев, третьего — завершится через 3 года после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «Иола» оценивают затраты компании на возведение первого дома в сумму более \$8,4 млн, второго — около \$8,4 млн, на строительство третьего будет затрачено около \$22,7 млн.

КОТТЕДЖИ

На контроле у местных жителей

В Зеленогорске планируют построить малоэтажный жилой комплекс для воинов-афганцев. Стоимость строительной части проекта оценивается в сумму более \$5,5 млн. «Афганцы» просят городское правительство освободить их от отчислений в бюджет и передачи городу 10 процентов от общей площади возводимого жилья.

Реализовывать проект будет ООО «Сиви», которое на земельном участке площадью более 77,5 кв. метров, южнее пересечения Экипажной улицы и улицы Мичурина хочет возвести целый коттеджный поселок. Сегодня участок ограничен существующими усадьбами, Экипажным переулком и красными линиями Экипажной улицы. В соответствии с концепцией генерального плана эта территория предусматривается под раз-

мещение малоэтажных домов. Сейчас участок находится в ведении ГУСПП «Озеленитель», на части выделенной для строительства территории находится лесопитомник с «посадочным материалом на сумму около 4 млн рублей». Участок расположен в зоне регулирования зон охраны памятников истории и культуры Сестрорецка и Зеленогорска, здесь можно строить коттеджи высотой не более двух этажей.

Строительству будет предшествовать проведение комплексных мероприятий по осушению и инженерной подготовке участка, а также устройство подъездных путей, поскольку существующие сегодня не благоустроены. Участок будет разделен центральной внутриквартальной улицей на две части, в каждой — «по пять групп жилых образований с локальными рекреационными зонами». Планируется, что жилые дома возведут по типовому проекту (временный регламент застройки квартала разработало ГУ «НИПЦ генерального плана СПб», предпроектные предложения выполнило ООО

«Архитектурная студия «Вавилон»). Всего построят 39 индивидуальных жилых двухэтажных домов с приусадебными участками. Их площадь зависит от площади застройки, и поэтому варьируется от 0,12 гектара до 0,20 гектара (общая площадь приусадебных участков составит 57,4 тыс. кв. метров). Комплекс будет состоять из 17 трехкомнатных, 14 четырехкомнатных и восьми пятикомнатных жилых домов.

В состав административно-общественного центра войдут пункт охраны правопорядка и пожарной охраны, зал собраний, аптека, пункт медицинской помощи, продовольственный и протоварный магазины, кафе и спортивно-оздоровительный центр. Рядом с центром разместится стоянка для временного хранения автомобилей.

Общественное обсуждение проекта состоялось 18 августа 2005 года. На нем присутствовало 22 человека, принципиальных возражений против проекта высказано не было, но местные жители дали понять заст-

ройщику, что будут внимательно следить за ходом строительных работ. Так было решено «создать рабочую комиссию из представителей заинтересованных сторон по решению вопросов в случае очевидного ухудшения условий проживания, связанного с проведением строительных работ, а именно: шум, грязь, затруднение проходов и проездов к существующим домам, ухудшение качества дорожного покрытия по улице Мичурина и прилегающим проездам». Было выдвинуто требование оставить деревья вокруг жилых домов «в радиусе, согласованном обеими сторонами». Строительные работы должны начинаться не раньше 9.00 и заканчиваться не позднее 21.00. Проведение их в непосредственной близости от существующих жилых домов возможно только по согласованию с их жильцами.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «теплоснабжение объекта возможно от системы централизованного теплоснабжения после ее реконструкции», подключение к газоснабжению возможно не ранее 2007 года, электро-снабжение комплекса планируется от локального источника. Строительство комплекса малоэтажных домов должно завершиться через 2 года после выхода постановления городского правительства.

НОВОСТРОЙКА

В стиле петровского барокко

В центре поселка Стрельна на месте снесенных домов будет возведен четырехэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, выполненный в стиле, характерном для исторических зданий дворцовых пригородов Петербурга.

Участок площадью 3240 кв. метров будет предоставлен ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента РФ на праве бессрочного пользования. Жилой дом построят юго-западнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Кропоткинской улицы. Сейчас эта террито-

рия является пустырем с асфальтированными проездами. Участок ограничен Санкт-Петербургским шоссе, Кропоткинской улицей, территорией детского сада и участком индивидуального жилого дома. Управление садово-паркового хозяйства предписало инвестору сохранить «15-метровую зеленую зону вдоль шоссе» и деревья, растущие вдоль Кропоткинской улицы. Будет сделан акт обследования зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ, для последующего возмещения восстановительной стоимости. При проведении анализа грунта выяснилось, что уровень его загрязнения не соответствует санитарно-эпидемиологическим нормативам (обнаружены бензапирен и нефтепродукты), поэтому

инвестор проведет санацию грунтов при благоустройстве прилегающей территории.

Четырехэтажный жилой дом с цокольным этажом и чердаком будет возведен по проекту ООО «Северо-Западный дизайн-проект». Площадь застройки составит чуть более 1370 кв. метров. Здание будет иметь традиционный для центра Стрельны и Петергофа прямоугольный силуэт и трапезиевидную кровлю. Фасады дома выполнят в стиле петровского барокко с вертикальным членением по высоте «за счет варьирования материалов и облицовки стен и карнизов. Основными элементами композиции фасадов являются трапезиевидные фронтоны и ломаная кровля мансарды». Встроенных помещений в доме

не будет, всего в нем расположатся 50 квартир, примерно 114 человек.

Подземная стоянка во дворе рассчитана на 28 автомобилей. Проект благоустройства прилегающей территории предполагает размещение зон отдыха для детей и взрослых с озеленением и освещением. Въезд на территорию запланирован с Кропоткинской улицы через арку.

Планируется, что застройщик справится с работой за 2 года, перечислит в бюджет \$585 тыс. и передаст городу не менее 391 кв. метра общей площади квартир по согласованию с Жилищным комитетом. Строительство такого здания может обойтись в сумму более \$3,5 млн (информация предоставлена ООО «Альфа Консалт»).

РАССЕЛЕНИЕ



Доходный дом станет доходным

В центре Петроградской стороны на месте аварийного четырехэтажного дома, построенного в начале XX века, собираются возвести десятиэтажный жилой дом.

Проект реализует ООО «Управление Недвижимости», которое получило участок, имеющий площадь 1448 кв. метров, по адресу: улица Мира, д. 36, лит. А. Комитет по градостроительству и архитектуре согласовал снос аварийного здания по этому адресу при условии его расселения. Площадь арендуемого на инвестиционных условиях участка увеличилась примерно на 600 метров по сравнению с выделенным для изыскательских работ.

Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Мира, Малой Монетной, Большой Монетной и Котовского, выполнено ГУ «НИПЦ Генерального плана СПб» по заказу ООО «Лири», которое возводит жилой дом по адресу: улица Мира, д. 32.

Участок расположен в пределах объединенной зоны регулирования застройки 1-й категории. Здание бывшего доходного дома было построено в 1902 году, судя по документам, капитальный ремонт в нем не проводился ни разу. Несущие конструкции сегодня находятся в аварийном состоянии, стены разделены сквозными трещинами на отдельные блоки из-за неравномерных осадок грунта, давно исчерпала свой срок эксплуатации деревянная стропильная система. Кроме того, на развитие трещин и деформаций активное влияние оказывает постоянная вибрация от проезжающих рядом с домом трамваев (здесь находится трамвайный парк №3). В результате специалисты ООО «Жилкомэксперт» признали реконструкцию здания нецелесообразной. Тем более, по мнению экспертов КГИОП, здание не имеет историко-культурной ценности и не соседствует со зданиями-памятниками. Но при новом строительстве инвестор должен учитывать требования высотного регламента, разрабо-

танного для этой территории. Здесь предельная высота фасадов зданий по уличному фронту не должна превышать 32 метров, а высотная отметка во дворе – 38 метров.

По предпроектным предложениям ООО «Архитектурная студия Т.С.К-Плюс», планируется возвести двухсекционный 10-этажный жилой дом «на платформе заглубленной автостоянки». Здание будет иметь 9 этажей «и мансарду со стеклянной стеной». В первом этаже здания разместятся встроенные помещения. На крыше первого этажа со стороны двора будет сделана озелененная терраса с площадкой для отдыха. Площадь застройки составит 1450 кв. метров. Стоянка рассчитана на 33 автомобиля, въезд в нее будет осуществляться со стороны улицы Котовского.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением уровень загрязнения почвы тяжелыми металлами соответствует «опасной» категории, бензапиреном – «чрезвычайно-опасной», нефтепродуктами и по микробиологическим показателям – «умеренно-опасной». Поэтому инвестор должен будет провести рекультивацию грунта.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало проект при условии сноса старых деревьев во дворе дома 31 по Большой Монетной улице «с заменой их на молодые деревья ценных пород и участия в благоустройстве территории детского сада», находящегося по адресу: улица Мира, д. 38. Теплообеспечение будущего здания проектируется от котельной, находящейся в доме 6 по улице Льва Толстого.

Инвестор должен перечислить в бюджет города более \$1,5 млн, расселить 13 семей (32 человека), проживающих в этом доме, и собственников семи квартир и трех комнат, а также передать в собственность города 10 процентов от площади возводимого жилья, что составляет 641 кв. метр. Строительный процесс растянется на 21 месяц. Затраты инвестора на строительство здания могут составить более \$7,6 млн (информация ООО «Альфа Консалт»).

ЭЛИТНЫЙ ДОМ

Комплекс с панорамой

Элитный жилой комплекс собираются построить в Петроградском районе на месте открытых теннисных кортов ДСО «Буревестник». Проект будет реализован только в том случае, если до начала строительства инвестор перевезет теннисистов на приемлемое для них место

Инвестор – ООО «Центр управления недвижимостью» – получил земельный участок площадью 11 324 кв. метра для строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и надземным паркингом. Эта территория находится южнее пересечения Депутатской улицы и улицы Вакуленчука (Константиновский проспект, д. 23–25). Сейчас участок благоустроен, на нем растут деревья и кустарник, часть территории занимают теннисные корты и служебные постройки. Участок примыкает к набережной Средней Невки, с которой открывается хороший вид на Елагин остров и панораму дельты Невы, и занимает практически весь квартал, ограниченный улицами Депутатской, Вакуленчука, Солнечным переулком и Константиновским проспектом (за исключением его юго-восточной стороны, где расположено двухэтажное реконструированное здание).

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Архитектурный Альянс», «объемы жилой части комплекса» будут расположены вдоль красных линий улиц. Комплекс будет состоять из шести 6–7-этажных жилых домов и двухэтажного физкультурно-оздоровительного центра с бассейном. Все здания будут соединены между собой остекленными верандами, «фасады решены в стилистическом единстве со складывающейся застройкой Крестовского острова». Площадь застройки составит чуть более 9 тыс. кв. метров. На эксплуатируемой кровле цокольного этажа запроектирована детская площадка и две площадки для отдыха. В доме разместятся 116 одно-шестикомнатных квартир со свободной планировкой. Надземный паркинг, рассчитанный на 183 машины, займет цокольный этаж, въезд в него запроектирован с Солнечного переулка. Проектом благоустройства предусматривается размещение площадок для отдыха и озеленение прилегающей территории.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение комплекса к сетям ОАО «Ленэнерго» может состояться не ранее 2007 года.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в июле 2005 года, депутат муниципального образования №63 «Чкаловское» г-н Бородин сообщил, что взамен сносимых открытых теннисных кортов инвестор построит «трехэтажное здание кортов в районе улицы Эсперова, д. 16», и напомнил, что реализация проекта позволит продолжить расселение общежитий Крестовского острова.

Компания перечислит в бюджет города \$15 млн и передаст Жилищному комитету 1604 кв. метра общей площади квартир в своем доме. Строительный процесс займет 38 месяцев. По информации ООО «Практика», затраты инвестора на строительство жилого комплекса могут превысить \$24,5 млн.



СПОРТ

Вместо красных линий

Олимпийский велотрек на Крестовском острове увеличит свою территорию на 8 тыс. кв. метров.

ЗАО «Центр велоспорта «Локосфинкс» обратилось к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить компании в аренду на инвестиционных условиях земельный участок на Крестовском острове, западнее дома 21, лит. Б, по Крестовскому проспекту.

Согласно генплану строительства комплекса велотреков, принятому в 1995 году, ЗАО «Центр велоспорта Локосфинкс» был отведен земельный участок, имеющий площадь 7,5 гектара. Были оформлены границы землепользования участка, при этом территорию, имеющую площадь около 0,6 гектара, занимающая устаревшая, но не отмененная на тот момент крас-

ная линия магистрали. Поэтому участок не вошел в землеотвод и был закреплен за застройщиком под комплексное благоустройство. В 2000 году красная линия магистрали престала существовать на планах КГА, и инвестор, учитывая «реальный факт землепользования и то, что построенное здание занимает незначительную часть площади участка, закрепленного под благоустройство», обратился в ГУ «Управление инвестиций» с идеей предоставления этой территории на инвестиционных условиях.

Сейчас на участке находятся каменные строения, два объекта незавершенного строительства, растут деревья. Администрация Петроградского района согласовала проект при условии восстановления озеленения и «сохранения кулисы из деревьев и кустов вдоль ограды по границе с территорией дирекции Приморского парка Победы».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Ст. м. «Чернышевская»,
Манежный пер., д. 6



Тел./факс 327-08-20
www.an-aksioma.ru
e-mail: aksioma@peterstar.ru

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ В РАЗРЕШЕНИИ ЛЮБЫХ ПРОБЛЕМ

- Подготовка разрешительной документации
- Внесение изменений в действующие постановления
- Оформление договоров аренды
- Работа с инвесторами (расселение ветхого и аварийного фонда)
- Строительство (реконструкция)
- Инвестиции
- Юридическое сопровождение сделок, экспертиза документов

НЕДВИЖИМОСТЬ

- Все операции с городской и загородной недвижимостью

ПРОДАЖА инвестиционного проекта

в г. Павловске

по строительству

10 малоэтажных

жилых домов

Площадь зем. уч. – 2,3 га

тел. 8(812)232-88-60

Организация

предлагает в аренду

земельные участки

в Парголово,

от 0,5 га

Тел. +7(812) 937-9067

ПОД ЗЕМЛЕЙ

А если заглянуть на дно?

Несмотря на то что судьба Орловского тоннеля должна определиться лишь поздней осенью 2006 года, когда станет известен разработчик проектно-инвестиционной документации, проект продолжает привлекать к себе внимание специалистов самых разных отраслей.

Напомним: раньше споры экспертов-строителей шли в основном вокруг метода сооружения тоннеля. Символическую точку в этом поставили в Смольном, объявив тендер на право разработки проектно-инвестиционной документации. В идеале исходный документ должен оценить три предложенных способа и избрать оптимальный. А не так давно в другое русло в прямом смысле этого слова диалог направили гидрологи. Речь – о гидрологических процессах, происходящих в выбранном для строительства участке Невы. По данным отдела русловых процессов Государственного гидрологического института, это один из самых проблемных участков реки. Специалисты называют его Смольнинской излучиной.

«Река здесь делает очень крутой поворот, – говорит заведующий отделом русловых процессов института Борис Смищенко, – а на левом берегу располагается большой песчаный нанос. Течением он постоянно нарастает – как в высоту, так и в ширину. Последнее обстоятельство уменьшает поперечное сечение Невы, увеличивая тем самым скорость потока. Максимум скоростей в этом случае приходится на правый берег. В итоге мы получаем русло треугольного типа, где углубленная часть приходится на правый берег. Наши исследования, охватывающие период с 1864 по 2003 год, показали, что за это время правый берег оказался размыв на глубину более 5 метров».

Это вовсе не пресловутое сравнение с 1913 годом: обычно наблюдения, обобщенные за аналогичный срок, свидетельствуют о размывах в лучшем случае в десятки сантиметров. Как считают гидрологи, 5 метров – это очень много для Невы – реки, в общем-то, со спокойным течением. Кроме того, именно здесь Нева имеет наибольшую на всем ее протяжении глубину (около 24 метров). Разумеется, факт такого вопиющего вторжения сил природы в планы человека не мог не остаться незамеченным для гидрологов – специалистов, считающих соответствующее научное сопровождение неизменным в реализации проектов, так или иначе связанных с водной средой.

«Подобные гидравлические и гидрологические факторы следует обязательно учитывать при строительстве любых сооружений на таких участках, будь то водозаборы, дожеры или прочие им подобные, – считает Борис Смищенко. – Для каждого объекта необходимо создавать прогноз профиля предельного размыва. Такой профиль прогнозируется на определенный расчетный срок эксплуатации сооружения: только тогда мы увидим, где у нас, образно говоря, будет находиться дно».

Интересно, что при всей важности обсуждаемой проблемы практически ни один проект строительства тоннелей или набережных не имел соответствующего научного сопровождения. Исключение, которое так пока и не стало правилом, – проект реконструкции Приморского проспекта. Поскольку расширение проспекта планируется обеспечить за счет отсыпки акватории Большой Невки, там проектировщики и гидрологи вроде бы договорились о сотрудничестве. Даже знаменитая Ушаковская развязка, съезжая 50 метров русла Большой Невки, строилась «не по науке». Что касается Орловского тоннеля, то, несмотря на давность истории проекта, официально к специалистам водного профиля еще никто не обращался. Согласно не проверенным данным, велись лишь неофициальные переговоры, вторая сторона которых по понятным причинам не называется.

Насколько велико уважение проектировщиков к науке, окончательно выяснится лишь после начала работы над проектно-инвестиционными материалами. Напомним: разработка инвестиционного обоснования проекта должна завершиться в декабре 2005 года, технологическая экспертиза – до конца января 2006 года.

ПАРКОВКИ



Выбираем

общественный транспорт?

Первые перехватывающие парковки появятся в Петербурге не ранее 2006 года

Разработка схемы размещения таких паркингов должна завершиться в конце 2005 года. Об этом сообщили в отделе информации ГУ «Дирекция по организации дорожного движения» (ДОДД).

Термин «перехватывающие парковки» достаточно нов для нашей страны, так и всего развитого мира. Поясним: перехватывающие паркинги – это места, где водители, приезжающие с окраин в центр Петербурга, будут оставлять личный транспорт и пересаживаться на общественный. Данная мера будет предпринята в целях разрешения сложнейшей транспортной ситуации, создавшейся сегодня в центральной части города.

Вот лишь несколько цифр для иллюстрации. В настоящее время в Петербурге насчитывается до 270-300 заторных перекрестков. В центре ежедневно скапливается от 13 до 20 тыс. машин. Припаркованный транспорт вдвое сужает проезжую часть. Между тем, по словам руководителя ДОДД Андрея Погребняка, один автомобиль, оставленный у тротуара, блокирует движение по этой полосе до 1200 машин в течение часа. По информации ГИБДД, ежедневно с центральных улиц вывозится до 120 единиц неправильно припаркованных автомобилей. Однако применение эвакуаторов слабо влияет на положение дел: зачастую такая спецтехника, особенно работающая в дневное время, блокирует движение еще больше, нежели сам автомобиль-нарушитель.

Коль скоро схема размещения перехватывающих паркингов находится в стадии разработки, трудно назвать конкретные адреса парковок и их количество (пока называется цифра девять). Известно тем не менее, что город планируется разделить на определенные зоны, проходящие по границам его центральной части. К примеру, одна из границ – перенасыщенные транспортом набережные Обводного канала.

Границы не будут совпадать с линиями административно-территориального деления Петербурга: скорее всего, они будут проходить вдоль широтно-радиальных магистралей. Для каждой зоны и будут определены конкретные адреса паркингов. Как сообщили в ДОДД, целесообразным будет размещать их вблизи крупных транспортных узлов – с тем, чтобы автовладельцы могли воспользоваться транспортом общественным. Стоянки будут платными – предположительно, 50 рублей в день. Кстати, эта сумма эквивалентна размеру штрафа за неправильную парковку, и потому вполне разумна.

Непременной мерой в реализации проекта создания перехватывающих парковок должно стать повышение привлекательности общественного транспорта. Здесь мнения почти полярированы. Так, председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк считает, что сделать это вполне реально путем создания приоритетных полос движения, упорядочения остановочных пунктов и прочими средствами. Именно тут в планах чиновников и возникает парадокс: чтобы реализовать названные меры, для начала надо как раз убрать с дороги «лишние» личные автомобили. А для этого их водителей надо заставить пересечь на пока непривлекательный общественный транспорт... Достаточно резки в оценках специалисты ГИБДД. «Это вообще не нужно, – говорит начальник отдела организации движения ГИБДД Александр Ионков. – Люди покупают машины, чтобы ездить на них, а не оставлять на стоянках. В центре живут 10 процентов петербуржцев, а работают – 50 процентов. Это возможно только при невероятном развитии общественного транспорта, что для Петербурга в обозримом будущем нереально».

Как вариант решения проблемы предложено не забывать о строительстве в центре города подземных паркингов. Вопреки расхожему мнению о невозможности таких решений для грунтовых условий Петербурга, признанные

эксперты считают иначе. «У нас грунты не хуже, чем в Амстердаме, а там подземных паркингов – изобилие», – говорит председатель Городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям Владимир Улицкий. Как тут не вспомнить о проекте сооружения подземного паркинга под Коношневой площадью, который уже не первый год томится под сукном в городской администрации...

Как уже было сказано, термин «перехватывающие парковки» нов не только для России, но и для всего просвещенного мира. Там эти вопросы решаются путем ограничения въезда в центр города (в ДОДД приводят в пример Лондон), а также, и это важно, количеством парковочных мест. Проще говоря, в развитых странах достаточно обычных, а не перехватывающих парковок. Эта практика вполне находит свой отклик в умах граждан. Буквально на днях один из членов кабинета министров Швейцарии, рассказывая о своих трудовых буднях, сообщил, что ездит на работу... на электричке, оставляя свою машину на железнодорожной станции. Вопрос российской стороны о возможности использования служебного автомобиля «повышенной проходимости» (с мигалками и пр.) вызвал недоумение. «Я значимый менеджер, и поэтому слишком дорожу своим временем, чтобы стоять в пробках», – ответил чиновник.

Есть положительные примеры и в нашем городе. Не кто иной как директор Института территориального развития и транспортной инфраструктуры (НИПИ ТРТИ) Александр Солдатов признался, что также частенько оставляет свою машину у станции метро с тем, чтобы спуститься в подземку – пока самый привлекательный общественный транспорт. Кстати, именно ЗАО «НИПИ ТРТИ» принадлежит честь разработки ряда документов, в том числе и рекомендующих меры по упорядочению движения транспорта в центре города...

ПЕТЕРБУРГ – МОСКВА

Дороги дорожат

Скоростная автомагистраль между Петербургом и Москвой в очередной раз подорожала. Как сообщил в середине сентября заместитель министра транспорта Александр Мишарин, теперь дорога будет стоить ориентировочно 200,7 млрд рублей.

Замминистра уже в третий раз озвучивает новые цены. Если в начале 2005 года автобан оценивался в 150 млрд рублей, то в марте – в 180 млрд рублей, и вот теперь сумма выросла до 200 млрд. Как и

прежде, Александр Мишарин никак не комментировал рост цен. Акцент в заявлении тоже, как и прежде, был сделан на определении возможных источников финансирования. В их числе названы средства федерального бюджета, бюджетов Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей, внебюджетные средства. Инвесторам обещано право эксплуатации участков магистрали на платной основе, а также доходы от придорожного сервиса. В этих целях инвесторам предлагается

передать в пользование полосы отвода и придорожной полосы вдоль автомагистрали. По прогнозам Минтранса, при нормативном сроке строительства 8 лет фактический срок реализации проекта не превысит 4-5 лет (при одновременном проведении работ сразу на нескольких участках).

Скорее всего, поднимая цены, Минтранс тем самым задаст дополнительной работы подрядчикам на обоснование инвестиций. Напомним: итоги соответствующего тендера со стартовой ценой в 258 млн 952 тыс. рублей были подведены в Москве в марте 2005 года. Победу одержал консорциум в следующем составе: ОАО «ГИПРОДОРИИ» с 9 филиалами и субподрядными организациями, «Эрнст энд Янг (СНГ) Лимитед», «Фрешфилдс Брукхаус Дерингер» и «Рамболь Данмарк А/С». Сроки исполнения контракта – март-декабрь 2005 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

ДАМБА

Залив просит защиты

В сентябре 2005 года Правительство России должно рассмотреть новый проект Водного кодекса РФ. Документ, предыдущая редакция которого пока действует с 1 января 2005 года, с нетерпением ждут в петербургском управлении «Морзащита».

На всякий случай напомним: управление «Морзащита» было создано в дни передела прав на строительство комплекса защитных сооружений (КЗС) города от наводнений. Именно к этой организации перешли функции заказчика и застройщика, которые в дни социализма объединяло в себе предприятие «Ленгидроэнергоспецстрой» (ЛенГЭСС). Правда, вскоре все эти обязанности были переданы в ведение федерального центра. Тем не менее по сегодняшний день «Морзащита» продолжает делать важное и нужное дело: в частности, здесь ведут постоянное наблюдение за состоянием Невской губы и Финского залива. Для специалистов «Морзащиты» Финский залив – не Маркизова лужа и не курортный берег. Это прежде всего техногенная акватория – в основном, благодаря интенсивному судоходству и влиянию дамбы. С целью упорядочения наблюдений и проведения соответствующих анализов при участии «Морзащиты» разработана система интегрированного управления водными ресурсами (ИУВР) в Петербурге. Кстати, необходимость существования такой программы отмечалась международными экологическими экспертами еще в 1990 году.

В 1994 году, на третьем ежегодном совещании руководящих работников ЕБРР, управление «Морзащита» и нидерландская фирма «Дельфт Хайдроликс» представляют совместный проект ИУВР. Кстати, еще не дожидаясь официального представления проекта, в «Морзащите» начали его реализовывать. Так, в 1992 году был проведен крупномасштабный эксперимент по исследованию влияния маневрирования затворами КЗС на экологию Невской губы. Ведется разработка программы по уменьшению воздействия разливов загрязняющих



СПРАВКА

Суммарный ущерб от наводнений при различной высоте подъема воды (в ценах 2002 года)

Высота подъема воды	Прогностический ущерб, млн рублей
1,6 м	48,2
2 м	217,4
3 м	16 287,2
4 м	52 428,6
5 м	91 243,7

При превышении уровня воды свыше 4 метров ущерб только для Государственного Эрмитажа составит 45 млрд рублей.

веществ с использованием маневрирования затворами дамбы. Исследуются так называемые биотестовые объекты – проще говоря, раки и моллюски, самочувствие которых позволяет судить об экологической ситуации. Идет картирование подводных техногенных объектов – затонувших судов, которые могут содержать в своих танках нефть и токсические вещества.

Важнейшая часть программы ИУВР – разработка системы раннего предупреждения наводнений и методов расчета потенциального ущерба. Здесь в работе помогает геоинформационная система. Она представляет собой цифровую карту Петербурга и Невской губы, на которой отображен рельеф местности, позволяющий определять зоны затопления города при уровне воды от 1,5 до 6 метров. Имеется

классификация объектов по категориям землепользования, районам, улицам и номерам домов, а также информация о стоимости этих объектов в зависимости от уровня воды. Возможный ущерб можно оценить как для всего города, так и для отдельного микрорайона или категории землепользования (вот уж справедливо говорится: кто предупрежден, тот вооружен). Отсюда, кстати, и идея введения понижающего коэффициента арендной платы в случае сдачи внаем помещения в потенциально затопляемом районе.

Перспективы у программы, действительно необходимой городу, более чем заманчивые, за исключением одного момента. С 1999 по 2004 год система ИУВР худо-бедно финансировалась из городского бюджета. В 2005 году поступле-

ние средств было приостановлено, в 2006 году денежное довольство обещают и вовсе заморозить. Основная причина – прерогатива органов федеральной власти на управление водными фондами. «Морзащита» же находится в ведении городского правительства. Именно поэтому управление неоднократно направляло в различные органы федеральной власти предложения по разграничению полномочий между органами государственной власти РФ и субъектами Федерации. Соответствующие поправки уже находятся в руках разработчиков нового водного кодекса: теперь судьбу Финского залива вместе с моллюсками, затонувшими судами и дамбой предстоит решать Правительству РФ.

3 О Я Ш П А Н Ь К О

ПРОГРАММА

Блок модернизирует краны

Домостроительный комбинат «Блок» завершил работы по модернизации одного из мостовых кранов, грузоподъемностью 15 тонн. Объем инвестиций составил около 1,5 млн рублей.

В результате проведенных работ была произведена замена системы управления краном, модернизирован механизм главного подъема и передвижения крана. Все новшества позволяют увеличить

скорость перемещения мостового крана до 80 м/мин, что при существующей длине подкранового пути 144 метра уменьшает время технологического цикла погрузки и разгрузки продукции в среднем в 1,5 раза.

Реализация программы по модернизации мостовых кранов на предприятии началась еще в 2003 году. За этот период было усовершенствовано 15 кранов. Объем инвестиций в проект составил более 20 млн рублей.

До конца 2005 года «Блок» планирует модернизировать и ввести в эксплуатацию еще четыре

крана, грузоподъемностью 15 тонн каждый на сумму более 5 млн рублей. В планах ДСК «Блок» на 2006 год модернизировать дополнительно шесть кранов. Объем инвестиций составит около 10 млн рублей.

Все работы по усовершенствованию техники организованы таким образом, что на основной технологический процесс они влияния не имеют. Реализация программы по модернизации грузоподъемных машин позволяет предприятию значительно сэкономить энергетические ресурсы, повысить надежность работы кранов и продлить срок их службы. Это приводит к сокращению издержек производства, снижению себестоимости продукции и к обеспечению бесперебойного производственного цикла: завод – строительная площадка.

КРЕДИТ

Зарубежные ресурсы

Амстердамский Торговый Банк Н.В. предоставил корпорации «Строймонтаж» кредит в размере \$30 млн

В начале 2005 года в Санкт-Петербургском филиале Альфа-Банка для корпорации «Строймонтаж» была открыта кредитная линия в размере \$7,4 млн. В сентябре 2005 года Амстердамский Торговый Банк Н.В. (Amsterdam Trade Bank N.V.), дочерний банк Альфа-Банка, принял решение о кредитовании корпорации «Строймонтаж» в размере \$30 млн США. Кредит выдан сроком на 5 лет с возможной пролонгацией до 8 лет, размер процентной ставки не разглашается.

Как сообщили в пресс-службе корпорации, полученные средства будут направлены корпорацией «Строймонтаж» на реализацию строительных проектов в России и в Европе. Отметим, что дочерняя компания корпорации «Строймонтаж» во Франции – HERMITAGE Immobilier – реализует в пригородах Парижа два девелоперских проекта общей площадью около 50 тыс. кв. метров.

Амстердамский Торговый Банк Н.В. основан в ноябре 1994 года, имеет генеральную лицензию Центрального банка Нидерландов. С марта 2001 года Альфа-Банк является владельцем 100 процентов акций банка. АТБ специализируется на финансировании торговых операций между Россией, странами СНГ и другими странами, в первую очередь участниками Европейского союза. Также АТБ осуществляет банковское обслуживание и финансовую поддержку российского бизнеса за рубежом и содействует осуществлению западных инвестиций в экономику России и стран СНГ.

Продажа от собственника ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
пр. Маршала Говорова/
Химический пер.
S = 4 163 кв. м
\$170 за кв. м
под нежилое строительство
(все коммуникации)
449-87-46, 449-87-29

ГРУППА СОЮЗ
ООО «Союзавто СТС»
официальный дистрибьютор ELBA-WERK Maschinen GmbH по РФ

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

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

ELBA надежное немецкое оборудование для производства и укладки бетона

Центральный офис: 196084, Санкт-Петербург, Детский пер., д.5. Тел./факс: (812) 718-32-61 www.souzavto-sts.ru

Представительство в Москве: 107066, Москва, Ст. Басманная ул., Д.16/15, стр.6 Тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47 moscow@souz-spb.ru

Представительство в Екатеринбурге: 620146, Екатеринбург, ул. Шаумяна, д.81, офис 3 тел./факс: (343) 212-40-46 e-mail: ural@souz-spb.ru

БАНИ

Веник для инвестора

Сможет ли новая реформа поддать пару развитию бань?

Петербургские власти продолжают свой курс на сокращение бюджетных расходов по содержанию убыточных объектов городского имущества. Вслед за распродажей городских гостиниц и выводом на окраины крупных больниц наступил черед муниципальных бань. На последнем заседании городского правительства было принято постановление «О мерах по развитию банного хозяйства Санкт-Петербурга». Теперь муниципальные бани можно сдавать в аренду инвесторам, которым дано право превращать их в «многопрофильные комплексы».

Речь идет о банях, находящихся в стопроцентной городской собственности. Таковых в Питере сегодня насчитывается двадцать. Еще 12 бань представляют собой государственные унитарные предприятия. Оставшиеся 15 бань принадлежат частным инвесторам. Практически все «городские» бани являются убыточными предприятиями. Причина – низкие тарифы и обилие льготников. Так, стоимость помывки в банях первого разряда составляет 35 рублей, второго – 25 рублей и третьего – 20 рублей. Дети до 7 лет моются бесплатно. Льготный тариф составляет 10 рублей. Право на пользование им имеют ветераны ВОВ и труда, инвалиды, чернобыльцы, семьи опекунов, имеющих на воспитании несовершеннолетних детей, и ряд других категорий. Расходы городского бюджета на субсидирование убытков бань только от обслуживания льготников весьма значительны. Так, в текущем году на эти цели в нем заложено около 90 млн рублей. Да и нелегальные тарифы не приносят баням ощутимой прибыли. Доход от них явно не покрывает расходов на содержание банных комплексов, и прежде всего затрат на водо- и энергоснабжение.

СОЦИАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ

Изначально подготовка «банной реформы» была возложена на Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ). Весной этого года председатель комитета Владимир Бланк представил городскому правительству проект соответствующей концепции. Согласно ей предполагалось передать инвесторам все принадлежащие городу бани в долгосрочную аренду с правом дальнейшего выкупа. Но губернатор Валентина Матвиенко выступила с резкой критикой такого подхода. Она посчитала, что после выкупа бани инвестором ее профиль будет изменен. Опасения губернатора, учитывая низкую рентабельность банного бизнеса, были вполне оправданы.



В итоге в окончательном варианте принятого постановления фраза «С правом последующего выкупа» исчезла. Речь теперь идет исключительно о долгосрочной аренде. При этом инвестору разрешается расширить ассортимент услуг, предоставляемых баней. Но с условием сохранения не менее 70 процентов помывочных мест. Вводятся ограничения и на размер тарифов. Так, не менее чем в двух банных отделениях должны действовать нынешние государственные тарифы. При этом бремя расходов на содержание, капремонт и закупку нового оборудования для бань ложится целиком на плечи инвесторов. Передавать им бани в аренду планируется в ходе специальных конкурсов. Причем предпочтение будет отдаваться компаниям, которые предложат больший объем инвестиций.

По расчетам специалистов КЭРППиТ, такая схема позволит снизить бюджетные расходы на содержание бань на 25-30 процентов. Но возникает другой вопрос: а будет ли она интересна самим инвесторам?

СОМНИТЕЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Чтобы ответить на этот вопрос, лучше обратиться к опыту московских коллег питерских банщиков. Ведь в Первопрестольной реформой банного хозяйства озаботились достаточно давно. Сегодня в столице лишь шесть бань общего пользования находятся на балан-

се горбюджета, остальные 39 в свое время были переданы на обслуживание коммерческим структурам. Правительство Москвы, передавая им бани, также исходило из принципа сохранения профильности этих объектов и ограничения тарифов. О том, к чему это привело на практике, ясно говорит тот факт, что за последние 2 года семь арендованных коммерсантами бань попросту закрылись. Основная причина – хроническая убыточность. Так, рентабельность московской бани (даже знаменитых Сандунов) сегодня не превышает 3-5 процентов. И то этого удается достичь лишь за счет широкого ассортимента сопутствующих услуг. Если баня хочет выжить, то ей не обойтись без парикмахерской, косметического салона, срочной химчистки и, естественно, массажа. А это также требует дополнительных затрат. Основной же статьей расхода, как и в Петербурге, является плата за воду и электричество.

На рентабельности банных услуг в Москве сказывается и постепенное снижение спроса. Собственно, в бани сегодня в основном ходят льготники. Остальные граждане предпочитают делать групповые заказы к различным праздникам. При этом приоритет здесь все чаще отдается не баням, а саунам. Отчасти это объясняется более комфортной атмосферой сауны. Ведь праздничные возлияния в русской парилке вполне могут закончиться в реанимации. Последствия же отдыха в сауне не представляют серьезной угрозы для организма.

Точно такая же ситуация, кстати, характерна и для Петербурга. Правда, пока уровень посещаемости бань у нас весьма высок – до 3 млн человек в год. Но более 90 процентов из них посещают бани именно с государственными тарифами. Таким образом, перевод части банных отделений на коммерческие тарифы может привести к тому, что в них попросту не будет посетителей, а значит, инвестор просто прогорит.

МЫ ПОЙДЕМ СВОИМ ПУТЕМ?

Стремление городских властей сбросить со своих плеч бремя бюджетных расходов на бани вполне понятно. Но при чем здесь сохранение твердых тарифов? В конце концов, рынок сам отрегулирует цены на этот вид услуг. И чем больше будет в городе частных бань, тем более демократичными будут тарифы. И если городских чиновников так заботит социальный аспект этой проблемы, то зачем вообще было огород городить? Оставили бы бани на бюджетном балансе, и дело с концом. Но Смольный предпочел пойти на полумеры.

Более того, Валентина Матвиенко считает, что город должен строить новые бани, чтобы охватить как можно больше жаждущих помывки граждан. В частности, предполагается построить крупную баню во Фрунзенском районе. «Для Петербурга, где по-прежнему очень много коммунальных квартир, бани – это нечто особенное, и лишать этого горожан нельзя», – считает г-жа Матвиенко.

В Москве коммунальных квартир меньше, но и там поначалу хотели развернуть активное строительство новых банных комплексов. В 1997 году столичная мэрия даже приняла программу, согласно которой в Первопрестольной планировалось строить по одной бане в год. Но на деле удалось построить лишь две. Причина – в высоких капиталовложениях и длительных сроках окупаемости (до 10 лет) такого рода объектов. Причем надо учитывать, что баня может вообще никогда не окупиться, так как станет убыточной.

Но чиновников Смольного опыт московских коллег, похоже, не пугает. Главное, что в случае, если инвесторы все же найдутся, бюджетные расходы на эту сферу значительно сократятся. От Петербурга не отстают и областные власти. Вернее, руководители областных муниципальных образований, на чьем балансе находятся местные бани. В целом ряде МО уже объявлены соответствующие тендеры. Причем за основу здесь взят первый вариант г-на Бланка, а именно долгосрочная аренда с возможностью выкупа и полного перепрофилирования через 5 лет. Первые тендеры должны пройти в Кировском районе. Выставляться на них будут в основном бани, расположенные в райцентрах и крупных поселках городского типа. Сельские бани инвесторов, естественно, не интересуют по причине малочисленности и бедности населения.

Что же, похоже, и здесь областные чиновники обскакали петербургских. Они прекрасно понимают всю утопичность социальной направленности банной политики. И, как люди хозяйственные, реализуют только реалистичные схемы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО
с помощью программного обеспечения

“ЗАКАЗЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” - 9100 руб.

Функциональные возможности:

- Планирование и учет капитальных вложений
- Учет выполнения работ и затрат с формированием справки КС-3
- Учет поступления и выбытия строительных материалов
- Учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и проектными организациями
- Учет операций по передаче законченных объектов с оформлением КС-11 и КС-14 и многое другое

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

Товар сертифицирован

DISPLAY GROUP

Санкт-Петербургский
Строительный НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания
PB N7352 от 04.06.2003

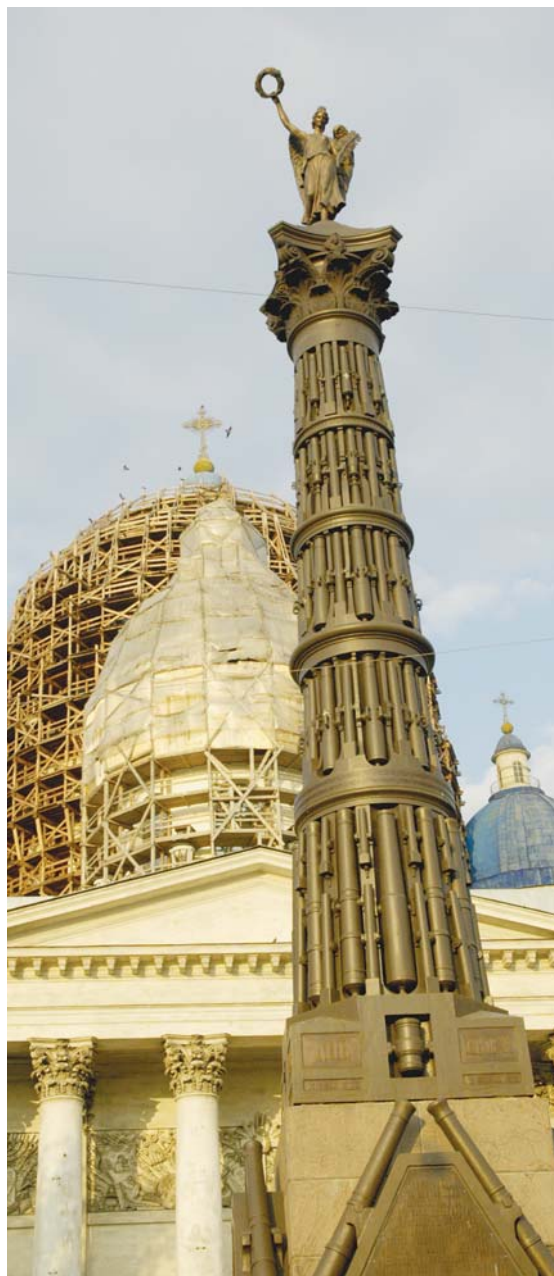
RADIO ROKS
102'FM

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания
PB N7271 от 12.05.2003

НАСЛЕДИЕ

Колонна из пожертвований

Воссозданный памятник воинской славы – хорошее начало для реставрации Свято-Троицкого собора



Один из самых высоких архитектурных памятников Санкт-Петербурга, Свято-Троицкий собор постепенно обретает новую жизнь. Веским основанием тому сегодня служит воссозданная колонна воинской славы, которая установлена рядом с храмом. Памятник практически полностью восстановили на благотворительные средства.

Свято-Троицкий собор вместе с колонной воинской славы исторически образует целостный архитектурный ансамбль. Поэтому воссоздание колонны – это лишь часть большой реставрационной работы над храмом.

Собор был возведен в 1835 году по проекту архитектора Василия Стасова – как храм для воинов лейб-гвардии Измайловского полка. Тогда он являлся самым большим собором в России. По словам настоятеля Свято-Троицкого собора отца Геннадия, это был «образец технической мысли конца XIX века». Здание собора воистину впечатляет и по сей день. Однако оно уже давно требует реставрации. В советское время храму, как и многим другим, пришлось пережить много тяжелых событий. Одним из таких печальных событий стал снос триумфальной колонны, памятника воинской славы.

Триумфальная колонна была воздвигнута в 1886 году в честь русских воинов, освободивших в 1878 году Балканские страны от османского ига. Оригинал колонны тогда сделали из турецких пушек, а на вершине памятника установили фигуру ангела с венцом. Но памятник ожидала довольно печальная участь. В 1928 году символ доблести русских воинов утратил свою актуальность, по мнению районных властей того времени, и был уничтожен. На месте, где стояла колонна, установили памятник автору Свято-Троицкого собора, архитектору Василию Стасову.

Сейчас пришло время тесниться памятнику великому зодчему. По словам отца Геннадия, этот монумент будет перемещен и соста-

вит единую композицию с воссозданной колонной и собором.

Памятник воинской славы практически полностью создавался заново. Главный архитектор проекта Георгий Шереметьев говорит, что до нашего времени остались лишь постаменты и фундамент. Постаменты были сделаны из цельных гранитных камней. Однако специалисты посчитали, что в неизменном виде такое основание оставлять было бы рискованно, поскольку в гранитных камнях уже были трещины. Сейчас постаменты сделали из более прочного материала – железобетона. Должно быть, навечно.

В целом же современный памятник соответствует оригиналу. Высотой около 30 метров и общим весом 250 тонн, он представляет собой чугунную колонну, сделанную из шести ярусов. Колонну выполнили специалисты Новолипецкого металлургического комбината и практически в готовом виде везли прямо из Липецка. А вот фигуру, символизирующую Победу, выполнили ученики скульптора Зураба Церетели. Знаменитый ваятель, по словам Георгия Шереметьева, с большим энтузиазмом взял на себя финансирование этой работы.

Памятник в целом воссоздан на благотворительные средства. Помощник полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Михаил Моцак перечислил множество строительных компаний, принявших в этом участие. Реализация всего проекта обошлась в 250 тыс. спонсорских рублей. Михаил Моцак особо отмечает, что всю работу участники проекта выполняли абсолютно бесплатно. В знак благодарности за это тысяча специалистов в торжественной обстановке на церемонии открытия памятника получит серебряные и бронзовые медали. Серебро или бронза – зависит от степени значимости проводимых работ. Эта церемония – также дань традиции. В 1886 году участники возведения оригинального памятника тоже получали такие медали. На одной из сторон медали в профиль изображены императоры Александр II и Александр III. В современный вариант медалей

авторы не вносили никаких изменений, кроме надписи, указывающей дату открытия нового монумента.

Но главное, наверное, не медали, а увековеченные имена участников проекта. Они выведены славянской вязью в промежутке между первым и вторым чугунными ярусами колонны. А внизу колонны, на гранитном постаменте, помещены чугунные доски, на которых медными буквами изложены исторические события русско-турецкой войны, а также указаны имена ее участников.

Отец Геннадий считает, что воссоздание колонны – это первый значимый шаг к восстановлению всего храма. Вопрос о его реставрации поставлен давно, в 1990 году. Но катастрофическое отсутствие финансирования не позволяет полностью восстановить собор. Значительные подвижки в этом плане появились лишь в прошлом году, когда государство выделило 8 млн рублей на строительные леса, которыми обнесли главный купол. Но денег на саму реставрацию купола по-прежнему не хватает.

Немного больше повезло малому восточному куполу. Настоятель храма говорит, что реставрация этого купола почти завершена. Воссоздана кровля, внутренняя металлическая конструкция, позолочен крест, сейчас восстанавливаются позолоченные звезды. Специалисты работают над звездами всех куполов. 1100 звезд храма будут покрыты сусальным золотом.

В следующем году в программе Комитета по охране памятников запланирована реставрация западного купола. Что будет с центральным куполом в ближайшее время, отец Геннадий пока не уточняет. Все зависит от финансирования.

Сбор пожертвований на воссоздание памятника воинской славы – хороший пример для восстановления Свято-Троицкого собора. Но уже сейчас понятно, что только лишь доброй воли добрых людей будет недостаточно. Требуется серьезная государственная поддержка.

МАРИНА ГОЛОВА

СНАБЖЕНИЕ

Новые кварталы не останутся без тепла

В будущем году на развитие тепловых сетей потратят 1 млрд рублей

Согласно концепции нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга до 2025 года в городе должно быть введено в эксплуатацию 40 млн кв. метров нового жилья. При этом большая часть зданий должна быть построена на вновь освоенных территориях. Вопросам теплоснабжения этих территорий и городской системе теплоснабжения в целом был посвящен круглый стол «Санкт-Петербург через 10 лет: техногенная катастрофа или европейский комфорт».

Уже сегодня суммарная подключенная тепловая нагрузка составляет 19 тыс. 840 Гкал/ч. Через 20 лет, исходя из генплана, нагрузка увеличится примерно в два раза.

Владислав Петров, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению администрации Санкт-Петербурга, среди основных проблем действующей системы теплоснаб-

жения города отметил сильную изношенность тепловых магистралей, суммарная длина которых составляет более 7 тыс. километров. Для поддержания работоспособности тепловых сетей необходима ежегодная замена 3–4 процентов сетей, сегодня ремонтируется только 0,3–0,8 процента от их общей протяженности. В нынешнем году было отремонтировано около 100 километров сетей, на следующий год власти планируют удвоить этот показатель (в городском бюджете на 2006 год на развитие тепловых сетей предусмотрен 1 млрд рублей). Также Владислав Петров заявил, что на крупных источниках теплоснабжения, принадлежащих ТЭЦ ОАО «Ленэнерго», 65 процентов котлоагрегатов выработали свой ресурс. Потери тепла при его доставке потребителю, по разным оценкам, составляют до 15 процентов, а 30–40 процентов теряются внутри здания при существующей радиаторной системе отопления.

Весной этого года на заседании городского правительства была одобрена Концепция генеральной схемы теплоснабжения Санкт-Петербурга, выполненная по итогам анализа роста перспективных нагрузок. В рамках концепции рассматривается инженерное обеспечение всех зон города – как существующих,

так и тех, которые только будут строиться. По словам Владислава Петрова, уже в будущем году будет определена, что, где и как будет развиваться. «Все территории, которые планируются к застройке, войдут в схему, это должно облегчить работу застройщиков», – говорит Владислав Петров.

НИЗКОТЕМПЕРАТУРНАЯ АЛЬТЕРНАТИВА

По словам Владислава Петрова, компании-застройщики с каждым днем все острее ощущают дефицит обеспеченных инженерными сетями территорий под жилое и промышленное строительство, что приводит к удорожанию земельных участков. Одна из задач Комитета по энергетике – поиск альтернативных решений этих проблем. В качестве одной из таких альтернатив на круглом столе была заявлена технология низкотемпературного теплоснабжения (НТТ). «Эта технология особо перспективна для новых жилых кварталов, она позволяет экономить генерирующим компаниям до 10 процентов потребляемого природного газа», – говорит Владислав Потапов, генеральный представитель фирмы «Термотех» в России и странах СНГ. Вадим Кузнецов,

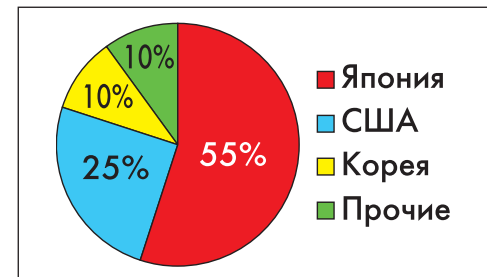
директор компании «7+11», пояснил, что большинство домов в России и в Петербурге отапливаются высокотемпературным теплоносителем (более 80 градусов по Цельсию), а для новой технологии используется так называемый обратный теплоноситель (вода при температуре 40–60 градусов по Цельсию), который возвращается на ТЭЦ. При этом новая технология позволяет поддерживать в квартирах нормальную температуру. В конечном итоге на 10 процентов возрастает КПД действующих ТЭЦ и почти в половину снижаются затраты конечного потребителя. Эта технология уже применяется в Петербурге: в административном здании на Бумажной улице экономия потребления газа за год составила 40 процентов. В жилом доме в Ключковом переулке за 2 года эксплуатации экономия составила 50 процентов. На Васильевском острове строится несколько жилых зданий по такой технологии.

По словам Владислава Петрова, внедрение низкотемпературных систем – не панацея, но это направление вполне вписывается в долгосрочную концепцию теплоснабжения.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Колонна воинской славы практически полностью восстановлена на благотворительные средства

Кондиционер — иметь или не иметь?..



Доля стран – производителей кондиционеров на мировом рынке (в %)



Допустим, вы решили купить кондиционер. Безусловно, вашим первым желанием будет приобретение надежной техники. Так что же надо знать и делать для того, чтобы ваше желание исполнилось? Попробуем ответить...

Многие потребители полагают, что при покупке кондиционера более или менее известной марки они надолго обеспечат себе беззаботное и комфортное существование, но это не совсем так. Кондиционер не является техникой класса plug and play (включил в розетку – работает), поэтому его надежность в большей степени зависит от таких моментов, как правильный подбор оборудования, качественный монтаж, регулярное сервисное обслуживание.

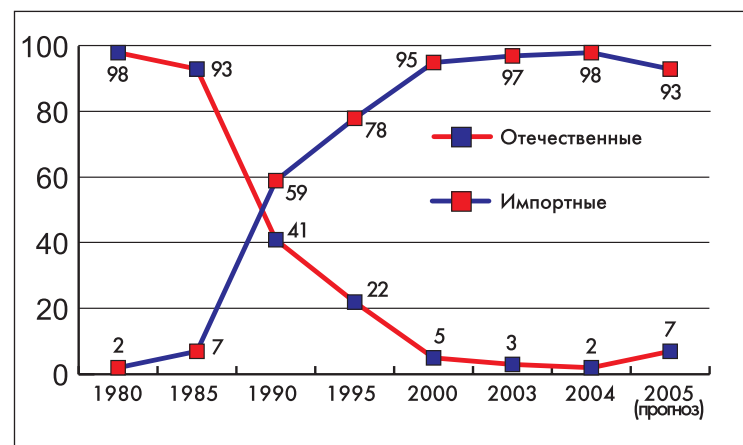
Итак, по порядку. Перед тем как продать вам кондиционер, специалист рассчитывает его мощность при работе на охлаждение. Кондиционер должен справиться со всем объемом поступающего в помещение тепла – от солнца, людей, электроприборов и т.д. Для этого специалист обязательно должен побывать в помещении, где будет установлен прибор. Если вам сразу предлагают какую-либо модель или называют точную цену оборудования – это повод усомниться в профессионализме компании-продавца.

Подобного рода компании-однодневки часто делают мнимые скидки за счет продажи потребителю кондиционера, мощность которого недостаточна для помещения. Результат получается плачевным – деньги покупателя фактически выброшены на ветер. Кондиционер будет работать на износ и все равно не обеспечит комфортных условий.

Не менее важный момент – качественная установка кондиционера. Статистика показывает, что 80 процентов поломок являются следствием непрофессионального монтажа. Установка кондиционера требует высокой квалификации монтажников и большого опыта работы именно с климатическим оборудованием, а также наличия специальных дорогостоящих инструментов. Поэтому работа профессиональной монтажной бригады не может стоить дешево или быть бесплатной.

Следует также добавить, что гарантийные обязательства перед покупателем несет не фирма-производитель, а фирма, установившая оборудование. Это лишний раз подтверждает важность профессиональной работы по установке. Хорошая работа кондиционера зависит также от того, заботится ли его хозяин о сервисном обслуживании своего оборудования. Регулярное сервисное обслуживание – не роскошь, а залог долговечности и исправной работы прибора. Оно включает в себя:

- подготовку кондиционера к новому сезону после зимнего простоя (проверка всей системы, дозаправка фреоном в случае необходимости);



Использование кондиционеров отечественного и зарубежного производства в России в 1980–2005 гг. (в %)

- регулярный профилактический осмотр и чистку фильтров во время активного использования кондиционера (не реже 1 раза в 3 месяца);
- а также консервацию кондиционера на зимний период (слив фреона из системы, смазка агрегатов внутреннего и внешнего блоков и пр.).

Фирмы-продавцы, занимающие достаточно прочные позиции на рынке климатических систем, могут заключать долгосрочные договоры на сервисное (абонентное) обслуживание техники. Это особенно выгодно организациям, имеющим большое количество единиц оборудования, позволяет не беспокоиться по поводу работы каждого кондиционера.

Последнее, на что необходимо обратить внимание, желая купить надежную технику, – это репутация фирмы-производителя. Известнейшим брендам Японии и Америки, которые знакомы потребителю и прошли хорошую проверку временем, обычно присваивается I категория надежности. Оборудование II–III категории стоит на 15–20 процентов дешевле, однако в пересчете на количество лет, которое прослужит кондиционер, сумма, несомненно, получится большая.

Принцип «Мы не настолько богаты, чтобы покупать дешевые вещи» в данном случае тоже себя оправдывает.

Редакция благодарит генерального директора фирмы Celtniek (Рига) Владимира Лебедева за помощь в подготовке этого материала

УЖАСЫ

Смертельное дыхание кондиционеров

СПРАВКА

«Болезнь легионеров» – острая респираторная инфекция, вызываемая бактерией, которая может заражать воздух, воду и почву. Впервые болезнь была выявлена у участников съезда американских легионеров в 1976 году, из-за чего она и получила такое название. Симптомы включают лихорадку, кашель, ощущение нехватки воздуха.

Семьдесят четыре жителя Великобритании в этом году стали жертвой «болезни легионеров», вирусной инфекции, которая передается через кондиционеры. Вспышка этого заболевания стала самой серьезной за последние 20 лет.

Число подтвержденных случаев заболевания выросло уже до 45. Кроме того, 29 человек находятся под постоянным врачебным наблюдением. В прошлую пятницу скончался 89-летний мужчина, заразившись вирусом этой болезни на северо-западном побере-

жье Британии. По мнению местных властей, возможно еще смертельные исходы. Пятнадцать человек, у которых имеются симптомы болезни, находятся в отделе интенсивной терапии. Британские медики опасаются повторения вспышки «болезни легионеров», произошедшей в 1985 году, когда она стала причиной смерти 23 человек в городе Стаффорд. Тогда заболели 135 человек.

Кстати, вспышка этого заболевания резко снизила объемы продаж кондиционеров по всей Великобритании. Более того, после шквала статей в британских СМИ о начале новой эпидемии многие англичане стали демонтировать свои кондиционеры и выбрасывать их на свалки. Оно, в принципе, и понятно...

Venta работает на основе естественного холодного испарения – аромат поступает в помещение без нагрева; с использованием запатентованной системы дозирования; с автоматически точным управлением и очень тихим вентилятором, благодаря чему гарантируется равномерное распределение воздуха по всему помещению. Для нового ароматизатора Venta используются ароматические композиции самого высокого и изысканного качества. Они разрабатывались всемирно известными ведущими специалистами в области парфюмерии и были подобраны специально для Venta.

Компания Panasonic представила новый модельный ряд кондиционеров инверторного типа. Приборы отличаются не только стильным дизайном и экономичностью, но и наличием других новшеств. Инновационная система «Суперфильтр» создает надежный заслон для различных угроз здоровью. Она не только улавливает вредные элементы, но и нейтрализует их. «Суперфильтр» сочетает в себе три функции, каждая из которых устраняет определенный негативный компонент – аллергены, вирусы и бактерии, делая воздух здоровым и чистым. Ультразвуковая система Supersonic Air Purifying позволяет быстрее очистить воздух от пыли и других загрязнений. Специальный генератор, встроенный во внутренний блок кондиционера, создает ультразвуковые волны. Под их

воздействием пыль слипается и образует более крупные частицы, которые легко задерживаются фильтром. Инверторное управление мощностью позволяет кондиционеру работать с высокой эффективностью, сберегая электроэнергию. Новые приборы отличаются особо тихим режимом работы.

На Украине начинается серийное производство кепки-кондиционера, которая пригодится всем, кому приходится много времени находиться на солнце. Ее сконструировали специалисты ГП «Штурм» из города Буринь. Над козырьком этой кепки вмонтированы три миниатюрных солнечных батареи. Когда владелец кепки попадает под обжигающие лучи солнца, батареи начинают работать, превращаясь в самый настоящий кондиционер на голове. Прохладный свежий воздух защищает от солнечного удара и других неприятных симптомов, которые приходится ощущать знойным летом. Стоить новинка будет совсем недорого – чуть больше \$2. По словам директора завода «Штурм» Виктора Костюка, кепкой-кондиционером должны заинтересоваться футбольные болельщики, спортсмены, садоводы и огородники, а также туристы, приезжающие на черноморские курорты. Ее смогут носить и взрослые, и дети – кепка имеет универсальный размер, который регулируется при помощи специальной кнопки.

НОВОСТИ

Международная специализированная климатическая выставка «Мир Климата – 2006» пройдет с 14 по 17 марта 2006 года в Москве, в Международном выставочном центре «Крокус Экспо». Выставка «Мир Климата – 2006» станет второй международной специализированной выставкой, представляющей весь спектр российского климатического рынка: от поставщиков оборудования до инженеринговых и монтажных компаний. Среди участников выставки российские компании, выпускающие различное климатическое оборудование, а также ведущие мировые производители и их представительства, работающие на российском рынке. В выставке принимают участие региональные российские компании, профессионально работающие на рынке климатического оборудования и услуг. В рамках выставки пройдут конференции, семинары, круглые столы и другие мероприятия.

Компания Venta-Luftwaescher GmbH (Германия) разработала ароматизатор воздуха, который будет представлен на суд потребителей в начале октября 2005 года. Не имеющий аналогов прибор для ароматизации воздуха в помещениях обеспечивает равномерное распределение аромата без нагрева, искажения, со всей полнотой оттенков. Встроенный цифровой датчик гарантирует всегда оптимальную ароматизацию. В отличие от общепринятых ароматизаторов и ароматических фонтанчиков новая система

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Не так страшен черт, как его «пиарят»...

Александр Темченко,
полковник медицинской службы
Военно-медицинской академии:

– На самом деле, «болезнь легионеров» гораздо менее страшна, чем вся эта устрашающая информация о кондиционерах, время от времени появляющаяся в СМИ. Так что мы имеем сегодня? У десятков тысяч людей начала развиваться очередная фобия. Для полной радости нам теперь кондишнфобии только не хватало!.. Самое ужасное то, что именно из-за всех этих фобий происходит почти половина всех самоубийств, я уже не говорю о тяжелых психических расстройствах. А это даже не тысячи, а многие сотни тысяч потерянных человеческих жизней и душ!

Ну и, в конце концов, в автокатастрофах или от удара электротоком каждый год гибнет несопоставимо больше людей. Что же, нам всем от автомобилей и электричества отказаться?..

Если же говорить о кондиционерах, то очень хочется, чтобы все понимали: зачастую только за счет нормализации микроклимата окружающей среды можно значительно улучшить самочувствие, снять обострение или предупредить развитие того или иного заболевания; уменьшить количество или совсем отказаться от приема медикаментов, которые, кстати, также имеют свои побочные эффекты. Потому кондиционерам я говорю «да»!

Я считаю, что не стоит категорично и однозначно оценивать что бы то ни было. Ведь недаром древняя мудрость гласит: «Не отрицай ничего и будешь жить вечно»...

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Ты помнишь, как все начиналось?

А начиналось все так: в 1815 году француз Жан Шабаннес получил британский патент на метод «Кондиционирования воздуха и регулирования температуры в жилищах и других зданиях».

Однако практического воплощения идеи пришлось ждать до 1902 года, когда американский инженер-изобретатель Уиллис Карриер собрал промышленную холодильную машину для типографии Бруклина в Нью-Йорке. Самое любопытное, что первый кондиционер предназначался для борьбы с влажностью, которая здорово ухудшала качество печати, а вовсе не для создания приятной прохлады работникам...

Правда, уже через год аристократия Европы, приезжая в Кельн, считала своим долгом посетить местный театр. Причем живой интерес публики вызывал приятный холодок, царивший в зрительном зале даже в самые знойные месяцы, а не игра труппы. А когда в 1924 году в одном из универсамов Детройта была установлена система кондиционирования, наплыв зевак был просто умопомрачительным. Если бы хозяин заведения догадался брать плату за вход, то, наверное, в короткий срок обогнал бы и Форда, и Рокфеллера. Впрочем, заведение внакладе не осталось – в считанные дни его оборот вырос более чем в 3 раза!

Эти первые аппараты и стали предками современных систем центрального кондиционирования воздуха. Уже в те годы существовали водоохлаждающие машины – чиллеры, внутренние блоки – фанкойлы и нечто, напоминающее современные центральные кондиционеры. Со временем появлялись более совершенные компрессоры, в качестве хладагента стал использоваться фреон, а фанкойлы стали похожими на внутренние блоки сплит-систем. Однако принципиальная схема работы традиционных систем центрального кондиционирования осталась неизменной и по сей день.

Ископаемым предком всех современных сплит-систем и «оконников» может считаться первый комнатный кондиционер, выпущенный компанией General Electric еще в 1929 году. Поскольку в качестве хладагента в этом устройстве использовался аммиак, пары которого небезопасны для здоровья человека, компрессор и конденсатор кондиционера были вынесены на улицу. То есть по своей сути это устройство было самой настоящей сплит-системой! Однако, начиная с 1931 года, когда был изобретен безопасный для человеческого организма хладагент – фреон, конструкторы сочли за благо собрать все узлы и агрегаты кондиционера в одном корпусе. Так появились первые оконные кондиционеры, далекие потомки которых успешно работают и в наши дни. Более того, в США, Латинской Америке, на Ближнем Востоке и в Индии «оконники» до сих пор являются наиболее популярным типом кондиционеров. Причины их успеха очевидны: они примерно вдвое дешевле аналогичных по мощности сплит-систем, а их монтаж не требует наличия специальных навыков и дорогостоящего инструмента.

Долгое время лидерство в области новейших разработок по вентиляции и кондиционированию воздуха принадлежало американским компаниям, однако в конце 50-х – начале 60-х годов инициатива прочно перешла к японцам. В дальнейшем именно они определили лицо современной индустрии климата.

В 1958 году японская компания Daikin разработала первый тепловой насос, тем самым научив кондиционеры работать на тепло.

А еще через 3 года произошло событие, в значительной мере предопределившее дальнейшее развитие бытовых и полупромышленных систем кондиционирования воздуха, которое стало началом массового выпуска сплит-систем. Начиная с 1961 года, когда японская компания Toshiba впервые запустила в серийное производство кондиционер, разделенный на два блока, популярность

этого типа климатического оборудования постоянно росла. Благодаря тому что наиболее шумная часть кондиционера – компрессор – теперь вынесена на улицу, в помещениях, оборудованных сплит-системами, стало намного тише, чем в комнатах, где работают «оконники». Интенсивность звука уменьшена на порядок! Второй огромный плюс – это возможность поместить внутренний блок сплит-системы в любом удобном месте.

Сегодня выпускается немало различных типов внутренних устройств: настенные, подпотолочные, напольные и встраиваемые в подвесной потолок – кассетные и каналные. Это важно не только с точки зрения дизайна – различные типы внутренних блоков позволяют создавать наиболее оптимальное распределение охлажденного воздуха в помещениях определенной формы и назначения.

В 1969 году компания Daikin выпустила кондиционер, в котором с одним внешним блоком работало несколько внутренних. Так появились мультисплит-системы.

Существенным нововведением стало появление кондиционера инверторного типа. В 1981 году компания Toshiba предложила первую сплит-систему, способную плавно регулировать свою мощность, а уже в 1998 году инверторы заняли 95 процентов японского рынка.

Ну и, наконец, последний из наиболее популярных в мире типов кондиционеров – VRV-системы – был предложен компанией Daikin в 1982 году. Центральные интеллектуальные системы типа VRV состоят из наружных и внутренних блоков, которые могут быть удалены друг от друга на 100 метров. К тому же установка VRV-систем достаточно проста и не занимает много времени.

Благодаря целому ряду уникальных достоинств, VRV-системы составили серьезную конкуренцию традиционным центральным системам кондиционирования, а в ряде стран, например в Японии, практически полностью вытеснили их с рынка.

ШУТКИ

Кондиционер и пиво: почувствуй разницу...

Мы решили провести сравнительный анализ таких, казалось бы, разных и несопоставимых вещей, как кондиционер и пиво. Итак...

Чем кондиционер лучше пива?

1. От кондиционера не пьянеют.
2. От кондиционера не пьют.
3. Кондиционер дольше не портится, и на него дают гарантию.
4. Кондиционер может быть незаметен в интерьере, а много пивных бутылок – вряд ли.
5. Если к вам пришли друзья, то одного кондиционера достаточно – не придется приобретать еще два-три ящика кондиционеров.
6. Дозаправка кондиционера случается гораздо реже, чем дозаправка пивом.
7. Пиво, в отличие от кондиционера, поддерживает только вполне определенный градус.
8. Кондиционер осушает воздух, а с пива, наоборот, не просыхают.
9. Шума от пива бывает гораздо больше, чем от самого мощного кондиционера.
10. Примерами использования систем кондиционирования обычно гордятся, примеры использования пива – тщательно скрывают.
11. У пива есть альтернатива – водка, портвейн. Альтернативы кондиционеру нет.
12. Пиво можно установить только на окно и на пол, а кондиционер – на окно, на стену, на пол, а также спрятать в подвесной потолок.

Чем пиво лучше кондиционера?

1. Пиво гораздо мобильнее – можно взять и унести с собой на природу (вместо того чтобы сидеть в помещении, хотя бы и с кондиционером).
2. Пиво гораздо лучше кондиционера поднимает настроение и способствует дружескому общению.
3. Пиво лучше кондиционера стимулирует творческий процесс и лучше способствует плодотворной работе.
4. Пиво значительно дешевле кондиционера (хотя по общим расходам – кто знает...).
5. Пиво значительно вкуснее кондиционера!
6. Кондиционер хуже пива, потому что его нельзя использовать для охлаждения пива (проведенные с оконным кондиционером эксперименты показали, что холодный воздух дует сильно, а пиво все равно теплое).
7. Расстояние от пива до туалета гораздо короче, чем от кондиционера.
8. Глоток пива лучше, чем глоток фреона.
9. Пустую бутылку из-под пива можно сдать. В нее можно поставить цветы и любоваться. В упаковку из-под кондиционера можно положить только бракованный кондиционер.
10. За недолив пива можно набить рожу продавцу, за недолив фреона придется бить рожу всей монтажной службе.
11. Падающий из окна блок кондиционера причиняет гораздо больше неприятностей, чем бутылка пива.

В отличие от кондиционеров, хорошее пиво делают в Санкт-Петербурге!

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Термотех»: современная система отопления

Динамичное развитие строительного комплекса больших городов требует активного внедрения самых современных технологий. Тем не менее в сфере отопления зданий и сооружений продолжает господствовать радиатор – пережиток технологий XIX века, стоящий в одном ряду с паровозом и пароходом. Сегодня радиатор, правда, не чугунный, а алюминиевый, да и трубы используются пластиковые, но уровень эффективности от этого вырос ненамного. На таком «паровозе от отопления» далеко не уедешь. ЗАО «ТермоТех Рус» предлагает технологию, за которой будущее, – системы теплого водяного пола, обеспечивающие повышенную комфортность, экологичность и экономичность.



Идея водяного теплого пола сводится к монтажу между полом и напольным покрытием сети минитрубопроводов, по которым циркулирует теплоноситель – нагретая вода. От прогретого пола (на котором, не боясь отныне заболеть, могут играть дети) тепло поднимается вверх, обеспечивая равномерное отопление всего помещения. Кстати, создаваемые благодаря этому микроклиматические условия (пол на 4–8 градусов Цельсия теплее воздуха) являются оптимальными для комфортного самочувствия с точки зрения физиологии человека. Равномерный обогрев всей площади гарантирует отсутствие перегретых (у радиаторов) и холодных зон, а также горизонтального перемещения воздуха. Система «Термотех» позволяет задавать и поддерживать желательный микроклимат в комнате и гибко реагировать на погодные и иные изменения. Отсутствие радиаторов высвобождает часть площади, позволяет свободно комбинировать пространство, использовать оригинальные архитектурные и дизайнерские решения, устанавливать мебель в соответствии с пожеланиями и вкусами владельцев.

Равномерность прогрева помещения и возможность по желанию регулировать температуру для оптимально комфортного самочувствия позволяют пользователю экономить порядка 6–8 процентов тепла. При отоплении торговых площадей и иных больших помещений температура без ущерба для комфортности человека и

функционального использования объектов может быть снижена, что даст соответствующую экономию.

Можно взглянуть на проблему и более широко, в масштабах целого города. То, что система ВТП является низкотемпературной (температура теплоносителя – около 35 градусов Цельсия; для сравнения: в радиаторной системе – 75–95 градусов Цельсия), обеспечивает снижение теплопотерь через ограждающие конструкции (10–20 процентов) и при передаче теплоносителя потребителю (20–25 процентов), а также снижает расходы на теплоизоляцию трубопроводов.

Более того, уже использованный в радиаторной системе теплоноситель, температура которого снизилась до 50–55 градусов Цельсия, позволит без увеличения мощности существующих тепловых сетей подключить двух-трех новых потребителей, установивших водяной теплый пол. В целом же, одним и тем же количеством тепла при внедрении систем ВТП можно обогреть площадь в 7–8 (!) раз большую, чем при использовании радиаторного способа.

Такие преимущества систем ВТП способствовали широкому их распространению во многих европейских странах: Финляндии, Норвегии, Дании, Германии и др. Особенно популярны теплые водяные полы в Швеции, где сегодня более 90 процентов (!) нового жилья строится именно с этой системой отопления.

Значительную часть шведского рынка водяных теплых полов в настоящее время контролирует компания ThermoTech Scandinavia AB. В основу ее работы положен принцип концентрации всей деятельности на одном направлении – разработке и совершенствовании систем ВТП. В отличие от многих компаний, для которых эта продукция – лишь одна из составляющих длинного номенклатурного списка, ThermoTech Scandinavia AB занимается только и исключительно теплыми водяными полами. Это обеспечивает максимально быстрое внедрение в разработки компании самых последних достижений технического прогресса.

В 1999 году в России была создана дочерняя структура ThermoTech Scandinavia AB – ЗАО «ТермоТех Рус». Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, эта компания довольно быстро распространила свою деятельность по всей стране. В Москве открыт филиал, работающий на рынке Центрального региона России. На сегодняшний день водяные теплые полы «Термотех» смонтированы более чем на 7000 объектов.

В системах ВТП «Термотех» применяются новейшие полиэтиленовые трубы PERT. Распределительные коллекторы выполнены из нержавеющей стали. Это позволило при сохранении диаметров увеличить пропускную способность на 10 процентов. Вес оборудования уменьшился в несколько раз. Значительно увеличился

срок службы, что позволило дать гарантию минимум на 5 лет. Смесительные узлы также выполнены из нержавеющей стали и, соответственно, значительно меньше по весу и стоимости существующих аналогов при сохранении своих функциональных возможностей. Отличаются универсальностью и пригодны для установки как в отдельных тепловых пунктах, так и для подключения к распределительным коллекторам.

ЗАО «ТермоТех Рус» предлагает системы и технологии ВТП для любых типов зданий и сооружений. Теплые полы можно организовать как в отдельной квартире или частном коттедже, так и в многоквартирном доме и помещениях большой площади. Универсальность систем позволяет монтировать их как при строительстве, так и в уже возведенном объекте. Возможно как подключение к теплоцентрали, так и полностью автономное использование.

«Все это прекрасно, – скажет скептик, прочтя нашу статью, – но сколько же все это будет стоить?»

Если брать суммарные расходы на строительство 1 кв. метра площади, то увеличение затрат на систему отопления при использовании ВТП составит менее 2 процентов, что в общем – то несущественно. Зато наличие теплого водяного пола стимулирует спрос на жилье, которое с полным основанием можно будет отнести к категории повышенной комфортности и реализовывать по значительно более высоким ценам.

Но и это еще не все. По данным исследований, стоимость обслуживания радиаторных систем за 25 лет эксплуатации составляет около 200 процентов затрат на их установку. ВТП обслуживания почти не требуют (не считая профилактических осмотров коллекторов). Более того, после 25 лет использования устаревшая радиаторная система нуждается в практически полной замене, а теплый водяной пол «Термотех» смогут эксплуатировать и внуки, и правнуки первых владельцев. ☑



ЗАО «ТермоТех Рус»
Санкт-Петербург, Бумажная ул., д. 4
Тел.: (812) 747-30-30, 747-30-33
www.tepolopol.ru
Товар сертифицирован

МЕЦЕНАТСТВО



О региональных памятниках позаботились

Многие памятники архитектуры в регионах России сегодня находятся в плачевном состоянии. Реставрационные работы не ведутся лишь по одной причине – отсутствие финансирования. Между тем именно сейчас стали все больше говорить о том, что архитектурные памятники могут стать хорошим источником доходов, в частности, в области туризма. Сегодня разрабатывается несколько документов, способных решить судьбу региональных памятников культурного наследия.

Главными источниками финансирования реставрационных работ, как правило, выступают либо государство, либо инвестор – все зависит от того, федеральный это памятник или нет. Реже появля-

ются меценаты. Однако в Северо-Западной Ассоциации реставраторов считают, что меценаты не так бескорыстны, как это кажется на первый взгляд. По мнению специалистов ассоциации, благотворительная деятельность так или иначе приносит выгоду. До сих пор меценаты сами выбирали объект, в который вкладывали деньги, и это многое объясняет. Это тоже своего рода инвестирование. Однако сейчас разрабатывается проект федерального закона «О меценатах и меценатской деятельности», в котором права меценатов будут несколько урезаны. Существенное изменение в этот проект внесла Северо-Западная Ассоциация реставраторов.

«В нашей концепции написано, что не меценат должен выбирать источники меценатства, а комиссия, которая ежегодно собирается и определяет памятники, не вошедшие в инвестиционные программы», – говорит председатель ассоциации Артем Новиков. Иначе говоря, будет составляться ежегодная программа для развития меценатской деятельности. В эту программу войдут государственные памятники, требующие скорейшей реставрации. Потенциальный меценат может выбрать для благотворительности только тот памятник, который входит в эту программу.

Как высказывается Артем Новиков, меценат вынужден будет выбирать «то, что нужно государству, а не то, что нужно ему». В комиссию, которая будет составлять такую программу, войдут представители федеральной власти, отраслевых структур, общественных организаций, министерств образования, культуры, Ростуризма и научные деятели.

В ответ на благотворительность меценатов государство обещает им экономические льготы, развитие международного сотрудничества в сфере меценатской деятельности и иные формы поощрения. Пока этот законопроект находится на стадии доработки.

Свою лепту в восстановление памятников решило внести и Федеральное агентство по туризму. Сегодня разрабатывается программа, в которой будут указаны объекты, потенциально привлекательные для развития туризма, но требующие восстановления. Информацию о таких объектах Ростуризм будет получать от Северо-Западной Ассоциации реставраторов. Эти две структуры разрабатывают программу в соавторстве. Если Ростуризму интересен тот или иной памятник, то агентство выступает заказчиком реставрационных работ. Правда, по словам Артема Новикова, многие объекты в регионах требуют «реставрации», которая включает в себя и восстановление инженерных сетей, и строительство на территории объекта, и другие виды строительных работ. Восстановление архитектурных памятников будет проводиться на средства государственного инвестиционного фонда. В 2005 году для этого фонда государство выделило 60 млрд рублей. Программа Ростуризма в инвестиционном фонде – одна из наиболее финансируемых. Это дает все основания ассоциации реставраторов считать, что немалая доля отсюда перепадет и на восстановление памятников культурного наследия. В октябре специалисты ассоциации рассчитывают представить разработанную программу на рассмотрение в федеральное правительство.

МАРИНА ГОЛОКОВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Сто миллионов для зоопарка

Поставлена точка в долгой дискуссии о местоположении зоопарка

В этом году зоопарку исполнилось 140 лет. Он ведет свою историю от зоосада, который был открыт 14 августа 1865 года супругами Гербертами на площади в 1,5 гектара. В настоящее время площадь увеличилась до 7,3 гектара, но все равно является недостаточной для нормального размещения 2000 животных 400 видов, составляющих его коллекцию. В последние лет десять город время от времени взрывали дискуссии то о перемещении зоопарка, то о его закрытии. Последнее заседание правительства поставило точку в затянувшейся дискуссии. Принято решение о полномасштабной реконструкции зоопарка в границах существующей территории.

За 4 года планируется реконструировать или капитально отремонтировать все здания и сооружения, находящиеся на территории зоопарка. В первую очередь – медвежатник для бурых медведей, построенный в 1938 году и с тех пор не знавший ремонта. Первоочередной задачей станет и возведение контактного детского зоопарка, где ребята смогут поиграть с домашними животными. Территория будет полностью благоустроена с учетом современного садово-паркового дизайна. Внутренние пространства помещений также планируется оформить зелеными растениями, горками, водопадами и прочим содержанием для создания условий реальной среды обитания животных. Главным прорабом по зоопарку Валентина Матвиенко назначила председателя Комитета по строительству Романа Филимонова.

Также планируется создать Экспертный совет по реализации концепции и плана мероприятий. Такой совет нужен, чтобы контролировать расходование средств (ежегодно из бюджета будет выделяться по 100 млн рублей только на ремонт и реконструкцию) и сроки выполнения работ, чтобы не вышло, как с террариумом, который находится в состоянии ремонта с прошлого века.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Александр Васильевич Силкин, председатель совета директоров ООО «Жилпромстрой», 6 октября
Владимир Николаевич Мурга, генеральный директор ОАО «Ржевский краностроительный завод», 6 октября
Николай Иванович Никитин, генеральный директор ЗАО «Трест 32», 6 октября
Владимир Вениаминович Мовшович, директор ЗАО «СМУ 2 треста 16», 7 октября
Владимир Леонидович Козловский, генеральный директор ЗАО «Академстрой», 8 октября
Станислав Анатольевич Куликов, генеральный директор ООО «Агентство «Петро-Стимул», 8 октября

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Т-Бетон»	Менеджер по продажам. Высшее образование, автомобиль, опыт работы от 1 года. 500 у.е., мобил. + бензин.	(81361)30968, 30924, моб. 9233532 e-mail: t-beton@bk.ru
Строительно-инвестиционная компания ЗАО «ТОРУС»	Начальник отдела технического надзора по строительству жилых домов. Опыт работы – не менее 5 лет. Возраст – от 30 лет.	(812) 234-52-66, 234-52-63 С 10.00 до 18.00 E-mail: director@torus-spb.ru

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
5 октября 2005 года**

Алан Эйкбурн

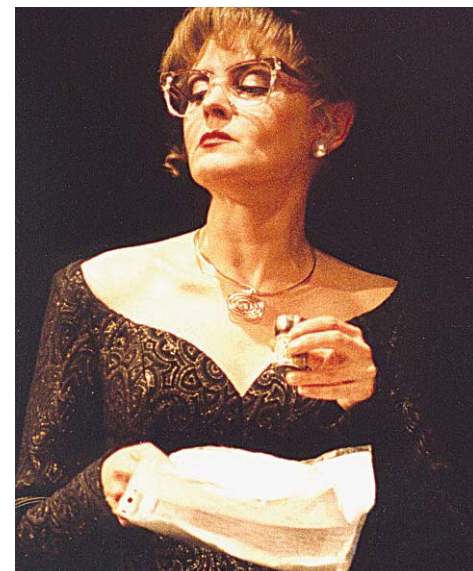
Дверь в смежную комнату

Жанр пьесы можно определить как комедийную фантазмагорию с элементами триллера. Действие происходит в странном отеле, в загадочном номере, где есть дверь в прошлое. Любой человек хотя бы раз в жизни хотел что-то изменить, начать жизнь заново. Ведь так заманчиво переиграть сюжет собственной жизни – не совершать ошибок, избежать неприятностей и бед. Такую возможность дает своим героям английский драматург, в его пьесе одно событие торопит другое, комедийные ситуации сменяют драматические, фантастическое соединяется с детективным. Еще бы, ведь персонажи гуляют с помощью волшебной двери из 2014 года в 1994 и 1974 год, предотвращают два убийства, помогают друг другу изменить незлажившуюся жизнь, наказывают негодяев.

В своем новом спектакле режиссер Владислав Пази вновь обращается к жен-

ской теме. Основная интрига строится вокруг трех женских судеб – инфантильной девушки (Инесса Перельгина-Владимирова), изысканной деловой леди (засл. арт. Елена Комиссаренко) и экстравагантной проститутки-доминатриссы (засл. арт. Россия Анна Алексахина). Именно они, демонстрируя недюжинную женскую солидарность и смекалку, поворачивают время вспять, помогают мужчинам стать лучше, а себя спасают от смерти. И так, женщины начинают и выигрывают. Рядом с ними – мужчины в исполнении Сергея Кушакова, Александра Сулимова, Олега Андреева. Художники спектакля – Мария Брянцева и Александр Липовских.

За исполнение роли Руэллы Елена Комиссаренко удостоена высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой Софит» в номинации «Лучшая женская роль сезона».



предъявителю скидка 5 %

Закажи себе погоду!

DAIKIN
Air Conditioner

FUJITSU

MITSUBISHI
ELECTRIC

MITSUBISHI
HEAVY INDUSTRIES LTD

Panasonic

McQuay
International

SHARP

Electrolux

STIEBEL ELTRON

atlantic
/ Франция /

GLOBAL

ООО «Вентком»

ВЕНТКОМ Т 089, 336 6430 Т/ф 351 1251

вентиляция кондиционеры
водонагреватели
конвекторы радиаторы

Лиц. ГС 1-77-01-27-0-7811301570-023422-1 ФАС и ЖЖХ

ЭКО АН сервис
8 лет на рынке.

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

ООО «ЭкоСан сервис»

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
Аренда. Продажа. Обслуживание.

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин

ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)

САНИТАРНЫЕ ЖИДКОСТИ
«Биола» и «БиоФреш» (Россия)

Товар сертифицирован
Система контроля качества

Самая широкая география продаж. Гибкая система скидок
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины

Товар сертифицирован.

«Климат Люкс»

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

- проектирование
- производство воздуховодов
- монтаж
- сервисное обслуживание
- поставки оборудования

329 53 87
906 33 69

Лиговский пр., 60/62
www.klimat-lux.narod.ru
klimatlux@rambler.ru

КАЛИНИНГРАДСКИЕ ДВЕРИ
группа компаний
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ

- * двери стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- * двери стальные остекленные (остекление 30-50%)

одностворчатые и двустворчатые
лицензированный монтаж

ФОРПОСТ

ВХОДНЫЕ СТАЛЬНЫЕ,
ВЗЛОМОСТОЙКИЕ,
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

*Только у нас
7 моделей!*

Товар сертифицирован

пр. Энгельса, 33/1, БЦ «Светлановский», офис 412
Тел./факс **336-2121** (многоканальный) **www.kdveri.ru**

ПЕТРО DOMUS

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ
РОССИИ

НА ЗАКАЗ

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

Товар сертифицирован

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СевЗапСтрой»

- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ

ИНН 7810018545. Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7810018545-008892-1

193036, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29
Тел./факс (812) 717-06-72, тел. (812) 717-85-61
E-mail: Isr29@mail.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP PLAN

CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2005

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

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.

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805351614-006481-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖЖХ

СИС строй

ООО «СПС строй»

info@spsstroy.ru, www.spsstroy.ru

- Строительство быстровозводимых сооружений: ангары, павильоны, СТО, мойки, автосалоны
- Капитальный ремонт зданий и сооружений
- Строительство трансформаторных подстанций
- Отделочные работы
- Работы нулевого цикла
- Кровельные работы

Работы проводим комплексно, от подготовительного периода до сдачи объекта в эксплуатацию

Тел./факс: (812) 377-3046, 944-3870, 966-8625



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

Новое предложение по видовым квартирам на ул. Беринга д. 27

- площадь от 150 кв. м
- великолепные планировки
- первоначальный взнос от 10 %
- беспроцентная рассрочка платежа до окончания строительства

Напротив ст. метро "Пионерская" нежилое помещение площадью 1 750 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



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 "Полуостров"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-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 - I кв. 2007 г.



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

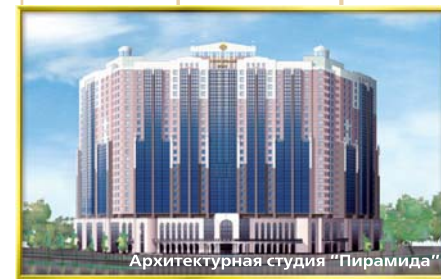
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции 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"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3670

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье — выходной.
Тел.: 331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru