



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

## Методика против контрафакта



Ежегодно в России происходят десятки аварий на магистральных трубопроводах, причиной которых становится повторное использование труб, уже бывших в употреблении. Согласно исследованиям, проведенным Российским союзом поставщиков металлопродукции (РСПМ), в масштабах всей страны «вторую жизнь» в городских системах тепло-, водо- и газоснабжения получает порядка 300 тыс. тонн подобных труб в год. Для разрешения данной проблемы в Санкт-Петербурге РСПМ по заказу городского Комитета по энергетике и инженерному обеспечению разработал методику оценки состояния труб, бывших в употреблении. Новая методика будет обсуждаться в ходе круглого стола «Проблемы качества поставок материалов для инженерной инфраструктуры Санкт-Петербурга», который состоится 27 января 2006 года под эгидой Петербургского строительного центра и компании «Балт-Трейд Руструбпром».

Продолжение на стр. 2



**ЛЕНСТРОЙТРАСТ** ПО РЕСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

т. 325-82-55 (доб. 6167)

**ПОКУПКА** ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082309-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК



**ЭКО-СЕРВИС**

Аренда  
Продажа  
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31  
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

Товар сертифицирован

**053 СЛУЖБА ИПОТЕКИ** тел.053

**3 ШАГА К КРЕДИТУ**

Невский пр., 67



**ЖБИ-МАРКЕТ**

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ**

Тел. 320-65-67, моб. 8-911-369-20-50  
www.gbi-1.ru

Лич. ГС-2-60-04-04-01 8009911.00002.1 от 10.09.2004

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**

**КОМПА** (812) 740 6244

**ЖИЛЬЕ НЕ ДЛЯ ВСЕХ**

стр. 7

**ОНИ НАС БОЯТСЯ**

стр. 14

**ШАТКОЕ РАВНОВЕСИЕ**

стр. 20



Российское правительство одобрило новую редакцию программы «Жилище». Эта целевая федеральная программа является своего рода гарантом для российских семей, мечтающих о собственной отдельной квартире.



Российская Военно-Медицинская академия не только один из самых известных медицинских центров мира, но и огромный комплекс недвижимости. О жизни ВМА рассказывает начальник академии Борис Гайдар.



Кризис на рынке недвижимости закончился. Впереди – оживление спроса и постепенный рост цен. Так оценивает ситуацию сегодня большинство риэлтерских компаний. Но есть сторонники пессимистичного сценария.

**ИПОТЕКА**  
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ЛЬГОТЫ НА ЖИЛЬЕ

стр. 12–13

**ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ»**  
**АРЕНДА, ПРОДАЖА, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ**

ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ Mercedes Benz, SCANIA, MAN, VOLVO, CUMMINS от 100 до 2000 кВт

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ временного, аварийного и резервного энергообеспечения.

ЭКСКАВАТОРЫ KOMATSU, HITACHI, Liebherr и др.

ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ до 35 тонн (габарит, негабарит)

СПб, пос. Шушары (Московское шоссе), ул. Ленина, д. 2

тел. 937-0199

тел./факс: 321-30-05, 321-3006

e-mail: info@petrocomplekt.ru

www.petrocomplekt.ru



**Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям

Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69  
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Интернет: www.oldcity.spb.ru

Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082309-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

# Методика против контрафакта



Фото Владимира Тилеса

## КОНТРАФАКТ И ЕГО ПОСЛЕДСТВИЯ

Эксперты видят в проблеме «вторичных» труб две важные составляющие – социальную и экономическую. С одной стороны, практика повторного использования труб в городских инженерных системах несет потенциальную опасность для здоровья и жизни людей. С другой, от этого страдают финансовые интересы и деловая репутация производителей и металлоторговцев.

Сами по себе бывшие в употреблении трубы не являются контрафактной продукцией – это вполне легальная составляющая рынка. После окончания срока эксплуатации на магистральных нефте- и газопроводах страны трубы подлежат замене. Затем, в зависимости от состояния, они подлежат либо утилизации, либо повторному использованию после прохождения процедуры восстановления – ремонта и очистки. Восстановленные трубы могут быть использованы в качестве свай и опор, они идут на изготовление «фуляров», защищающих новые трубы от нагрузок, например, когда трубопровод прокладывается под проезжей частью с напряженным движением. В случаях, когда очистка трубы проведена очень качественно, бывшие в употреблении трубы допускаются использовать при прокладке временных трубопроводов при реконструкции основной магистрали.

Естественно, стоимость «вторичной» трубы в несколько раз ниже, чем цена только что вышедшей с заводского конвейера. Именно этим пользуются недобросовестные торговцы, когда реализуют бывшую в употреблении трубу под видом новой, превращая тем самым нормальный рыночный продукт в контрафакт.

«Трубы приводятся в «божеский вид» – чистятся, ремонтируются, а затем продаются, – рассказывает директор ЗАО «Балт-Трейд Руструбпром» Борис Бутов. – Но строительные нормы и правила запрещают использование подобных труб в инженерных сетях, обеспечивающих поступление тепла и воды в квартиры горожан. Такая операция является незаконной, поскольку влечет за собой опасные последствия».

В подавляющем большинстве случаев бывшие в употреблении трубы приобретаются на нужды городского хозяйства не по злому умыслу, а из-за невнимательности подрядчика. По существующим на

сегодняшний день правилам закупкой материалов для реализации городского заказа занимается не госзаказчик, а подрядчик. И когда ему поступает предложение от некоей компании о поставке труб по цене ниже рыночной, он, стремясь снизить производственные затраты, заключает сделку. Однако практика показывает, что подобная одномоментная экономия может очень дорого обойтись впоследствии. Специалисты подрядных организаций по закупкам при визуальном осмотре трубы могут не определить, что она уже поработала на благо общества, и таким образом «вторичная» труба попадает в городские магистрали.

Обычно схема превращения бывшей в употреблении трубы в новую состоит из трех этапов. Сначала недобросовестные предприниматели закупают такой товар у лицензированных продавцов, которым не обязаны сообщать, на какие нужды приобретаются трубы. Затем кустарным способом они «обновляются» и после этого перепродаются.

Использование «бэушной» трубы в разы увеличивает риск возникновения аварийной ситуации, поскольку за ее запас прочности никто не может поручиться. «Трубы, бывшие в употреблении, можно использовать только в том случае, если точно определен ресурс их использования. Рассчитать его может только солидная экспертная организация, имеющая площадку для проведения лабораторных исследований. Однако сейчас ситуация такова, что на рынок поступают крупные партии товара, не имеющие экспертной оценки надежности», – отмечает технический директор НПО «Котлотехника» Юрий Дмитриев. Кроме этого, кустарно очищенная труба может иметь на стенках следы своей «прошлой жизни» – газа, нефтепродуктов, которые попадают в чайники горожан вместе с водой.

## ЦЕЛЬ И СРЕДСТВА

До некоторого времени ситуация с использованием в инженерных сетях российских городов труб, бывших ранее в употреблении, практически не контролировалась. Коренные изменения начались около года назад.

Именно тогда Российский союз поставщиков металлопродукции провел широкомасштабное исследование рынка данного вида продукции и пришел к неутешительным выводам – повторное незаконное использование труб наносит серьезный экономический ущерб всей отрасли. Казалось бы, незначительные региональные показатели складывались в картину миллионных убытков для производителей и металлоторговцев. В Санкт-Петербурге этой проблемой всерьез озаботились и городские власти, то и дело сталкивающиеся с негативными последствиями прокладки контрафактных труб. Чиновники и бизнесмены оказались объединены одной целью – максимально снизить вероятность попадания в городские инженерные сети контрафакта.

Результатом этого взаимодействия явилась разработка «Методических указаний по освидетельствованию идентификации бывших в употреблении, лежалых, некондиционных, восстановленных стальных труб с целью предупреждения их использования при строительстве и капитальных ремонтах объектов инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга».

«Разработка методики была начата в июне прошлого года. В течение 6 месяцев совместными усилиями профильных научно-исследовательских институтов, заводов – производителей трубной продукции, трейдеров готовился этот документ, – рассказывает вице-президент Российского союза

поставщиков металлопродукции Игорь Силиверстов. – В ближайшее время будет создана контрольная комиссия, в которую войдут представители нашего союза, Ростехнадзора, Комитета по энергетике, Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), научно-исследовательских институтов, которым близка данная проблематика. Этот общественный орган займется мониторингом ситуации, что позволит уберечь наш регион от использования контрафактной продукции».

«Разработанная в Санкт-Петербурге методика уже вызвала интерес в столице, Екатеринбурге и других регионах России. Теперь самое главное – проверить ее эффективность на практике», – говорит Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада»

## ВРАГА НАДО ЗНАТЬ В ЛИЦО

В новых методических рекомендациях особое место уделяется методам анализа трубной продукции, которые позволяют точно определить – контрафакт предлагают подрядчику или действительно новый качественный товар.

Один из подходов – работа с документами. Если труба не соответствует исходным документам или документы вызывают подозрение, возможно, что она только замаскирована под новую. Каждая вышедшая с завода труба обеспечена сертификатом от изготовителя. И если у нее был некий износ поверхности, а компания, которая произвела ремонт или поставку такой трубы, внесла в документацию исправления, то покупатель может свериться с каталогом сертификатов, которые есть на любом предприятии, и удостовериться, были ли произведены трубы с такими параметрами или нет.

Солідные металлоторговцы тоже, как правило, обладают обширными коллекциями сертификатов тех труб, реализацией которых они занимались. По существу, в распоряжении Союза поставщиков металлопродукции имеется пусть и не формализованная, но достаточно полная база данных по сертификатам произведенных и реализованных труб.

Способ визуального анализа позволит специалисту определить по внешнему виду, была ли эта труба ранее в употреблении, проходила ли ремонт и очистку. Главное – знать, где искать и на что обращать особое внимание. У трубы есть ряд элементов, которые невозможно полностью «обновить». Например, фаска на трубах большого диаметра выполняется на уникальных станках, которых просто не бывает вне заводов – производителей труб и металлопроката. Фаску обновляют кустарно, и это можно заметить.

«Существует много способов проверки. Однако наиболее действенным средством борьбы с контрафактными трубами должны стать не жесткий контроль и надзор, а цивилизованные рыночные правила игры, реализация проектов отраслевого саморегулирования, когда надежные партнерские отношения с поставщиками и производителями окажутся для подрядных организаций важнее одномоментной экономии, да и понятие «социальная ответственность» перестанет быть абстрактным заклинанием», отметил Павел Созинов, директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН).

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Стр. 9

ЦИТАТА НОМЕРА



ОЛЕГ ШЕЙН,  
ЗАМПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА  
ГОСДУМЫ РФ

**В Госдуме зарплата,  
а не хала-бала**

Стр. 16

ЦИФРА НОМЕРА

**700**

ТЫС. КВ. М

**Жилья было сдано  
в эксплуатацию в декабре  
2005 года**

ОПРОС НОМЕРА

**Может ли государство  
сделать жилье доступным  
для большинства россиян?**

**Александр Галибин, заслуженный артист России, режиссер (исполнитель роли Мастера в сериале Бортко «Мастер и Маргарита»):**

– Может быть, не для всех сразу. Но для молодых семей – обязательно. У молодежи должна быть своя крыша над головой. Молодые семьи – жизненная сила государства. Надо, чтобы эти силы уходили на творчество и ремесло, а не на розыск жилья. Лично я начинал жизнь с абсолютного нуля. Много лет мыкался по съемным и коммунальным квартирам, прежде чем приобрел свое жилье. И произошло это, когда мне было уже 47 лет.

**Татьяна Буланова, певица:**

– Ситуация с жильем сейчас очень тяжелая. Квартиру можно купить, только если сильно повезет: или с высокооплачиваемой работой, или с родителями, или с наследством. Кстати, серьезная работа обычно занимает настолько много, что о семье уже думать не приходится. И многие молодые семьи могут не состояться в погоне за будущим жильем. Свое первое собственное жилье я купила в Москве, заработала на него сама. Мне тогда было 25 лет.

**Георгий Штиль, народный артист России:**

– Помогать народу с доступным жильем не надо. Надо платить как следует, чтобы любой мог пойти в банк, взять ссуду или кредит. Когда человек несет ответственность за выплату кредита по дому, в котором живет с семьей, он будет вести себя ответственно, станет работать изо всех сил. Но свое жилье я купил с большим трудом. В этой квартирке на первом этаже я прожил 32 года, после 36-ти лет в коммуналке. Получается, что всю жизнь работал только на квартиру.

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

**УИМП-ИНЖИНИРИНГ**

т. 380-4016

**генеральные подрядные услуги,  
инжиниринг**

**УИМП-ПРОЕКТ**

т. 337-6700

**проектирование,  
согласование**

**УИМП-СТРОЙ**

т. 322-5476

**строительство**

**УИМП-ЗМК**

т. 464-3996

**производство  
металлоконструкций**

464-5716

**от АНГАРОВ до АЗС и АВТОСАЛОНОВ  
от магазинов до ГИПЕРМАРКЕТОВ и многое другое...**



Лиц.: Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002  
Госстрой РФ ГС-78-02-22-0-7817035681-002009-1 от 31.05.2003  
Госстрой РФ ГС-2-78-02-26-0-7818218206-004600-1 от 13.03.2003  
ФАС и ЖХХ ГС-2-781-02-27-0-7825448406-007008-1 от 09.12.2004

**14 лет  
успешного  
бизнеса**

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

**Первый взнос  
от 5%**



## СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПОКУПКИ КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ



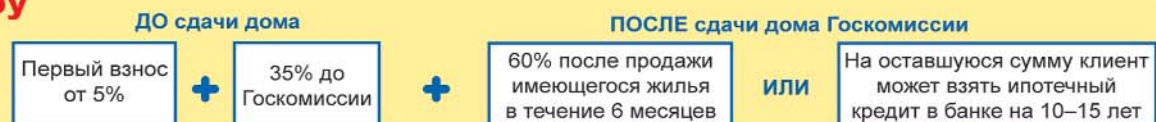
### Рассрочка платежей после сдачи дома Госкомиссии



**Общее увеличение стоимости квартиры за 2 года не превышает 11%**

### Улучши свою квартиру

Для клиентов, планирующих продать имеющееся жилье для оплаты последнего взноса.



**При досрочном погашении сумма договора (стоимость квартиры) уменьшается  
Возможна оплата одним платежом всего остатка в конце срока рассрочки  
Рассрочка платежей после Госкомиссии под 2% в месяц на срок до полугода**

### Беспроцентная рассрочка: стандартная схема



Лиц. ГС-2-78-140-27-3-16202045650-00255-1



## Группа компаний «Статика» - надежные фундаменты

Выполнение всех видов свайных работ

Проектирование свайных фундаментов, расчет и конструирование раздела КЖ

Предпроектные и контрольные испытания свай статической и динамической нагрузкой

Погружение и извлечение металлического шпунта

Все виды земляных работ

тел. (812) 320 94 94, факс (812) 394 12 22,  
тел. (812) 334 27 54, факс (812) 334 27 55  
www.statica.spb.ru e-mail:statica@statica.spb.ru



25 января  
свой день рождения отмечает  
генеральный директор  
ЗАО «ДСК-3»  
Александр Константинович Ермолин

## Уважаемый Александр Константинович!

Примите сердечные поздравления и самые теплые пожелания от всего коллектива компании «ДСК-3».

В этот день мы хотим отметить Ваш огромный вклад в развитие нашего предприятия и поблагодарить Вас за работу. Под Вашим грамотным и чутким руководством мы достигли значительных результатов и гордо заняли позиции одной из лучших строительных компаний Санкт-Петербурга. Ваш профессионализм, энергия, высокая требовательность к себе и ответственность за свое дело служат для коллектива примером для подражания и воодушевляют нас на новые достижения. Мы желаем Вам дальнейших успехов в профессиональной деятельности, здоровья, удачи и благополучия. Пусть во всех начинаниях Вам помогут поддержка родных и друзей, понимание коллег и партнеров, а в Вашем доме всегда царят любовь и согласие!

Коллектив ЗАО «ДСК-3»

## ОРБИТА ООО «ПКФ «ОРБИТА»

**Топографическая съемка.**  
**Инженерно-геодезические и геологические изыскания в строительстве. Контрольно-исполнительная съемка.**  
**Составление профилей подземных коммуникаций.**  
**Кадастр. Межевание.**  
**Оформление земельных участков в собственность.**  
**Быстро! Качественно! Надежно!**

Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 10  
Тел./факс: 310-22-79, 310-03-15  
E-mail: info@orbita-spb.ru www.orbita-spb.ru

Лиц. 11/708 от 06.03.2002 Ф.С.ЗК.РФ

## ООО «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ»

ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ООО «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ» ВЫПОЛНЯЕТ:

- КОНТРОЛЬ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМ ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ И ВОЗДУХОПРОНИЦАЕМОСТИ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ В НАТУРАЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ;
- КОНТРОЛЬ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И ЗАПОЛНЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ ЗДАНИЙ, КАК НА СТАДИИ ПРОЕКТА, ТАК И ФАКТИЧЕСКИМИ ЗНАЧЕНИЯМИ.



ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ООО «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ» ИМЕЕТ АККРЕДИТАЦИЮ «РОСТЕХРЕГУЛИРОВАНИЯ».

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7801376897-011087-1 от 29.08.2005 ФАС и ЖКХ

196070, Санкт-Петербург, Московский пр., 163,  
корп. 2, тел./ факс: (812) 387-69-01, 387-64-30, 387-04-42

# В НОВЫЙ ДОМ!

КВАРТИРЫ  
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ  
ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН

WWW.SK-IPS.SPB.RU

☎ 764-0880

☎ 974-0880

☎ 064



Лиц. № Д 564302 ГС-2-781-02-27-0-7805208211-009701-1 от 16 мая 2005г.

## 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

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор Наталья Бабджанян  
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая  
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,  
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Владимир  
Тилес, Николай Мальшев, Марат Марцион, Александр Злобин

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Соосновская, Екатерина Полина, Елена  
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина  
тел.: 380-1581, 380-1582  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова  
тел. 380-09-74

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: zajavka@spr.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 «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № . Подписано в печать 20.01.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная



Постоянный информационный партнер

### ФОТОФАКТ



Фото: Николай Мальшев

**ПЕТЕРБУРЖЦЫ В ТРИДЦАТИГРАДУСНЫЙ МОРОЗ ПРОВЕРЯЮТ КАЧЕСТВО СТЕНОВЫХ БЛОКОВ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕДЯНОГО ДВОРЦА, ОТКРЫТИЕ КОТОРОГО СОСТОИТСЯ 6 ФЕВРАЛЯ.**

### КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Благодаря регистрации АК «Трансаэро» в Петербурге в бюджет города за 2006-2008 годы поступит до 1 млрд рублей налоговых платежей. Как отметила губернатор Валентина Матвиенко, благодаря этому событию город получит новый импульс для развития экономики, туризма и международных отношений. Председатель совета директоров ОАО «Трансаэро» Александр Плешаков, комментируя решение о перерегистрации, отметил, что Петербург за последние два года стал привлекателен для ведения бизнеса.

В феврале Госдума рассмотрит пакет законов, ужесточающих деятельность игорного бизнеса. Сейчас в Госдуме находятся на рассмотрении несколько законопроектов. В их числе законопроект, предлагающий увеличить ежемесячные налоговые ставки на игровые автоматы. Также есть базовый законопроект о регулировании игорного бизнеса, законопроект о лицензировании этого вида предпринимательской деятельности и законодательные инициативы о выведении игорного бизнеса с территории Москвы, Санкт-Петербурга и крупных федеральных центров.

Законопроект по упрощению обмена валюты будет внесен в Госдуму в ходе весенней сессии. Как сообщил автор законопроекта, первый заместитель председателя комитета нижней палаты по кредитным организациям и финансовым рынкам Павел Медведев, изменения предусматривают отмену требования об идентификации клиента (предъявлении паспорта или его копии) при обменных операциях на незначительные суммы.

## ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ РЕМСТРОЙСЕРВИС

### ПРЕДЛАГАЕТ ВЫПОЛНЯЕТ

для выполнения строительно-монтажных работ  
с обслуживающим персоналом:

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

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

### Филиал по Санкт-Петербургу

ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» (ФЛЦ)

## и н ф о р м и р у е т

о проведении в феврале 2006 года

на основании приказа Федерального агентства по строительству

и жилищно-коммунальному хозяйству от 20.12.2005 №365

## плановой проверки сведений

о лицензиатах и соблюдения ими лицензионных требований и условий.

С перечнем лицензиатов, в отношении которых проводятся мероприятия

по лицензионному контролю,

можно ознакомиться на сайте филиала ФЛЦ по Санкт-Петербургу:

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

# VISSMANN

more than heat

Компания Viessmann при содействии газеты «Строительный Еженедельник» приглашает вас посетить бесплатный семинар и принять участие в обсуждении **современного оборудования для коттеджного и поквартирного отопления.**

Регистрация участников и справки  
по тел. 380-15-81.

Семинар пройдет

**26 января  
2006 года**

в Зале

Инвестиционных  
проектов,  
по адресу:

Санкт-Петербург,  
пл. Островского, 11.

## НП «Союз Компаний «Стратегия Рост»

сообщает о начале конкурса  
по выбору генерального подрядчика  
на строительство дилерского автоцентра

по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район,  
деревня Кудрово.

Срок подачи заявок:

до 31 января 2006 года по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104.

Тел. для связи: 446-35-14, доб. 166,  
e-mail: [project@sksr.ru](mailto:project@sksr.ru).

Указать контактное лицо, почтовый адрес, факс и электронную почту.

## СЛУШАНИЯ

# Вовремя и к месту

Таков был общий вывод на прошедших 28 декабря 2005 года общественных слушаниях по вопросу строительства Юго-Западной теплоэлектростанции (ЮЗ ТЭЦ). Обсуждение этого проекта проходило в весьма конструктивной обстановке: на конкретные вопросы специалистов-экологов, представителей администрации Кировского района и общественности дал ответы первый заместитель генерального директора ОАО «ЮЗ ТЭЦ», заслуженный энергетик РФ Ростислав Костюк.

ЮЗ ТЭЦ предназначается для снабжения теплом и электроэнергией активно развивающейся части юго-запада Петербурга, то есть территории Кировского и Красносельского районов. Именно здесь возводятся новые промышленные предприятия, а также бурно разрастаются жилые комплексы, включающие кроме непосредственно жилых домов всю необходимую инфраструктуру: медицинские и образовательные учреждения, торговые и развлекательные зоны, дороги и транспорт. Причем одним из таких многофункциональных комплексов должна стать знаменитая «Балтийская жемчужина» – уникальный для России проект, который является приоритетным и для городского правительства, и для престижа всей страны.

Именно поэтому городское правительство в августе прошлого года приняло решение о строительстве новой теплоэлектростанции в районе юго-запада. Инвестором в этом

проекте выступила частная компания «Синтез-Девелопмент».

Первый пусковой комплекс ЮЗ ТЭЦ, ориентированный на обеспечение теплом многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», будет введен к отопительному сезону 2007-2008 годов. Он позволит производить тепловую энергию (мощность 270 Гкал/ч), а также электрическую (мощность 70 МВт) для обеспечения районов новой застройки Кировского и Красносельского районов.

В 2009-2010 годах ЮЗ ТЭЦ заработает в полную силу (электрическая мощность 540 МВт, тепловая мощность 630 Гкал/ч).

В качестве основного оборудования выбраны газотурбинные установки, которые позволяют достичь требуемых параметров по

## «ЮЗ ТЭЦ»

в 2009–2010 гг. заработает в полную силу»

объему вырабатываемой энергии и при минимальных выбросах в атмосферу. Введение в строй ЮЗ ТЭЦ позволит перевести действующие сейчас котельные, построенные в 60-70-х годах, в режим работы, при котором они будут выбрасывать в атмосферу меньше отходов. В результате новая ТЭЦ позволит даже улучшить экологическую ситуацию в районе.

На сегодняшний день проведено геологическое исследование 26 га, отведенных

под возведение ТЭЦ, разработано и начинается проходить согласование технико-экономическое обоснование, выбрана трасса теплотрассы, согласованы технические условия (ТУ) на получение газа и воды. Теперь инвесторы ожидают принятия городским правительством решения о начале строительства теплоэлектростанции. Весьма существенно, что участок для строительства отведен на зооотвале – непригодном для жилищного строительства. При этом в соответствии с экологическими требованиями будет соблюдена защитная зона, а также предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

Существенную проблему для строительства нового энергообъекта создало отсутствие подъездных дорог. На первом этапе в качестве транспортного коридора будет использоваться дорога от Угольной гавани. Но она не решит проблемы в процессе строительства столь крупного объекта. Поэтому уже сейчас идет проработка создания продления трассы в створе проспекта Доблести, и, если оно завершится успешно, новая дорога станет основной.

Принципиально решение строительства ТЭЦ было принято правительством Петербурга в апреле 2005 года. В июне 2005 года уже было зарегистрировано ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», 100 процентов акций которого принадлежит ОАО «Синтез Девелопмент». Генеральным директором ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» назначен председатель совета директоров ООО «Синтез девелопмент» Григорий Фельдман.

## ПРОИЗВОДСТВО

## Будет завод – будет диаметр

Средства в открытие собственного бетонного производства вложило ООО «ИСК «Балтстрой». Производство в настоящее время располагается на арендованной площадке.

Достаточно давно на Софийской улице вблизи нежилой зоны «Шушары» существовал и достаточно неплохо работал бетонный завод. Но прошли годы и он, образно говоря, «умер». Однако, как выяснилось, не совсем. Восстановить бетонный узел взялась компания ООО «ИСК «Балтстрой», которая поручила восстанавливать производство своему дочернему предприятию – «Балтстройбетону». Цена вопроса оказалась относительно невысокой – всего \$300 тыс.

По словам заместителя генерального директора ООО «Балтстройбетон» Дмитрия Гаранина, после начала реконструкции завод работает в режиме 30 кубометров бетона в час. Вторая очередь производства, которая начнет работу в ближайшее время, будет выдавать «на гора» еще 60 кубометров в час. Итого общий объем составит 90 кубометров в час – это более чем серьезно.

В планах руководителей ООО «ИСК «Балтстрой» – поставка бетона для нужд жителей Западного скоростного диаметра. Но не только для них – количества произведенного бетона хватит и на нужды самого «Балтстроя», который активно занимается строительством жилья в Санкт-Петербурге, и на то, чтобы продавать его другим строительным предприятиям.

Впрочем, сам Дмитрий Гаранин пока не строит конкретных планов на поставки бетона для ЗСД – он просто очень надеется на то, что «все получится». «Только после того, как лабораторные и прочие анализы производимого нами бетона подтвердят его качество, мы сможем поставлять продукцию для Скоростного диаметра», – говорит г-н Гаранин.

Ждать результатов анализов осталось недолго – 2-3 месяца. На вопрос о том, что будет, если они окажутся отрицательными, Дмитрий Гаранин ответил: «Этого просто не может быть».

ИГОРЬ МОКЕРОВ

## КОМИТЕТ

## Надзор по-московски

Правительство Москвы преобразует с 1 апреля инспекцию государственного архитектурно-строительного надзора в орган исполнительной власти

Правительство Москвы преобразует с 1 апреля 2006 года госучреждение – инспекцию государственного архитектурно-строительного надзора Москвы в орган исполнительной власти – комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор). Это предусматривается постановлением правительства Москвы от 28 декабря 2005 года №1064-ПП.

Мосгосстройнадзор станет органом исполнительной власти Москвы, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с частью 4 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

Новый комитет будет осуществлять совместно с другими органами исполнительной власти Москвы мероприятия по обеспечению качества строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Он также становится администратором штрафов, установленных статьями 9.4 и 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Деятельность Мосгосстройнадзора будет координировать и контролировать лично мэр Москвы. По данным московских СМИ, председателем Мосгосстройнадзора на срок полномочий мэра Москвы назначен Анатолий Зайко. Предельная численность работников Мосгосстройнадзора установлена в количестве 487 единиц, месячный фонд оплаты труда по должностным окладам – 2 млн 866 тыс. 290 рублей.

## 033

# Зоны особой экономики

Правительство России подписало соглашение с шестью субъектами РФ о создании особых экономических зон. Как заявил глава Минэкономразвития Герман Греф, который подписывал соглашения со стороны Правительства, с этого момента можно начинать привлекать инвестиции в ОЭЗ. Со стороны Санкт-Петербурга документ подписан губернатором Валентиной Матвиенко.

Напомним, в России будет создано 4 технико-внедренческие особые экономические зоны: в Санкт-Петербурге, Московской области, Москве, Томской области, а также две промышленно-производственные ОЭЗ – в Татарстане и Липецкой области.

Соглашения определили составы наблюдательных советов ОЭЗ и специализацию деятельности зон. В документах также определен порядок финансирования создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры ОЭЗ из бюджетов разных уровней. Так, на создание ОЭЗ в

Санкт-Петербурге и Москве финансирование федерального и местного бюджета составит по 50 процентов; в Дубне – из федерального бюджета 70 процентов, бюджета Московской области – 17,7 процента, бюджета города Дубны – 12,3 процента; в Томской области – из федерального бюджета 70 процентов, бюджета Томской области – 22 процента, местного бюджета – 8 процентов; в Татарстане и Липецкой области – из федерального бюджета 49 процентов, местного – 51 процент.

Глава Минэкономразвития отметил, что в 2006 году из федерального бюджета на создание инфраструктуры ОЭЗ будет выделено 8 млрд рублей, такой же объем финансирования предполагается выделить из местных бюджетов. По самому скромному прогнозу, за 20 лет, в течение которых будут действовать зоны, будут созданы порядка 80 тысяч рабочих мест.

Герман Греф сказал, что во втором полугодии текущего года планируется провести еще один конкурс среди субъектов РФ на создание промышленных-производственных ОЭЗ.

По словам председателя КЭРППИТ Владимира Бланка, неналоговые доходы являются главной целью создания и развития ОЭЗ в городе – благодаря созданию ОЭЗ и строительству высокотехнологичных предприятий в Санкт-Петербурге появится дополнительно более 15 тысяч новых рабочих мест.

Отметим, что Санкт-Петербург стал одним из победителей конкурса на право создание ОЭЗ технико-внедренческого типа. ОЭЗ технико-внедренческого типа в Санкт-Петербурге будет расположена на двух площадках: «Нойдорф» (площадью 30 га) и территории в районе Ново-Орловского парка (более 130 га). Структура финансирования по предварительной оценке затрат на инженерно-транспортную подготовку в течение ближайших 5 лет составит порядка 1,5 млрд рублей. По мнению Владимира Бланка, «создание ОЭЗ в Санкт-Петербурге обеспечит наиболее привлекательные условия для инвестирования и осуществления деятельности на данных территориях, дополнительный приток инвестиций, развитие в сфере высоких технологий, создание дополнительных рабочих мест, увеличение поступлений в бюджет».

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

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

**ИВИ** МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ  
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02  
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами

Руководителем, менеджером, специалистом

**ПРОВОДИМ НАБОР**

НА КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ И ПЕРЕПОДГОТОВКИ ПО НАПРАВЛЕНИЮ

**УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ**  
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия  
Возможно корпоративное обучение  
Документы государственного образца  
Международный сертификат

т./ф. 314-33-10, т. 571-60-44  
http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

## НАЦПРОЕКТЫ

# Жилье не для всех

**Р**оссийское правительство одобрило новую редакцию программы «Жилище». Эта федеральная целевая программа является основой национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и своего рода гарантом для российских семей, мечтающих о собственной отдельной квартире.

Программа работает. Уже сейчас можно говорить о ее достоинствах и недостатках. Как докладывал на одном из заседаний в конце прошлого года глава Минрегионразвития РФ Владимир Яковлев, благодаря «Жилищу» к концу 2010 года планируется увеличить объемы строительства жилья в стране до 80 млн кв. метров в год, улучшить жилищные условия 314 тыс. семей путем предоставления им бюджетных субсидий, увеличить объемы ипотечного кредитования. Процентную ставку по ипотечным кредитам, которая сегодня составляет 14 процентов, уже в 2006 году планируется снизить до 10 процентов, а к 2010 году до 6 процентов. А общий объем денежных поступлений за весь период реализации программы увеличится с 20 млрд до 415 млрд рублей. Всего же в оставшиеся 5 лет реализации программы планируется израсходовать 1 трлн рублей. В то же время, по словам Владимира Яковлева, ряд проблемных вопросов не нашли отражения в программе. В частности, это развитие строительной промышленности, решение кадровых проблем в этой отрасли, обновление парка строительной техники и подключение строящегося жилья к источникам водо-, газо- и энергоснабжения.

Ход реформ в жилищной сфере специально для «Строительного Еженедельника» прокомментировал заместитель председателя комитета по труду и социальной политике Госдумы РФ Олег Шенин.

– Олег Васильевич, как изменилась за последнее время жилищная политика в стране?

– Кроме решений увеличить финансирование свода жилищных программ в наступившем году до 60 млрд рублей, ничего особен-

ного в этой сфере не делается. Работа строится в рамках принятых ранее документов. Я имею в виду постановление Правительства «О порядке предоставления жилищных субсидий», программу по тем же субсидиям для молодых семей, для военных и т.д. Но повышение финансирования не решает всех проблем. Есть все основания полагать, что даже те деньги, которые прибавили, просто разворуют. Правила надо менять. Но новых законодательных инициатив нет.

– А те, что есть, могут сделать жилье доступнее для большинства россиян?

– По моему мнению, количество людей, реально нуждающихся в жилье, станет только нарастать. Проблему надо рассматривать в комплексе. В решении жилищной проблемы наше правительство ориентируется главным образом на ипотеку, а это проблема, связанная с доходами населения. Если ставка ипотечного кредитования в 15 процентов в принципе не доступна для народа, то пока она не понизится до 8 процентов, говорить о развитии ипотечного рынка вообще нельзя. Но надо понимать при этом, что большинство населения не может себе позволить взять ипотечный кредит в принципе. Под любой процент, пусть даже нулевой. Просто у людей нет таких доходов. Посмотрите, сколько у нас стоит квадратный метр жилья. Сумма колеблется от 15 тыс. рублей в регионах, от 30 тыс. рублей в столицах, а в Москве вообще порядка 50 тыс. рублей за квадратный метр. А какая зарплата нужна человеку, чтобы он

## «ПОКА»

ставка не понизится до 8 процентов, говорить о развитии ипотечного рынка вообще нельзя»

смог при таких ценах купить жилье? Учтите, например, может купить на свою месячную зарплату, при условии, что ему при этом даже питаться будет не на что, примерно 20 кв. см жилплощади в лучшем случае. Это как

в том анекдоте, где задают вопрос: «Как заработать миллион?» Очень просто – надо работать вахтером и ничего не есть 4 тысячи лет. Безденежье народа – ключевой вопрос.

– Получается, что жилье год от года становится все недоступней?

## «БОЛЬШАЯ»

часть населения не может себе позволить взять ипотечный кредит в принципе»

– К сожалению. Это можно проследить на простом примере: взять динамику роста доходов населения и рост стоимости жилья. Так, в 2005 году жилье в среднем подорожало по России на 30 процентов (в статистике разброс от 20 до 60 процентов в зависимости от региона и типа застройки). А доходы населения за этот же период выросли якобы на 15 процен-

тов. При этом следует понимать, что у нас существует огромная дифференциация по доходам. Например, в той же Госдуме зарплата, а не хала-бала, а она влияет на средний показатель по стране. Таких примеров много можно привести. Получается, что с одной стороны есть те, кто получает бешеные зарплаты: разные сырьевые корпорации, финансовые учреждения, а с другой стороны – бюджетники, работники коммунального и сельского хозяйства. Люди там просто копейки считают. Наконец, у нас много просто безработных людей. Реальный уровень безработицы составляет порядка 8 процентов. Так что в этих условиях темпы роста стоимости жилья идут с опережением по отношению к росту зарплат. И жилье становится все более и более недоступным. За прошлый год оно стало недоступней где-то на 20 процентов.

– Что же делать?

– Правила менять надо. Но они меняются очень вяло и неохотно. В декабре 2004 года мне довелось быть на круглом столе Минфина, Минсоцразвития и ведомства Грета, где обсуждалась программа развития жилищной

политики на ближайшие годы. Там было заявлено, что жилье в 2 раза подорожает к 2010 году. Но мы видим, что это произойдет гораздо раньше – к 2007 и 2008 году.

– А новый Жилищный кодекс? Разве он не улучшает ситуацию?

– Сам Жилищный кодекс в его современной редакции только влечет за собой увеличение количества бездомных людей. В нем декларируется сокращение льгот и рост коммунальных платежей, что неизбежно повлечет выселение людей за неуплату. В нем прописан запрет на приватизацию жилья. Это, в частности, сильно ударило по военным городкам. Много и других подобных моментов.

– Ну хоть какие-нибудь улучшения в этой области будут?

– Я думаю, ситуация будет немного улучшаться. Хотя бы потому, что «Единая Россия» будет стремиться к выборам изба-

## «ПРИДЕТСЯ»

работать вахтером и ничего не есть 4 тысячи лет»

виться от наиболее очевидных своих законодательных глупостей. Другое дело, что сама логика наших законодотворцев – с изъяном. Они всю ставку сделали на ипотеку и сказали, что это решение проблемы, мол, все, кто захочет, с ее помощью получат жилье. Но ведь ипотека сегодня доступна для 3 процентов населения по всей стране. А будет в лучшем случае доступна для 10 процентов. Но это же не решение для всех! Проблема в том, что те, кто эти законы пишет и принимает, видят не дальше собственной семьи и семьи своих друзей. А это с точки зрения классового подхода – класс буржуазии, причем очень высокодоходной, не уличные торговцы. И ребята явно не хотят даже размышлять о том, как живут другие люди в стране.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## Экстрим для бизнеса

**Т**рагедия, разыгравшаяся на прошлой неделе во Владивостоке, вызвала немалый резонанс. Сезонный всплеск пожаров, особенно в условиях суровой зимы, – явление, к сожалению, уже закономерное. Ужаснее всего, что заложниками ситуации становятся люди. Нередко и по причине халатного отношения владельцев бизнес-центров к обеспечению должной безопасности арендаторов и к соблюдению всех необходимых норм для данных помещений.

О неподготовленности, а зачастую и несоответствии заявленному статусу нынешних бизнес-центров – мнение авторитетных специалистов в области коммерческой недвижимости.

**Константин Меркель, генеральный директор УК «Альянс Менеджмент»:**

– В Петербурге достаточно бизнес-центров высокого класса, а для современного бизнес-центра безопасность – это аксиома. Это квалифицированная служба охраны, система контроля доступа в помещения, безусловно, противопожарная система и многое другое. Все это позволяет в случае непредвиденных ситуаций вовремя отреагировать и избежать не только материального ущерба, но и, самое главное, человеческих жертв. Уже дважды в бизнес-центре «Петровский Форт» проводились беспрецедентные по масштабам учения служб МЧС. Последнее – с участием губернатора Валентины Матвиенко и министра Сергея Шойгу. В ходе учений были отработаны самые различные экстре-

мальные ситуации, в том числе захват заложников, взрыв и пожар в бизнес-центре. По завершению учений за четкие и грамотные действия администрации объекта, органов управления ГО и ЧС и пожарной охраны руководству бизнес-центра вручили дипломы Правительства России и Санкт-Петербурга.

**Игорь Водопоьянов, управляющий бизнес-центрами:**

– Для того чтобы не происходило таких трагических событий, как пожар во Владивостоке, необходимо обеспечить контроль за пожарной безопасностью. Такие события происходят, как правило, из-за халатного отношения владельцев подобных «бизнес-центров» к существующим правилам и нормам содержания зданий. Если и дальше вопреки пожарной безопасности на лестничных пролетах будут устанавливаться решетки, жертв в подобной ситуации может оказаться значительно больше. Не секрет, что в Санкт-Петербурге достаточно много подобных зданий, которые используются под бизнес-центры. Кроме того, необходимо взять на контроль работу должностных лиц управления государственного пожарного надзора.

**Мария Тиника, генеральный директор Stanley Estate:**

– Надо сказать, что здания, подобные тому, в котором возник пожар во Владивостоке, построены еще в советские времена для других целей. При строительстве к подобным помещениям предъявлялись несколько иные требования. Однако сейчас достаточно



Учения МЧС в бизнес-центре «Петровский Форт» проводились уже дважды

много зданий различных НИИ и других учреждений, которые используются под так называемые бизнес-центры. По различным причинам (из-за экономии средств или из-за халатности) нормы противопожарной безопасности в подобных бизнес-центрах часто не соблюдаются, что влечет трагедии, как во Владивостоке. Владельцам бизнес-центров необходимо перестать надеяться на русский «авось» и сделать все возможное, чтобы сохранить не только материальное имущество арендаторов, но и их жизни.

**Андрей Плыгун, заместитель начальника главного управления МЧС по Санкт-Петербургу:**

– Несомненно, то, что произошло при пожаре во Владивостоке, – большая трагедия. По факту

пожара прокуратурой Приморского края возбуждено уголовное дело по статьям УК РФ 219 (нарушение правил пожарной безопасности, повлекшее гибель людей) и 293 (халатность, повлекшая по неосторожности смерть двух или более лиц). Я могу с уверенностью сказать, что часто причиной пожаров в подобных зданиях является грубое нарушение правил пожарной безопасности. В данном случае одной из причин гибели людей явилась установка решеток на лестничных пролетах здания. В Санкт-Петербурге достаточно большое количество таких зданий, которые изначально не должны были использоваться под бизнес-центры и, конечно, это внушает определенные опасения.

## ДВОРЦОВАЯ ПЛОЩАДЬ

# Золотого ангела не запретили

**Марк Рудинштейн получил поддержку Законодательного собрания для проведения кинофестиваля «Золотой ангел» на Дворцовой площади Санкт-Петербурга в июле 2006 года.**

Законодательное собрание 18 января отклонило в первом чтении законопроект «Об использовании Дворцовой площади при проведении массовых мероприятий». Как сообщил автор законопроекта Алексей Ковалев (Демократическая фракция), предложение о проведении кинофестиваля «Золотой ангел» – это лишь повод появления данного законопроекта. В настоящий момент действует Регламент использования Дворцовой площади для проведения массовых мероприятий, утвержденный правительством Санкт-Петербурга, который, как показала дискуссия вокруг фестиваля, недостаточен для строгой регламентации использования Дворцовой площади. Как хозяйствующий субъект, правительство может и отменить свои рекомендации, что оно и сделало решением о проведении кинофестиваля, принятым в августе 2005 года. Необходимо установить некоторые запреты законом Санкт-Петербурга. В частности, предлагается, что «при проведении массовых мероприятий в пределах Дворцовой площади не допускается устройство крытых сооружений для размещения зрителей либо устройство навесов над зрительскими местами».



Игорь Риммер, депутат Законодательного собрания: «Даже за основу этот законопроект принимать нельзя»

## «Собрание,

вступая в спор противоборствующих сил вокруг кинофестиваля, может стать просто посмешищем.

«Дворцовая площадь является памятником героям Отечественной войны 1812-1814 годов. Именно с целью организации этого пространства как мемориального Росси построил здание Генерального штаба, была установлена Александровская колонна, сюда же вписывается балкон Зимнего дворца. Искажение этого пространства является существенным искажением мемориального комплекса, даже на короткое время. Самое опасное искажение – это сооружение крупных навесов, «балаганов», того, что предлагает Рудинштейн. Такого никогда не было ни до революции, ни в советские времена. Дворцовая площадь – главный сакральный центр Российской империи, не место для устройства «балаганов». Этот основной запрет и должен быть закреплен законодательно», – заявил г-н Ковалев.

«Несомненно, статус Дворцовой площади должен быть определен, но не законом, содержащим всего один запрет – установку крытых сооружений или навесов над места-

ми для зрителей», – отметил депутат Виктор Евтухов («Единая Россия»). Вопрос требует серьезного обсуждения с привлечением специалистов, включая акустиков. Европейский опыт показывает, что на таких же значимых местах как Дворцовая площадь проводятся и соревнования по пляжному волейболу или сноубордистов, и выступления звезд эстрады и т.п. «Данный закон в таком укороченном виде принимать бессмысленно», – считает г-н Евтухов.

Его соратник по фракции Владимир Еременко отметил, что относить Дворцовую площадь к сакральным памятникам неправильно, так как «сакральность» – это понятие, относящееся к вере, религиозному культу, обрядам и ритуалу. Кроме того, законопроект не может выражать отношения к разовому мероприятию, а он, по сути, носит «антирудинштейнский» характер.

«Даже за основу этот законопроект принимать нельзя, хотя проблема, поднятая депутатом Ковалевым, значимая», – заявил Игорь Риммер («Единая Россия»). – Историческим, культовым местам Санкт-Петербурга давно уже нужен регламент их использования, но сейчас Законодательное собрание, вступая в спор противоборствующих сил вокруг кинофестиваля, может стать просто посмешищем».

В итоге только шесть депутатов поддержали принятие законопроекта за основу.

## СОБСТВЕННОСТЬ

## Порядок торгов снова уточняется

**Законодательное собрание 18 января приняло в первом чтении внесенный губернатором проект закона «О внесении изменений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».**

Уточнение порядка предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции продолжается. Закон с аналогичным названием только вступил в силу, а уже новые изменения предложены «имущественным блоком» правительства, возглавляемым вице-губернатором Юрием Молчановым. Предложения эти были одобрены городским правительством еще 30 ноября, внесены в Законодательное собрание 14 декабря, т.е. как раз в то время, когда депутаты рассматривали и принимали в целом законопроект Алексея Белоусова, о котором «Строительный Еженедельник» сообщал в предыдущем номере.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, представляя проект, изменения касаются предоставления целевым способом объектов недвижимости,

расположенных на земельных участках в составе производственных зон, зон инженерных и транспортных инфраструктур, если результат инвестирования после реконструкции останется объектом такого же назначения. «Трудно представить, чтобы кто-то на свое производство по результатам торгов пустил другую организацию», – отметил г-н Бродский.

Документ предлагает также установление возможности предоставления земельных участков религиозным организациям в безвозмездное срочное пользование для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения.

Изменения конкретизируют отдельные понятия закона, так, соглашения о застройке земельных участков признаются видами инвестиционного договора. Законопроектом предлагается ввести положение, что размер платежей подлежит корректировке в случае изменения параметров создаваемого объекта недвижимости (общей площади, функционального назначения и т.д.).

Председатель Комитета по управлению городским имуществом Игорь Метельский отметил, что в дополнение к трем позициям закона, когда правительство Санкт-Петербурга может уменьшить размер инвестиционных платежей,

предлагается добавить проекты, имеющие важное социально-экономическое значение для Санкт-Петербурга.

Обратим внимание, что разговор идет об имуществе, находящемся в собственности Санкт-Петербурга, поэтому г-н Бродский слегка лукавит, говоря об очевидной необходимости целевого способа предоставления земельных участков в производственных зонах.

Депутат Белоусов пояснил, что это положение относится к земельным участкам, которые арендуют предприятия, но заметил, что данный пункт требует конкретизации, чтобы он не мог быть распространен и на свободные земельные участки производственных зон. «Больше всего меня удивляет пункт о возможности уменьшения размера инвестиционных платежей по проектам, имеющим социально-экономическое значение. Такое же предложение, но более конкретное, определяющее сферы объектов, было в первоначальном варианте моего законопроекта, но губернатор в декабре отклонила его, в то время как оно в более отбитаемой редакции было уже одобрено правительством в конце ноября. Я буду предлагать оставить в силе свою редакцию этого положения», – отметил г-н Белоусов.

## МОРЗАЩИТА

## Новый комитет

Вице-губернатор Александр Вахмистров обратился в Законодательное собрание по вопросу согласования передачи полномочий по интегральному управлению водными ресурсами в Невской губе Санкт-Петербургу как субъекту РФ. Создание системы интегрированного управления водными ресурсами является одной из актуальных и приоритетных задач для Петербурга. После завершения строительства комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений Невская Губа становится практически внутригородским водоемом, управление которым должно системно осуществляться субъектом РФ с учетом интересов различных водопользователей. Комиссия по здравоохранению и экологии, рассмотрев 13 января обращение г-на Вахмистрова, рекомендовала губернатору Валентине Матвиенко реорганизовать Управление по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений «Морзащита» в Комитет по защите Санкт-Петербурга от наводнений и управлению водными ресурсами.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: проектирование и строительство жилого дома без встроенных помещений по адресу:

Колпинский район Санкт-Петербурга, пос. Металлострой, квартал 2а, корп. 1.  
Срок реализации проекта: 2006 год.

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

Проектная организация: ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5».  
Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, улица Ленина, 101.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Колпино, улица Урицкого, 1, в малом зале заседаний, здание администрации Колпинского района.

Экспозиция открыта с 23 января по 13 февраля 2006 года.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Колпино, улица Урицкого, 1, каб. 21, здание администрации Колпинского района, а также по тел. 461-23-49 до 4 марта 2006 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в малом зале заседаний администрации Колпинского района по адресу:  
улица Урицкого, 1, второй этаж, 13 февраля 2006 года в 17.00.

Тел. для справок в администрации Колпинского района: 461-23-49.

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ

18.01.2006

№4

#### О приостановке производства земляных работ на объектах строительства

В связи со значительным понижением в Санкт-Петербурге температуры окружающего воздуха и в соответствии с «Положением о Комитете по строительству» (п. 3.13.), с 18 января 2006 года,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. В целях предотвращения аварийных ситуаций в городе, при среднесуточной температуре ниже  $-15^{\circ}\text{C}$ , руководителям подрядных строительных организаций:
  - 1.1. Рекомендовать приостановить производство земляных работ в зоне прохождения инженерных сетей и коммуникаций;
  - 1.2. Временно ограничить потребление электроэнергии для строительных нужд и техники мощностью свыше 50 кВт при использовании постоянных источников электроснабжения.
2. Рекомендовать Службе государственного строительного надзора и экспертизы, Государственной административно-технической инспекции приостановить действия разрешений на производство работ в зоне прохождения инженерных сетей и коммуникаций.
3. Руководителям структурных подразделений Комитета по строительству довести требования данного приказа до сведения руководителей строительного комплекса Санкт-Петербурга и администраций районов.
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству

Р.Е. Филимонов

## БЕЗОПАСНОСТЬ

# Петербург обзаведется паспортом

**На первом в новом году заседании городского правительства было принято постановление «О паспорте безопасности Санкт-Петербурга».**

Закон РФ о создании подобного документа был принят еще в декабре 1994 года. Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло соответствующий закон в октябре 2005 года. Наконец очередь дошла до исполнительной власти. Руководство ГУ по делам ГО и ЧС в лице заместителя начальника Главка Андрея Рубуля представило высокому собранию – правительству Санкт-Петербурга – проект постановления, которое наделяет полномочиями соответствующие структуры по разработке паспорта безопасности.

По словам Андрея Рубуля, «в современных условиях негативные факторы техно-

генного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз для обеспечения стабильного социально-экономического развития Санкт-Петербурга». Кроме того, усиливается негативное воздействие антропогенных факторов, в том числе ставшие систематическими нарушения установленных норм и правил эксплуатации опасных объектов, снижение требовательности и персональной ответственности должностных лиц. Отсюда – необходимость разработки и реализации неотложных и долгосрочных мер, направленных на решение задачи повышения защищенности опасных объектов и населения.

Городская власть полагает, что «Паспорт безопасности Санкт-Петербурга» позволит обеспечить защищенность и безопасность



Фото Владимира Тилеса

всех и вся, а потому приступает к его разработке с оптимизмом. В процессе разработки паспорта будут определены показатели степени риска чрезвычайных ситуаций, оценки возможных последствий и состояние работы исполнительных органов государственной

власти по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Также планируется разработать мероприятия по снижению риска и смягчению последствий ЧС в городе.

Данные паспорта будут использоваться при разработке и ежегодной корректировке плана действий по предупреждению и ликвидации ЧС на территории Санкт-Петербурга и при разработке и проведении других организационных и технических мероприятий по снижению рисков и смягчению последствий ЧС на территории Санкт-Петербурга. Андрей Рубуль полагает, что «Паспорт безопасности Санкт-Петербурга» положительно повлияет на выполнение «Плана социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2006-2008 годы» и позволит приблизить жизненный уровень петербуржцев к европейскому стандарту.

## ПРОГРАММА СЭР

## Жизнь по плану

**На очередном заседании городского правительства был принят план мероприятий на 2006-2008 годы по реализации закона Санкт-Петербурга «О программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005-2008 годы».**

Всего в плане порядка 200 пунктов, за исполнение которых правительство готово взять ответственность на себя. Если план будет исполнен по всем позициям, то европейские стандарты жизни станут реальностью жизни петербуржцев.

План направлен на выполнение семи основных задач: сокращение масштабов бедности, обеспечение высоких доходов жителей Санкт-Петербурга, повышение качества городской среды, обеспечение роста и повышение конкурентоспособности городской экономики, увеличение доходов бюджета, формирование благоприятного предпринимательского климата и, наконец, укрепление института семьи.

### ПЛАНЫ В КОЛИЧЕСТВЕННОМ ВЫРАЖЕНИИ

В цифрах все это выглядит следующим образом. Рост благосостояния выражается в показателе отношения месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума. Когда нынешнее правительство взяло власть в руки, данное соотношение составляло 2,67, то есть каждый петербуржец в среднем потреблял в месяц чуть более 2,5 прожиточных минимумов. В 2005 году данный показатель по плану должен был составлять 3,13, по предварительным оценкам он значительно выше – 3,28. Получается, что к началу 2006 года мы уже выполнили то, что на него планировали. Между тем, перевыполнение плана – это такой же нонсенс (если, конечно, план составлен грамотно), как и его невыполнение. Во всяком случае, именно «за пятилетку в 3 года» советскую власть резко критиковали западные экономисты.

О сокращении масштабов бедности можно судить по показателю «доля населения со среднедушевыми доходами ниже прожиточного минимума». По данным председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, эта доля в 2003 году составляла 17,5 процентов, то есть за чертой бедности проживало порядка 300 тыс. семей. В плане на 2006 год эта цифра должна составить 15,6 процента. Однако по данным самого Владимира Бланка, она уже в 2005 году должна составить менее 14 процентов. Получается, что ситуацию планируем ухудшить?

### СЛУЧАЮТСЯ ИНОГДА СОВПАДЕНИЯ

Первая реальная цифра, выполненная на 100 процентов – среднедушевые денежные доходы: на 2005 год запланировано 10,8 тыс. рублей и выполнено – 10,8 тысяч. В 2006 году, если выполним план, будем иметь 12,6 тыс. рублей доходов на душу населения. Также на 100 процентов выполнены и показатели по росту экономики и по ожидаемой продолжительности жизни: запланировали рост экономики на 138,2 процента и выросли ровно на столько, решили, что нас устроит продолжительность жизни в 67,4 года, столько и получили. А вот родилось деток, несмотря на все попытки материально поддержать семьи с новорожденными,



Владимир Бланк, председатель КЭРППиТ: «В 2006 году за чертой бедности будут проживать 15,6 процента петербуржцев»

гораздо меньше запланированного. Точных данных пока нет, но, по предварительным оценкам, недосчитались примерно 1500 новорожденных.

Зато, как на дрожжах, рос бюджет. Планировали увеличение на 15,2 процента, а получили – на 42,9 процента. Хорошо это или плохо? Наверное, для каждого отдельно взятого горожанина хорошо. А если учесть вышеизложенную истину о вреде перевыполнения планов, то все-таки не очень. Планировать мы так и не научились. И тогда встает резонный вопрос: а зачем нам такие планы, которые по одним показателям перевыполняются, по другим – нет, а в точку попадают в редких случаях?

### КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ – НА 75 ПРОЦЕНТОВ

Есть в плане и еще один показатель, до нынешнего года не использовавшийся – качество городской среды. К концу 2006 года он должен достичь 75 процентов от норматива, и тогда, по мнению Владимира Бланка, мы будем жить почти в Европе. Данный показатель учитывает исполнение мероприятий, заложенных в Генплан, программ по развитию инфраструктуры, по обеспечению безопасности, улучшению экологической ситуации и ситуации в сфере обращения с отходами и бытовым мусором, реализации реформы ЖКХ и развития рынка жилья. Под исполнение всех этих программ деньги в бюджет заложены, осталось только их грамотно употребить.

План мероприятий утвердили без особых обсуждений. Подводя итог, Валентина Матвиенко сказала: «В городе создана очень важная конструкция: законом утверждены стандарты, которые исполнительная власть обязана выполнять и отчитываться за исполнение перед депутатами». Обещала за каждую цифру спрашивать очень строго. Неплохо было бы и за перевыполнение тоже спрашивать. Если уж решили жить по плану, то надо этому следовать.

## ТРАНСПОРТ

## Он все-таки подорожает

**Едва СМИ успели порадовать горожан сообщением о том, что подорожания транспорта в ближайшее время не ожидается, как на первом же заседании городского правительства было принято решение внести изменения в постановление «О тарифной политике Санкт-Петербурга за 2006 год».**

С 1 февраля за городской транспорт мы будем платить на 2 рубля больше. Как всегда, обоснование в том, что значительно (на 40 процентов) выросли цены на топливо и некоторые запасные части. В целом, по подсчетам экспертов, себестоимость перевозок увеличилась на 21 процент. А значит, и платить горожанам не по 10, а по 12 рублей за одну поездку. Такая цена позволит дополнительно собрать 1 млрд 800 млн рублей с наземного транспорта и почти 1 млрд с метрополитена. По мнению губернатора Валентины Матвиенко, эти средства должны пойти на повышение качества обслуживания пассажиров. Председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк заверил губернатора и всех присутствующих, что качество значительно улучшится уже к 1 апреля нынешнего года. И дело здесь не столько в повышении цены, сколько в конкурсе на право проводить пассажирские перевозки. Его победителями признаны шесть частных компаний, которые будут осуществлять перевозки на 600 социальных маршрутах из 1300, существующих ныне в городе. За счет этого ГУП «Пассажиравтотранс» увеличит количество маршрутов до 1700, а интервал ожидания на большинстве из них должен составить 15-20 минут. А на двадцати наиболее часто используемых маршрутах – всего 5 минут.

Стоимость льготных проездных билетов, к которым относятся все проездные карточки, в том числе единые, студенческие и билеты учащихся, вырастет на 20 процентов. Точная цена



Фото Владимира Тилеса

еще не установлена, но, по предварительным данным, цена карточек станет выше на 30-120 рублей. При этом льготная ветеранская останется в прежней цене – 250 рублей – исключительно потому, что она завязана на единые социальные выплаты.

Валентина Матвиенко предложила для снижения напряженности, ожидаемой в связи с повыше-

## «работа

транспорта очень здорово зависит от мировых цен на нефть»

нием стоимости проезда, провести опрос горожан с целью определения узких мест транспортной составляющей Петербурга. Чтобы петербуржцы почувствовали, как о них заботится власть – не только цены поднимает, но и интересуется, как улучшить работу вечно убыточного городского транспорта.

## КОММЕНТАРИЙ

**Александр Дацюк, председатель Комитета по транспорту:**

Итоги конкурса на автобусные перевозки и повышение цены на проезд – вещи не взаимосвязанные. Основная причина повышения тарифа – рост себестоимости перевозок не только на автобусах, но и на всех видах транспорта. Это произошло за счет роста цен на энергоносители, который был очень значительным в прошлом году, в частности, на топливо цена выросла почти на 40 процентов. То же самое касается и электроэнергии, металл очень сильно подорожал. Все это естественным образом сказалось на себестоимости. Более того, 12 рублей – это тариф, он не покрывает себестоимость перевозок.

**Владимир Бланк, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли:**

Это очень непростое решение. Ситуация вызвана тем обстоятельством, что выросли затраты

фактические, особенно на топливо. В начале прошлого года оно стоило 11 рублей, а год закончился на 16-17 рублях. Очень существенно выросли затраты на электроэнергию и целый ряд комплектующих частей. В итоге себестоимость транспортных перевозок в среднем выросла более чем на 21 процент. В этой ситуации уровень издержек в данной конкретной отрасли превысил общий уровень инфляции, и правительство для того, чтобы обеспечить бесперебойную работу транспорта, было просто вынуждено принять это решение. Принято оно в соответствии с законодательством. С сожалением здесь можно только признать то обстоятельство, что работа транспорта очень здорово зависит от мировых цен на нефть.

Для категорий граждан, которые нуждаются в социальной защите, необходимый комплекс мер предусмотрен: сохранена стоимость льготного проездного билета и стоимость проезда для учащихся. Мы считаем, что это позволит держать ситуацию под контролем.

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# Молодежное жилье влетит в копейчку

**З**авершить возведение жилого комплекса в Невском районе ЗАО «Концерн «VMB» обещает через 37 месяцев после выхода постановления городского правительства. Компания «подхватила» проблемный объект, строительство которого в 1987 году начал Ленметрострой.

Шестисекционный жилой дом со встроенными помещениями будет возведен на двух участках по адресу: Российский проспект, 8, лит. А. На одном из участков расположен объект незавершенного строительства, который с ноября 2003 года является собственностью концерна. Территория, выделенная для строительства жилого дома, находится в юго-восточной части квартала 23 района севернее улицы Новоселов в зоне пересечения улицы Латышских стрелков и Российского проспекта.

ЗАО «Концерн «VMB» собирается построить разновысотное здание сложной конфигурации. Проект застройки реконструируемого квартала разработало ООО «ПТАМ АБ», предпроектные предложения по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями, автостоянкой и пристроенной газовой котельной выполнило ООО «Архитектурная мастерская «ЛМИ». Жилой комплекс рассчитан на 420 квартир. Инвестор благоустроит территорию вокруг комплекса, сделает детскую площадку и площадку для отдыха, разместит гостевую автостоянку на 93 места (встроенный паркинг рассчитан на 25 автомобилей). Проезд к дому будет осуществляться с улицы Латышских стрелков по существующему внутриквартальному проезду с Российского проспекта. В процессе строительства компания обещает осуществлять мониторинг несущих кон-



Фото Владимира Тилеса

струкций стоящих рядом домов, «не бить свай» и не работать по ночам.

Очевидно, что эти обременения не страшны инвестору, намного сложнее ситуация, связанная с урегулированием имущественно-финансовых отношений с членами ТСЖ «Набат» и дольщиками незавершенного объекта строительства. История «долгостроя» началась в далеком 1987 году, когда было принято решение Ленгорисполкома о строительстве молодежного жилого комплекса Управления «Метрострой» в Невском районе. Этот проект задумывался «в целях закрепления молодых кадров в Ленметрострое, повышения их трудовой и общественно-политической активности, создания условий для формирования молодых семей, а также проведения эффективной культурно-массо-

вой работы, организации отдыха и досуга по месту жительства». Проектно-сметную документацию разработал ЛенНИИпроект, функции заказчика строительства были переданы ГлавУКС исполкома Ленсовета. Начать строительство планировалось в 1988 году, а завершить – в 1990. К финансированию проекта были привлечены дольщики, однако дом построить не удалось.

В сентябре 1996 года губернатор Санкт-Петербурга по предложению АОТ «Метрострой» издал распоряжение «О завершении строительства жилого дома в квартале 23 севернее улицы Новоселов», согласно которому объект незавершенного строительства – жилой дом – передавался от АОТ «Метрострой» к ЗАО «Инвестиционная промышленно-торговая компания», причем компания

становилась собственником объекта. ЗАО «ИПТК», в свою очередь, привлекло к строительному процессу дольщиков, в январе 1997 года между КУГИ и застройщиком был заключен договор об инвестиционной деятельности. Однако завершить дело, начатое Ленметростроем, ЗАО «ИПТК» тоже не удалось. В результате 48 дольщиков, не дождавшись от застройщика обещанных квартир, обратились с иском в федеральный суд о признании прав на инвестиции в объект незавершенного строительства. В среднем эти люди внесли от \$8 тыс. до \$25 тыс. 13 августа 2001 года федеральный суд подтвердил за 48 дольщиками их права на инвестирование объекта. То есть, в соответствии с действующим законодательством, признал инвесторами, за которыми «сохранилось право долевой собственности на данный объект недвижимости, пропорционально внесенным денежным средствам».

В письме в ГУ «Управление инвестиций», которое в середине декабря 2005 года отправил генеральный директор ЗАО «Концерн «VMB» г-н Бритенков, говорится о том, что компания готова «решать имущественно-правовые вопросы с участниками долевого строительства жилого дома, права которых как инвесторов признаны решениями суда на момент вступления настоящего постановления в силу». Такая оговорка, вероятно, нужна компании для того, чтобы в процессе строительства не обнаружились другие дольщики, имеющие права на объект. Позиция же вице-губернатора Александра Вахмистрова иная. Он считает, что в текст постановления городского правительства, разрешающего возведение жилого комплекса, должна быть внесена следующая фраза: компания обязуется «решить имущественно-правовые вопросы с юридическими и физическими лицами, ранее осуществившими в установленном порядке финансирование строительства жилого дома со встроенными помещениями, права которых на инвестиции признаны судебными решениями».

Площадь земельного участка – около 12,3 тыс. кв. метров  
площадь застройки – 3621 кв. метр  
высота здания – 10–14–18–22 этажей  
строительный объем – 151 580 кубометров  
общая площадь встроенных помещений – более 9 тыс. кв. метров

## МЕДИЦИНА

## «Сердечников» ждут в Приморском районе

**Ч**ез год будет достроен и сдан в эксплуатацию клинично-поликлинический комплекс Института кардиологии им. Алмазова в Приморском районе. Решение о его строительстве было принято еще в 1980-х годах.

Комплекс возводят рядом с Удельным парком, на двух участках – севернее и восточнее пересечения 3-й линии с улицей Аккуратова. Решение исполкома Ленсовета «О строительстве клинично-поликлинического комплекса Ленинградского научно-исследовательского института кардиологии» было принято в марте 1986 года. Тогда Главному управлению капитального строительства было поручено возвести комплекс, рассчитанный на 400 коек, с диспансерно-поликли-

ническим отделением, принимающим до 300 пациентов в смену.

Для строительства был выделен земельный участок, часть которого входила в границы территории Парка им. Челюскинцев. Планировалось, что здесь будут организованы зоны отдыха и физкультурные площадки для пациентов клиники. Территория была расчищена от ветхих жилых домов и «плодово-ягодных насаждений». Институт получил участок на праве постоянного (бессрочного) пользования и обязался возместить убытки гражданам за сносимые строения и насаждения, а также принять участие в расширении и реконструкции объектов коммунального хозяйства. Прилегающую к клинике территорию нужно было благоустроить и озеленить с учетом проекта реконструкции парка им. Челюскинцев.

Правопреемник НИИ кардиологии – ФГУ «НИИ им. В.А. Алмазова» строит комплекс за счет средств федерального бюджета. Заказчиком строительства является Федеральное агентство по здравоохранению и социальному развитию, ведущая проектная организация и генподрядчик – ООО «Восточно-Европейская строительная компания». Сегодня работы близятся к завершению, осталось возвести автономный энергетический комплекс и наружные внутриплощадочные сети для обеспечения клиники электрической и тепловой энергией. Генпроектировщиком энергетического комплекса выступило ООО «Веск». Федеральная служба по технологическому надзору дала разрешение на установку оборудования немецкой фирмы Max Weishaupt GmbH и английской фирмы Wilson. Комплекс рассчитан на обеспечение объекта теплом и электричеством по «первой категории надежности». Здание энергетического корпуса будет одноэтажным, высотой до 8 метров, площадь застройки составит 540 кв. метров. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 200 метров, работать комплекс будет в автоматизированном режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Удельный парк (бывший Парк Челюскинцев) сегодня является выявленным объектом культурного наследия и охраняется КГИОП. Поэтому комитет, дав разрешение на завершение строительства кардиологического института, обязал инвестора выполнить озеленение площадки, выделенной под строительство энергетического комплекса, а также «приблизить мазутохранилища к энергоблоку и сделать выбраковку насаждений при участии представителей КГИОП».

площадь земельного участка – около 7,7 га  
высота здания – 6–10 этажей  
общая площадь – чуть более 42 тыс. кв. метров  
строительный объем – 151 240 кубометров

## СИТУАЦИЯ

## Семь раз отмерь

**П**о решению арбитражного суда расторгнут договор аренды земельного участка с инвестором в поселке Лахта. КУГИ, инициатор процесса, добился взыскания с ответчика более 12 млн рублей.

Будет отменено постановление городского правительства, принятое в марте 2004 года, о строительстве спортивного теннисного комплекса с гостиничным блоком в поселке Лахта, напротив дома 14, лит. А по улице Красных Партизан (Вокзальная улица, севернее автобусного кольца). Инвестор – Некоммерческое партнерство «Спортивный теннисный центр «Лахта» на земельном участке, имеющем площадь около 8,4 тыс. кв. метров, планировал построить теннисный комплекс за 15 месяцев и перечислить в бюджет города \$340 тыс. на развитие городской инфраструктуры. Застройщик собирался возвести объект общей площадью не более 4174 кв. метра не позднее июня 2005 года. Однако разрешительная документация так и не была получена, хотя, как следует из акта приема-передачи участка, он используется арендатором с февраля 2004 года «и находится в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта».

Инвестор, по мнению представителей КУГИ, получив участок в аренду, перестал работать над проектом, проигнорировав обязательство по перечислению арендной платы. Сверка, проведенная комитетом в ноябре 2005 года, показала солидную задолженность компании (более 9,5 млн рублей). Претензия, которую комитет направил инвестору в декабре 2004 года, осталась без ответа, отзыв на исковое заявление комитета Некоммерческое партнерство в суд тоже не представило. В результате 28 ноября 2005 года вступило в силу решение арбитражного суда, в соответствии с которым договор аренды расторгли и взыскали с ответчика задолженность по арендной плате и пени.

Фото Николая Мальшева



## СРОКИ



Фото Николая Мальшица

## Задержка из-за Ленэнерго

**Инвесторы, осуществляющие свои строительные проекты на Малом проспекте Васильевского острова, испытывают сложности во взаимоотношениях с ОАО «Ленэнерго». Результат – продление сроков строительства объектов.**

ООО «Силд Плюс» возводит по адресу: Малый проспект, 66а (восточнее дома 68, корп. 1, лит. А по Малому проспекту) магазин и сервисный центр. Разрешение на строительство было получено в феврале 2004 года. В мае 2005 года уже вносились изменения в постановление городского правительства, корректирующие сроки окончания работ, тогда было решено, что инвестор завершит строительство в декабре 2005 года. Теперь объект собираются ввести в эксплуатацию в марте 2006 года. Генеральный директор ООО «Силд Плюс» Андрей Филатов обратился в ГУ «Управление инвестиций» с просьбой во второй раз продлить сроки окончания строительства, поскольку «с сильной задержкой были получены технические условия на электроснабжение от ОАО «Ленэнерго», запрос на которые был сделан в июне 2004 года. Фактически мощность выделена 22 сентября 2005 года. Вследствие этого был нарушен график проектирования и строительства». Сегодня инвестор уже полностью перечислил средства в городской бюджет и вынес инженерные сети из пятна застройки. По информации Управления со-

провождения объектов строительства, по состоянию на середину декабря 2005 года полностью построен каркас здания и выполнены специальные отделочные работы, проложены инженерные сети, осталось завершить отделку помещений и благоустроить территорию.

Похожая ситуация сложилась у ЗАО «СтройИнжиниринг», которое возводит многоэтажный паркинг по адресу: Малый проспект, 62 (восточнее пересечения Малого проспекта с 25-й и 24-й линиями). Распоряжение администрации города, разрешающее строительство, вышло в ноябре 2003 года. Тогда инвестор получил земельный участок, имеющий площадь 5450 кв. метров, и за счет собственных средств собрался снести строения, расположенные в границах участка. По действующим нормам строительный процесс должен был занять 2 года. Теперь инвестор собирается сдать объект в эксплуатацию в январе 2007 года. В декабре 2005 года генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Руслан Чипчиков сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что в установленные сроки уложиться не может, поскольку «сроки проектирования, и, соответственно, строительства, были нарушены по причине длительной (более года) задержки ОАО «Ленэнерго» выдачи технических условий на электроснабжение». Присоединение к сетям ОАО «Ленэнерго» по информации КЭИО возможно не ранее III квартала 2006 года.

## РАССЕЛЕНИЕ

## Минус семь ветхих домов

**ЗАО «ИВИ-93» разрешат вместо перечисления средств в городской бюджет передать городу квартиры для расселения аварийных и ветхих домов Красногвардейского района. Эта инициатива инвестора была поддержана Жилищным комитетом и администрацией района.**

Компания возводит жилой дом с пристроенным бассейном севернее дома 10, корп. 1, лит. А по Хасанской улице (Ржевка-Пороховые, квартал 7, между корп. 44, 8 и 18). Разрешение на проектирование и строительство дома инвестор получил в октябре 2004 года. Тогда планировалось, что компания перечислит в бюджет города \$1235 тыс. на развитие инфраструктуры. Теперь фирма должна не позднее июня 2006 года передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью не менее 1623,2 кв. метров (с уточнением по факту).

За счет инвестора восемь семей переедут из дома по адресу: Братская улица, 4; две семьи – из дома 6 по Братской улице; три семьи – из дома

35 по Капсьюльному шоссе; шесть семей – из дома 36 по Капсьюльному шоссе; шесть семей – из дома 37 по Капсьюльному шоссе и пять семей – из дома 39 по этой же улице. По информации Жилищного комитета, эти семь домов признаны непригодными для проживания, однако «финансирование на их расселение в настоящее время не предусмотрено». Местом жительства этих горожан станет дом, возведенный ЗАО «ИВИ-93» на Ржевке-Пороховых.

Компания перечислит в бюджет города около \$16 тыс. и обещает построить дом за 2 года. А после окончания строительства комплексно благоустроит прилегающую территорию, выполнит озеленение, построит и оборудует детскую и спортивную площадки, а также сделает косметический ремонт помещений средней школы №151 Красногвардейского района и благоустроит школьную спортивную площадку.

По информации Управления сопровождения объектов строительства, сейчас проектирование жилого дома выполнено компанией на 17 процентов.

## ГОСТИНИЦЫ

## В Центральном и Курортном

**Гостиницу на Лиговском проспекте будет строить турецкая компания ООО «Десна Девелопмент». ЗАО «Европа Отель» завершает работы по возведению комплекса апартамент-отелей в поселке Репино.**

В июне 2003 года вышло распоряжение администрации Санкт-Петербурга, разрешающее ЗАО «Торговый двор» построить «трехзвездную» гостиницу на 260 мест со встроенными помещениями между домами 61 и 63 по Лиговскому проспекту. Среди инвестиционных условий – снос строения, находящегося на участке, и передача в собствен-

жен договориться с собственниками квартир №№5, 6, и 7 дома 61 по Лиговскому проспекту и передать городу жилую площадь для расселения двух семей, проживающих в муниципальных квартирах. Сейчас проектирование гостиницы выполнено на 70 процентов, на 20 процентов сделаны подготовительные работы на строительной площадке.

Распоряжение городской администрации о строительстве комплекса апартамент-отелей (3-5 «звезд») в поселке Репино, западнее пересечения Вокзальной и Школьной улиц, вышло в мае 2003 года. ЗАО «Европа Отель» уже перечислило в бюджет города положенные отчисления и передало квартиры общей площадью 844 кв. метров для жителей ветхих домов поселка. Строительную готовность гостиничного комплекса генеральный директор ЗАО «Европа Отель» Андрей Микешин оценивает в 95 процентов. «Возведены все 22 гостевые и технические здания, в каждом из которых выполнены работы по кровле, черновым полам, перегородкам, инженерным сетям, штукатурные работы. Завершается установка капитальных оконных и наружных дверных заполнений, работы по утеплению и черновой отделке фасадов, монтаж котлового оборудования во встроенных котельных». Руководитель компании отмечает, что за период проектирования и строительства несколько раз менялись технические условия, поэтому корректировались проекты прокладки инженерных сетей.

площадь земельного участка – 1540 кв. метров  
площадь гостиницы – около 7 тыс. кв. метров  
высота здания – 5–7 этажей

ность города жилых помещений общей площадью не менее 105 кв. метров. Квадратные метры надо передать не позднее июня 2006 года для расселения двух семей. Планировалось, что строительный процесс займет 30 месяцев. В декабре 2005 года в Комитет по строительству обратился генеральный директор ЗАО «Торговый двор» г-н Чумарин. Он сообщил, что ЗАО «Торговый двор» заключило договор о финансировании проектирования и строительства гостиницы с ООО «Десна Девелопмент» (дочерним предприятием турецкой компании «Десна Иншаат ве дьш Тиджарет Лимитед Шикерти»), таким образом, все права и обязанности по проекту переходят к этой фирме. Новый инвестор дол-

площадь земельного участка – 39,5 кв. метров  
высота зданий – 2–3 этажа

## ОТНОШЕНИЯ

## Меняем Красногвардейский на Кронштадт

**Интересные взаимоотношения застройщиками предлагает установить Управление федеральной почтовой связи.**

ЗАО «Агро-Стар» собиралось построить в Красногвардейском районе, западнее дома 8, корп. 1, лит. А по Ленской улице (Ленская улица, на пятне корпуса 30) универсам со встроенными помещениями почты. Постановление городского правительства, разрешающее работы, вышло в январе 2004 года, а в сентябре 2005 года сроки окончания строительства были передвинуты на апрель 2006.

В декабре 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратилось ЗАО «Агро-Стар» с просьбой подготовить документы для внесения изменений в инвестиционные условия, связанные с корректировкой функционального назначения объекта. Компания решила, что будет строить универсам «Пятерочка» без встроенных помещений, предназначенных для почты. Исключение почты из проекта согласовало и ФГУП «Уп-

площадь застройки – чуть более 1,1 тыс. кв. метров  
высота здания – от 2,7 до 4,5 метров  
площадь торгового зала – 706 кв. метров

равление федеральной почтовой связи Санкт-Петербурга и Ленинградской области», но с интересной оговоркой, а именно: «при условии размещения отделения почтовой связи в городе Кронштадт в здании проектируемого торгового комплекса».

В результате в Красногвардейском районе на земельном участке, расположенном в южной части квартала 3 района Ржевка-Пороховые и ограниченном жилыми домами 6/3, 8/1 и 6 по Ленской улице, а также дорожным полотном этой улицы, по проекту ЗАО «Собор» будет построено типовое здание универсама «Пятерочка». Магазин будет работать ежедневно с 9.00 до 22.00. Рядом с универсамом инвестор устроит временную открытую стоянку для 32 автомобилей.

Приглашаем к сотрудничеству инвесторов для реализации проекта строительства жилых домов во Всеволожске

Контактный телефон (812)908-48-75

## Льготы

# 1/20 квартиры за рождение ребенка

**В**ближайшее время молодые петербургские семьи, стоящие в городской очереди на получение жилья, смогут рассчитывать на серьезные льготы. В рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье» государство планирует компенсировать им до 40 процентов стоимости квартиры (от 25 до 30 процентов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, 10 процентов – за счет средств федерального бюджета), необходимых для внесения первоначального взноса. Оставшиеся 60–65 процентов стоимости квартиры можно будет выплачивать в рассрочку в течение срока до 5 лет, а при участии в ссудонакоплении программы – до 10 лет. Более того, если в семье родится ребенок, то долг в размере не менее 5 процентов от цены квартиры спишут.

Сегодня в Петербурге поддержка молодых семей ведется в рамках городской программы «Молодежи – доступное жилье». По ней на поддержку могут рассчитывать одинокие молодые люди, являющиеся городскими очередниками, молодые семьи (если оба супруга не достигли 30 лет), в которых хотя бы один из супругов состоит на городской очереди, или неполные семьи с детьми, где отец или мать не достигли 30 лет и являются городскими очередниками. Для покупки квартиры эти люди должны внести наличными не менее 30 процентов стоимости квартиры. Оставшуюся сумму можно вносить равными долями сроком до 5 лет, а при участии в ссудонакоплении программы сроком до 10 лет.

## ПРИВАТИЗАЦИЯ ПОСЛЕ ВЫПЛАТЫ

Для получения жилья необходимо обратиться в созданное при участии города некоммерческое партнерство «Центр по строительству жилья для молодежи». Оно имеет право на строительство и реконструкцию жилья в рамках программы, а также на приобретение его на конкурсной основе для участников программы на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. После внесения 30 процентов стоимости жилья и подписания договора молодая



Фото: Николья Мальшева

семья может въезжать в квартиру. Получить право собственности на недвижимость можно только после выплаты всего долга. Как заявляют в Жилищном комитете, в настоящее время в установленном порядке письменно изъявили желание принять участие в программе более 2 500 потенциальных участников.

В данный момент программой также предусмотрено следующее. Для тех, кто не в состо-

янии одновременно внести 30 процентов цены жилья, предусмотрена ссудосберегательная схема программы, позволяющая накопить первоначальный взнос в рамках программы и участвовать в ее мероприятиях в приоритетном порядке. Когда деньги будут накоплены, семья получит возможность вселиться в жилье. В данном случае рассрочка будет составлять не 5, а 10 лет.

## ФЕДЕРАЦИЯ ПОМОЖЕТ

Обе эти схемы реализуются при участии и за счет городских властей. Однако в ближайшее время может появиться возможность получить средства из федерального бюджета. Сегодня в стадии утверждения находится национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и его подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей». По ней все тем же очередникам государство будет компенсировать до 40 процентов от стоимости жилья, и весьма приятный бонус – не менее 5 процентов цены квартиры за каждого родившегося ребенка в период участия семьи в программе. Пока реальные финансовые лимиты под данную финансовую схему не выделены. Но произойти это может уже в ближайшее время.

## ОЧЕРЕДНИКАМ В ВОЗРАСТЕ – ЛЬГОТЫ ПОМЕНЬШЕ

В Петербурге есть льготы и для очередников, которые не относятся к категории молодежи. Такие люди могут получить субсидии до 35 процентов от стоимости жилья в обмен на снятие с очереди. В рамках данной схемы можно покупать квартиру только на вторичном рынке и искать ее приходится самостоятельно. Программа предполагает, что размер субсидии зависит от количества членов семьи и срока нахождения в очереди. Правда, получить эту субсидию можно, только имея собственные наличные деньги и согласие коммерческого банка на выдачу ипотечного кредита. Размер кредита должен быть не менее 10 процентов от стоимости квартиры. При этом субсидия не может быть больше той суммы, которую очередник внесет наличными. Данная программа действует с III квартала 2004 года. В 2005 году помощь получили 306 семей. 247 из них успели купить квартиру и получить деньги из бюджета. Остальные пока подыскивают жилье на вторичном рынке. По данным Жилищного комитета, средний размер субсидии составляет 440 тыс. рублей.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## ИСТОРИЯ ВОПРОСА

# Древнеримская ипотека

**И**стория показывает, что практика ипотеки всегда вводилась одновременно с созданием сильного государства. Причем еще в Древнем Риме было принято снижать ипотечную ставку для наиболее незащищенных слоев населения. Так, при императоре Траяне были созданы специальные фонды для поддержки вдов и сирот, предоставлявшие ипотечные кредиты под 5 процентов годовых.

Долгое время в Афинах залогом долговых обязательств была личность самого должника – в случае невозможности заплатить долг, он попадал в рабство. Архонт Солон в 594 году до н.э. предложил способ весьма прогрессивного обращения личной ответственности в имущественную. С этого момента на пограничной меже земельного участка должника и стал устанавливаться столб с надписью, что данное имущество служит обеспечением претензий на определенную сумму, указывались имена должника и кредитора, и время, когда долг должен быть возвращен.

## РИМ: ОСНОВЫ ИНСТИТУТА ИПОТЕКИ

Впоследствии слово «ипотека» стало употребляться для обозначения любого залога недвижимос-

ти под кредит. Уже в Древней Греции обещивалась гласность, которая позволяла каждому заинтересованному лицу беспрепятственно удостовериться в состоянии земельной собственности должника.

Новое развитие институт ипотеки получил в Римской империи, где он в течение относительно небольшого времени прошел путь эволюции от фидуции (от лат. fiducia – сделка на доверии, доверительная сделка) до более прогрессивной стадии – пignуса (от лат. pignus – неформальный залог). При фидуции объект залога переходил в собственность кредитора, причем последний имел право либо возвратить недвижимость должнику после исполнения договора, либо продать ее, отказавшись от денежного требования. Договор пignуса предусматривал передачу недвижимости уже не в собственность, а во владение ею – как гарантию кредитного обязательства. Кредитор не имел права оставлять предмет залога у себя и мог продать имущество только в случае невыполнения взятого должником обязательства, возвращая разницу между продажной ценой и остатком долга заемщику.

Рим вообще заложил многие основы будущих ипотечных схем. Государство часто оказывало большую поддержку ипотечному кредитованию. Так, при императоре Траяне были созданы специальные

## «ИПОТЕКА»

в переводе с греческого – столб (от греч. hypotheka – подставка, подпорка) на границе земельного участка, который обозначал: данное имущество служит обеспечением претензий на определенную сумму. Ставился такой столб на участке земли в знак запрета заемщику вывозить с него все привезенное, привезенное и принесенное.

фонды для поддержки вдов и сирот, предоставлявшие ипотечные кредиты под 5 процентов годовых. А в период правления императора Антония Пия (II в. н.э.) было разработано особое законодательство для ипотечных банков, которые существовали наряду с другими специализированными банками, а также иными кредитными учреждениями – прообразами сберкасс и сберегательных ассоциаций.

## СРЕДНИЕ ВЕКА: ВТОРОЕ РОЖДЕНИЕ ИПОТЕКИ

Роль государства в соблюдении прав участников ипотечных сделок была велика – достаточно сложные по структуре сделки требовали конт-

роля и регулирования, отлаженной регистрационной системы. Ослабление государственных функций во время заката Древнего мира привело к тому, что на долгое время институт ипотеки оказался недействующим. Снова понятие залога появилось лишь в Средние века – в Германии она появляется не ранее XIV столетия; во Франции – с конца XVI века. Да и то первоначально объектом залога выступала не недвижимость, а лишь орудия труда.

При ипотеке имущество оставалось во владении должника, а кредитор получал право истребовать закладываемую вещь с последующей ее продажей с торгов и компенсацией из вырученной суммы остатка долга заемщика. Примерно в таком виде институт залога существует до настоящего времени. Позже залогом стало выступать и недвижимое имущество – ипотека распространялась на недвижимость (как правило, имение), независимо от смены владельца и уже тогда являлась надежным вещным правом, но только после внесения специальной записи об ипотеке в особую книгу.

Наряду с ипотекой, возникавшей на основании договоренности сторон, вводились различные легальные ипотеки, действовавшие на основании закона – ипотека инвестора на инвестиции, ипотека на имущество неплательщика налога, ипотека на имущество опекуна, ипотека жены на имущество мужа. Развивался последующий залог одной и той же недвижимости нескольким лицам.

ЕКАТЕРИНА ГОЛУБЕВА

## ГОСРЕГИСТРАЦИЯ

# Все будет хорошо?

**Реформа системы государственной регистрации прав на недвижимость вызвала целый ряд проблем как у застройщиков и риэлтеров, так и у рядовых граждан. Все это привело к неразберихе и многочисленным очередям жаждавших оформить свои «недвижимые» права. «Масла в огонь» подлило и установление предельного срока бесплатной приватизации.**

«Первое полугодие 2005 года оказалось для нас крайне сложным. Мы впервые столкнулись с ситуацией, когда общее количество заявлений на приватизацию жилья, превысило число договоров купли-продажи», – говорит заместитель руководителя Главного Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Татьяна Герасименко.

Так, по итогам 2005 года количество договоров приватизации жилого фонда, поданных на государственную регистрацию, составило 180 тыс., что на 61 процент больше, чем в 2004 году. Впрочем, такую динамику вполне можно было спрогнозировать. Ведь к январю 2005 года в Петербурге было приватизировано лишь 55 процентов квартир. А после объявления о прекращении бесплатной приватизации оказалось, что для ее осуществления у граждан времени остается немного – до 1 января 2007 года. Впрочем, г-жа Герасименко считает, что все желающие это сделать вполне могут уложиться в отведенный государством срок. «Сегодня работа с заявлениями на приватизацию жилья осуществляется оперативно и с соблюдением сроков. Никакого ажиотажа и очередей не наблюдается», – утверждает она.

Г-жа Герасименко считает, что это стало прямым следствием быстрого решения кадровой проблемы, а также открытия новых пунктов по приему документов на госрегистрацию в различных районах города. Что касается договоров купли-продажи, то с января по декабрь 2005 года их ежемесячное число возросло с 2 тыс. до почти 16 тыс.

Если говорить о структуре заявлений, поданных на госрегистрацию в минувшем году,



Фото Николай Малышев

Татьяна Герасименко, заместитель руководителя ГУ ФРС, уверена, что работа ее ведомства в 2006 году будет весьма продуктивной и стабильной

то она практически не изменилась по сравнению с 2004 годом. По-прежнему большинство договоров (78 процентов) оформляется по жилой недвижимости. Остальные 22 процента приходятся на нежилые площади, а также земельные участки с отдельно стоящими зданиями. По Ленинградской области соотношение этих составляющих несколько иное: 53 процента договоров подано по жилым площадям и 46 процентов – по земельным участкам и стоящим на них зданиям.

Характерно, что количество договоров по регистрации прав собственности на первичном рынке возросло на 6 процентов. Объем договоров по «вторичке» остался на уровне 2004 года. Лидером по регистрации договоров купли-продажи остается Невский район

(около 7 тыс. договоров). Чуть отстают Центральный, Приморский, Выборгский и Калининский районы (около 6 тыс. договоров).

Что касается «первички», то в минувшем году лидерами по регистрации прав недвижимости в «новострое» стали Приморский и Выборгский районы (около 4 тыс. договоров). Ближайшие их «преследователи» (Невский и Красносельский районы) отстают почти вдвое (около 2 тыс. договоров).

В ГУ ФРС отмечают резкое увеличение регистрации договоров ипотеки. Их общее число превысило 10 тыс., что на целых 24 процента выше показателей 2004 года.

Еще более значительным стал рост числа договоров коммерческой аренды. Он составил 37 процентов по сравнению с 2004 годом. Это может быть связано с активным строительством в Петербурге новых торговых комплексов.

Всего же в 2005 году ГУ ФРС зарегистрировало 809 402 различных договора, что на 8 процентов выше показателя 2004 года. Специалисты не исключают возможного сокращения сроков по некоторым видам госрегистрации и упрощению самой ее процедуры. Напомним, что с апреля введен десятидневный срок регистрации договоров купли-продажи, дарения квартир, мены и ипотеки. С сентября аналогичный срок установлен для регистрации договоров аренды государственного и муниципального имущества.

Впрочем, участники рынка, отмечая заметное улучшение в работе регистрационной службы, тем не менее, не снимают претензий в ее адрес. «Если в начале года средний срок проведения сделки составлял порядка 59 дней, то к его концу он возрос до 70 дней. Я считаю, что это напрямую вызвано недостаточной эффективностью работы органов государственной регистрации», – говорит генеральный директор ЗАО «Городское Жилищное Агентство» Алексей Башкин.

Как бы то ни было, стабилизация работы системы госрегистрации в Петербурге – налицо.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## СУБСИДИИ

## Решение проблемы за четыре года

**Известно, что в столичных и крупных городах, где средняя стоимость квадратного метра жилья существенно отличается от той, что предусмотрена по жилищному сертификату для военных, российским военнослужащим приобрести квартиру невозможно.**

Чтобы как-то решить ситуацию с жилищными сертификатами, которые вроде бы и дают надежду на получение военнослужащими жилья, а по сути являются просто бумагой, Президент Владимир Путин в конце декабря дал поручение о выделении в 2006-2007 годах по 15 млрд рублей. Как сообщил, выступая перед депутатами Госдумы, министр обороны РФ Сергей Иванов, около 60 процентов этих средств пойдут как раз на то, чтобы максимально приблизить размеры государственных субсидий к реальной стоимости жилья в «проблемных» субъектах Федерации. На остальные деньги планируется закупать готовое жилье для тех военных, которые остаются на службе. Теперь субсидия на жилье для военнослужащих в этих регионах будет рассчитываться из расчета 29 тыс. рублей за один квадратный метр в Москве, 22 тыс. – в Санкт-Петербурге, 16 тыс. – в Калининградской области. Это, по утверждению министра, в ближайшие 2 года позволит сократить на одну треть очередь военнослужащих на приобретение жилья. С этого года ГЖС будут вручать не только увольняемым со службы офицерам, но и тем, кто служит. Так, по прогнозам, в 2006 году ожидается получение 33 600 квартир для нужд военных, в то время как в 2005 году их количество составило 28 400 квартир.

Отметим, что в минувшем году более 14 тысяч военнослужащих включились в ипотечно-кредитную систему получения жилья. Согласно закону «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», принятому в авгу-



Фото Николай Малышев

сте 2004 года, военные уже через 3 года службы смогут купить жилье в кредит в любой точке страны. Государство ежегодно зачисляет на их именные счета в банке по 37 тыс. рублей и индексирует их с учетом инфляции. После 20 лет службы купленная квартира перейдет в собственность военнослужащего. Причем независимо от того, участвует офицер в ИНС или нет, во время службы ему должно предоставляться служебное жилье.

В свою очередь, вице-премьер – министр обороны России Сергей Иванов сообщил, что к концу

текущего года для обеспечения ипотечно-накопительной системы обеспечения военнослужащих жильем планируется выделить около 4,3 млрд рублей. «Как ожидается, к концу 2006 года будет выделено в общей сложности 4,3 млрд рублей на ипотеку», – сказал Сергей Иванов во время разговора с лейтенантами, участниками ипотечно-накопительной системы. Министр сказал, что в Вооруженных силах пройдет эксперимент по определению оптимального варианта реализации этой программы.

## НОВОСТИ

## Петербургский Ипотечный Форум

**1 марта 2006 года в Санкт-Петербурге под эгидой правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей профессиональных сообществ Москвы и Санкт-Петербурга пройдет Петербургский Ипотечный Форум.**

Президент Форума – вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

## Организаторы:

- Правительство Санкт-Петербурга
- Министерство регионального развития РФ
- Торгово-Промышленная Палата РФ
- Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
- Российская Гильдия риэлторов
- Ассоциация банков Северо-Запада
- Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Санкт-Петербургское ипотечное агентство
- Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
- Санкт-Петербургский Инженерно-Экономический Университет
- Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса
- Петербургский строительный центр

## Цели и задачи Форума:

- Определить комплекс наиболее эффективных мер по созданию в России рынка доступного жилья.
- Оценить состояние и перспективы развития ипотечного кредитования.
- Выявить возможности и пути повышения роли профессиональных сообществ в формировании цивилизованных отношений на рынке недвижимости и строительства.

Особое внимание на мероприятии будет уделено вопросу сотрудничества субъектов рынка недвижимости: банков, строительных, риэлторских и страховых компаний, закрытых паевых инвестиционных фондов, бюро кредитных историй, жилищных кооперативов.

В рамках Форума состоится презентация ряда новых программ в области ипотечного кредитования.

На форуме планируется выступление представителей федеральной и региональной власти, руководителей крупных предприятий и финансовых структур Северо-Западного федерального округа по следующим тематическим блокам:

- Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»,
- Нормативно-правовые акты, разработанные к законодательному пакету по формированию рынка доступного жилья,
- Рефинансирование ипотечных кредитов,
- Финансовые инструменты на рынке жилищного строительства,
- Накопительные схемы приобретения жилья,
- Состояние и перспективы развития ипотечного консалтинга,
- Страхование рисков при ипотечном кредитовании.

**Место проведения Форума:** Санкт-Петербург, улица Кораблестроителей, 14, гостиница «Прибалтийская», Конгресс-холл «Ленинград».

Заявки на участие принимаются до 20 февраля 2006 года.

Форма заявки опубликована на сайте [www.bn.ru/pif](http://www.bn.ru/pif).

Дополнительная информация:

[www.bn.ru/pif](http://www.bn.ru/pif)  
и по телефонам: +7 (812) 346-84-98,  
387-65-46, 387-85-18, 329-36-90.

## ЧАЙ С ЛИМОНОМ

Борис Гайдар,

генерал-лейтенант м/с, академик РАМН, профессор, начальник Военно-Медицинской академии:

# Они нас боятся, причем панически

**Р**оссийская Военно-Медицинская академия – один из самых известных медицинских центров мира. Недаром она включена в перечень объектов национального достояния России. Одновременно это еще и огромный комплекс – более 300 объектов недвижимости со своими территориями, инженерными сетями и коммуникациями. И в научно-техническом плане, и в развитии имущественного комплекса в последнее время академия совершила немало прорывов. Причем, как водится, не благодаря, а вопреки. Об этом и многом другом в нашей традиционной рубрике «Чай с лимоном» нам рассказал начальник Военно-Медицинской академии, генерал-лейтенант м/с Борис Всеволодович Гайдар.

– Формально академии чуть больше 200 лет, но фактически здания академии на Пироговской набережной были заложены Петром I как Адмиралтейский и Сухопутный госпитали в 1715 году. И с первых дней существования в этих госпиталях были организованы школы подготовки врачей по различным специальностям. Слово «впервые» связано со всей историей академии, можно перечислить более сотни событий, произошедших в академии истинно впервые. В Соединенных Штатах Америки 2 года назад вышла энциклопедия событий, повлиявших на развитие мировой цивилизации, и вот, несмотря на явную тенденциозность и системы двойных и тройных стандартов, там описано семь событий, связанных с Россией, и одно из них – создание в Санкт-Петербурге Императорской Военно-медицинской академии.

– **Борис Всеволодович, расскажите подробнее о программе возрождения академии. Когда она началась, в чем ее суть?**

– Программа родилась в 2001 году. От упадка, который пережила страна, мы пострадали больше, чем кто бы то ни было: если больницы и федеральные учреждения еще как-то выжили, то академии жилось очень и очень туго. Но благодаря целой серии событий и личному участию ряда людей эту проблему удалось решить. «Императорская ея Величества медико-хирургическая академия», как ее некогда именовали, была включена в свод особо ценных объектов национального достояния России. Президент принял принципиальное решение. Объекты национального достояния должны жить и возрождаться. Это и Эрмитаж, и Мариинский театр, и Русский музей... Все то, что является всемирно известными символами России. Среди них – наша академия.

– **Что конкретно сделано за это время? Что планируется сделать?**

– Сделано уже немало. Первый этап программы завершился. И на сегодняшний день одно из важнейших достижений то, что мы установили лучшую в мире аппаратуру. Я с гордостью могу сказать, что наша академия – самое технически оснащенное диагностическое и лечебное учреждение в мире. С учетом особой концентрации интеллекта (более 300 профессоров и более 1000 кандидатов наук) созданы условия для действительной уникальности академии. В нашем арсенале лучшая на сегодняшний день зарубежная и отечественная аппаратура, инструментальный и приборный. Сегодня мы способны одновременно разместить в наших клиниках до 3 тыс. человек.

Второй этап программы пока не обеспечен



достаточными финансовыми ресурсами. Но мы не сдаемся, как можем, боремся за будущее академии. Реконструируем клиники, административные и жилые здания. За последнее время проложено и заменено порядка 180 км энергосетей, около 100 км систем теплоснабжения. Приводим в порядок территорию. Если говорить цифрами, то на сегодня мы привели в порядок каждую пятую клинику академии, то есть реконструировали здания, инженерные сети и системы, довели до всемирного стандарта по экстерьеру и интерьеру. Как я уже отметил, по оборудованию почти все наши клиники превосходят конкурентов на Западе. Да, мы не опустили руки и делаем максимум того, что можем. Но все это, поверьте, не очень много, когда есть более 300 зданий, площадь только крыш которых больше площади двух Невских проспектов. Содержать все хозяйство на имеющиеся средства практически нереально. Я считаю, что в таком отношении к академии скрывается непонимание некоторыми чиновниками ее исторической и научной ценности, ее практической значимости.

– **В чем проблемы финансирования?**

– Госфинансирование последних лет – около 10% от реальных потребностей. Я два месяца назад встречался с министром обороны, докладывал, что вкладывая в академию полтора миллиарда рублей в год, лет через

пять-шесть мы полностью решим все актуальные проблемы. Но финансирование этого года опять вряд ли превысит 10%. Примерно такую же сумму нам удастся заработать за счет оказания платных услуг. Не остается ничего другого, как выделять наиболее проблемные блоки и концентрировать максимум средств именно на них. А во всем остальном хозяйстве просто поддерживать жизнеспособность.

– **Говоря о «непонимании некоторыми», имеете в виду кого-то конкретно?**

– Стоит начать с другого. Сегодня государство находит деньги для финансирования подготовки специалистов высшего пилотажа именно по нашей системе, и это огромная заслуга и Президента России, и Правительства. Но пока мы вновь встаем на ноги, министр здравоохранения господин Зурабов делает все, чтобы увести российскую медицину в западные стандарты. Не спорю, это будет дешевле в финансах. Но такие люди не способны оценить последствия и конечный результат такой «реформы». Мы будем уподобляться всему миру, который работает на сегодняшний день хуже нас.

Отстаивать нашу позицию тяжело. К сожалению, не все говорящие на русском языке его понимают. И то, что нам до сих пор удается эффективно работать, – это не благодаря, а вопреки. Академия, честно скажу, не умерла

потому, что и нынешний, и предыдущий президенты выступали и выступают на нашей стороне, а Правительство в целом понимает, что такое военная медицина и насколько она важна для национальных интересов страны.

Проблемы с местными властями тоже есть. 12,5 тыс. гражданского персонала работает в академии. Мы ежегодно оказываем только в условиях стационара помощь примерно 20 тыс. жителей города и области. Но убедить руководство и города, и области в том, что они должны гражданскому персоналу делать хоть какую-то доплату, равно как уравнивать нас с другими больницами в оплате лечения жителей города и области, пока не удалось. У нас есть возможность в 2 раза увеличить объем помощи жителям города и области при одном только условии: реальная материальная компенсация за реальные материальные затраты. Но... не удается договориться, даже несмотря на то, что более 2 лет бывший мой заместитель руководит здравоохранением города.

Показательно и то, что к конгрессу город не имел никакого отношения. Мы провели лучший конгресс за всю историю их проведения, а городу это оказалось не важно.

– **Расскажите об этом мероприятии.**

– В июне в нашем городе состоялся 36-й Всемирный конгресс военных врачей. Были представители 74 стран дальнего зарубежья,

не считая наших соседей по СНГ. Приехали 1000 делегатов. За последние несколько десятков лет это был самый представительный конгресс – это несомненно. За год до этого съезд проходил в США, там было 63 страны. Перед этим – в ЮАР, чуть более 50 стран. В Петербург в период белых ночей приехало 74 страны из 106 участников международной организации военных врачей. Почему? Во-первых, авторитет нашей страны благодаря Президенту значительно возрос в мире. Во-вторых, Санкт-Петербург – это столица белых ночей. И хотя в Стокгольме тоже есть белые ночи, на Стокгольм весь мир так не «кидается», как на наш город.

Мы сделали все, чтобы в Санкт-Петербурге съезд прошел с тем блеском, который уже давно никто на подобных мероприятиях не видел. Особенно по сравнению с предыдущим конгрессом в США. Маленький нюанс: там перед гала-ужином выдавались талоны на 200 граммов вина, плюс «шведский стол» с «канапушками». Мы же сделали гала-ужин в мраморном зале Музея этнографии. Стол – на уровне. Они просто были шокированы!

Но самое важное, конечно, не это. С утра этого дня участники конгресса были на учениях и, кстати, ни одна страна ничего подобного ранее не показывала. Мы продемонстрировали ликвидацию бандформирования и возможности военной медицины в таких операциях. Плюс восьмидневная научная программа. Она сразила наших зарубежных коллег, потому что такого опыта, как у российских военных медиков, ни в США, ни в Европе, ни в Африке никогда не было, нет и не будет. Только у нас есть столь серьезная научная база. Только у нас такой опыт ликвидации последствий стихийных бедствий и катастроф. Увы, в нынешней России этот опыт больше, чем где бы то ни было в мире. Когда выходит голландец и делится опытом лечения четырех пострадавших во время землетрясения... А мы ему представляем статистику – 60 тысяч пострадавших, которым оказана помощь. Это вообще не сравнимо. И наши зарубежные коллеги это поняли. И признали наш уровень. Нам это важно.

Но поняли и мы кое-что. Например, что система двойных стандартов, существующая сегодня в мире по отношению к России, обусловлена одним главным фактором: они нас просто боятся, причем панически. Именно поэтому они так зашорены на своих стандартах, зачастую абсолютно неправильных, работающих не в интересах пациента, а в интересах страховых компаний и медиков, торгующих чужим здоровьем.

Я удовлетворен тем, что, несмотря на все усилия господина Зурабова, сегодня у нас совершенно иной подход к работе. У нас на первом месте больная, и все пациенты равны: генералов мы лечим как солдат, а солдат – как генералов. Мы готовим специалистов для военной и экстремальной медицины, где не может быть двойных стандартов. Наши специалисты умеют высококлассно работать в любых условиях, в том числе с риском для жизни. Академия – это уникальное медицинское учреждение, старейшее в мире, нам аналогов нет. Да, на Западе, или, скажем, в Китае есть более современные технологии и в чем-то, может, они более продвинуты, чем мы, но конечный результат – качество подготовки специалистов, эффективность их работы – у нас на голову выше, чем где бы то ни было.

**– Академия известна своими выпусками на весь мир. Что сегодня предпринимается для совершенствования процесса подготовки и обучения военных врачей?**

– Как я уже сказал, я не в восторге от системы подготовки врачей на Западе. Это не люди, а машины, автоматически выполняющие некие функции, оговоренные «стандартами». У нас главный принцип: после посещения врача больному должно стать легче. За это академию и ценят. У нас сейчас учатся слушатели и курсанты из 12 стран мира.

Опыт и знания, которые мы передаем курсантам, – уникальны. Например, курсанты факультета подготовки врачей для сухопутных, ракетных войск и ВДВ прыгают с парашютом, это входит в обязательную программу. Также у нас есть подготовка врачей для ВМФ, где каждый будущий врач проходит тренировку выхода из подводной лодки с 30-метровой глубины через торпедный аппарат, овладевает навыками оказания всех видов медицинской помощи в автономном плавании. Мы регулярно на полигонах отрабатываем наши действия в

чрезвычайных ситуациях и боевых операциях. Молодой человек к 23-24 годам должен стать врачом, способным действовать в любых экстремальных условиях, хотя и очень трудно в наше стремительное время учесть абсолютно все, с чем ему придется столкнуться в своей профессиональной деятельности. Не могу не привести скорбные цифры. 3 года назад мы открыли мемориальную доску: за 15 последних лет 10 сотрудников и слушателей Военно-Медицинской академии погибли при исполнении служебных обязанностей. В том числе двое – при взрыве госпиталя в Моздоке.

**– Каковы, на ваш взгляд, основные тенденции в медицине?**

– Современные технологии и их применение обеспечивают более качественное оказание помощи, в конечном счете – сокращается пребывание пациента в больнице. Раньше в моей родной клинике нейрохирургии пациента выписывали в среднем через 25-30 дней. Сейчас больной уходит и на четвертые сутки после сложнейшей операции, которая еще 20 лет назад в мире и не производилась. И такая картина во всех клиниках.

Но высокие технологии требуют высоких затрат. И не секрет, что обычный человек, добросовестно проработавший всю жизнь, скажем, в школе или на заводе, никогда не сможет оплатить даже расходные материалы.

**– А как же страхование?**

– Медицинское страхование – это абсолютно доходное предприятие для страховой компании и совершенно проигрышная ситуация для больного. Даже на Западе, где система страхования чрезвычайно развита, далеко не все болезни и случаи страхуются. Например, заболевания нервной системы, серьезные заболевания сердца. Страховые компании работать себе в убыток не будут. Сердечный клапан стоит \$2,5-3,5 тыс. А иногда нужно менять и два клапана. Ни одна страховая компания эту патологию в список страховых случаев не включает. Поэтому застрахованный человек по факту мало на что может рассчитывать. Даже на Западе. А в нашей стране, по сравнению с Европой или Америкой, ситуация еще хуже, так как наши страховые компании работают, увы, только на себя.

**– И все-таки вы оказываете людям помощь, порой даже работая в убыток?**

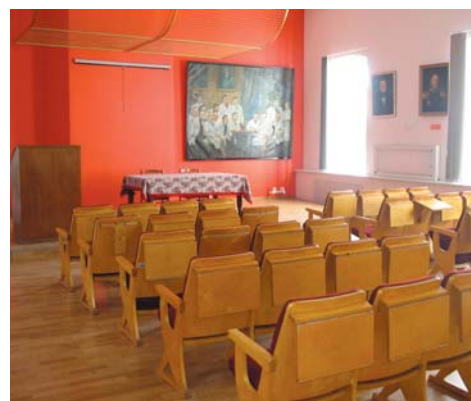
– Нам, как инкубатору специалистов высочайшего класса, нужны пациенты, как керосин для авиации. Можно человека научить летать на тренажере, но на реальном самолете он не полетит. Так же и медик – ему нужна практика, он должен уметь работать в самых разных условиях с реальными больными. Поэтому нам и нужны реальные пациенты, нам нужен широчайший спектр пациентов с разными заболеваниями, чтобы мы на них учили специалистов завтрашнего дня, иначе нам завтра просто не к кому будет обратиться.

**– Добровольное медицинское страхование могло бы стать хорошим финансовым подспорьем для академии, а вы так неслестно о нем отзываетесь...**

– Мы используем этот и другие инструменты, позволяющие нам работать не только с военными и льготными категориями граждан. Крупные компании все активнее заключают с нами договоры добровольного медицинского страхования, причем по реальному факту оказания услуги. Если застрахованный не обратился в течение года – компания ничего не платит. Если обратился – компания оплачивает реальные расходы. Сегодня среди наших клиентов крупные и серьезные организации, работающие в нефтегазовом бизнесе, в инвестиционно-финансовом секторе, в строительстве. Когда руководитель многотысячного коллектива заключает с нами договор, мы даем друг другу гарантии: мы – что окажем своевременную и квалифицированную медицинскую помощь, он – что покроет реальные затраты. И я рад, что на такое сотрудничество идет все больше компаний.

Кроме того, ряд компаний оплачивают реконструкцию и ремонт наших зданий в счет того, что их сотрудники летают в академию. По такой схеме с нами работают около 40 крупных предприятий, причем не только Северо-Запада, но и всей нашей страны. И они с радостью продлевают сотрудничество, поскольку знают, что здоровье – бесценно.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ



«Строительный Еженедельник» поздравляет

**Бориса Всеволодовича Гайдара**

**с 60-летием!**

**Пусть все Ваши проекты осуществляются!**

**Пусть всегда рядом с Вами будут**

**друзья, коллеги, единомышленники!**

**Желаем крепости духа и неиссякаемых сил!**

ГОСПРИЕМКА

# Ударный декабрь



Сооружение дома на Херсонской улице, 25–27 взяло на себя ГУП «Инпресервис», специализирующийся на строительстве представительств иностранных государств.



Многофункциональный комплекс «Гранд-Каньон» на проспекте Энгельса, 154 откроется 11 февраля

**В** декабре 2005 года в эксплуатацию было сдано более 700 тыс. кв. метров жилья и около 70 объектов общегражданского назначения. Чиновники смогли выполнить обещания по годовым итогам жилищного строительства, а частные инвесторы – «закрыть» объекты до конца года.

## ЖИЛЬЕ

В декабре госкомиссия прошла на 72 жилых объектах. В их числе – несколько «элитных» домов: «Дом на набережной Мартынова» и «Аврора». Жилой комплекс «Дом на набережной Мартынова» (общая площадь 15 086 кв. метров) располагается на Крестовском острове, на участке, ограниченном улицами Рюхина, Кемской и Динамовской и набережной Мартынова. Сегодня из 59 квартир непроданными остаются только восемь стоимостью от 3000 у.е. за «квадрат». Многоэтажный элитный жилой комплекс «Аврора» стоит на Выборгской набережной, рядом с гостиницей «Санкт-Петербург». В жилом доме площадью более 14 тыс. кв. метров 120 квартир и три пентхауса. Непроданными на сегодняшний день остаются шесть квартир стоимостью от 1500 до 5500 у.е. за 1 кв. метр.

Другие интересные объекты в центре города – дом на улице Воскова, 7/18, на Херсонской улице, 25-27, в Пушкинском переулке, 9 и др.

Однако большинство принятых в декабре объектов относится к массовому строительству: 26 домов построено по панельной технологии, еще 23 – по кирпично-монолитной. Среди «передовиков» производства можно отметить компании «Строймонтаж» (сдала 15 тыс. кв. метров жилья), «Импульс» (16 тыс. кв. метров), «ДСК-5» (около 17 тыс. кв. метров), «Гатчинский ДСК» (17 тыс. кв. метров) «ЛенСпецСМУ» (28 тыс. кв. метров), «ИВИ-93» (около 30 тыс. кв. метров), «Стройкомплект» (30,6 тыс. кв. метров), «Арсенал-Недвижимость» (34 тыс. кв. метров), «Строительный трест» (около 58 тыс. кв. метров), ЛЭК (135 тыс. кв. метров) и др.

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Из коммерческих объектов, законченных в конце прошлого года, наиболее интересным, наверное, является торгово-развлекательный комплекс «Гранд Каньон». Общая площадь комплекса – более 70 тыс. кв. метров, застройщик – компания «Соломон». В 1998 году ОАО «Соломон» стало владельцем обанкротившейся ткацкой фабрики «Искра». Новый владелец получил в собственность административно-бытовое здание предприятия, рабочий цех и объект незавершенного строительства – недостроенный второй цех предприятия. Многофункциональный комплекс «Гранд-Каньон» построен как раз на месте «незавершенки». Стоимость проекта – около \$35 млн. Архитектурную и функцио-

нальную концепцию комплекса разработала американская компания Gensler, генподрядчиком выступила Renaissance Construction. Открытие комплекса несколько раз откладывалось, в начале прошлого года руководство «Соломона» обещало запустить его в декабре 2005 года, однако в последний момент назвали новую дату открытия – 11 февраля. Арендаторы «Гранд Каньона» – около 150 различных компаний: продовольственный гипермаркет «Седьмой континент», супермаркет электроники и бытовой техники «М.Видео», магазин спортивных товаров Adidas, магазины одежды Bestseller, Seppola, Motivi, Axara, Mexx, Monton, Cop.Copine, Gerry Weber, Puma, Nike, Reebok и др. В составе комплекса также будут работать детский парк аттракционов, рестораны с интернациональной кухней, девятиэтажный кинотеатр «Синема Парк» и паркинг на 1500 мест. На месте действовавшего производства сейчас функционирует развлекательный комплекс «Лидер», попасть в который можно будет с третьего этажа «Гранд Каньона».

Завершилось строительство первой очереди еще одного крупного торгово-развлекательного центра – это ТРК «Планета Нептун» на углу улиц Марата и Звенигородской, по соседству с бизнес-центром «Нептун» на набережной Обводного канала, 93а. Проект реализует ЗАО «Рубин», дочерняя структура центрального конструкторского бюро «Рубин», проектировщик – финская компания Eagle Group International. Летом прошлого года стало известно, что значительная часть комплекса – около 5 тыс. кв. метров – предназначена под первый в России океанариум. Помимо него на территории комплекса будут работать магазины одежды, центр развлечений «Дино-Парк», супермаркет «Перекресток», рестораны быстрого питания и пр.

Из интересных объектов можно отметить восьмой выставочный павильон ОАО «Ленэкспо». Его площадь – почти 16 тыс. кв. метров. Строительство павильона шло около 2 лет и потребовало инвестиций в размере \$15 млн. Проект выполнен ООО «Архитектурная мастерская Фрайфельда В.М.». Новый павильон состоит из одноэтажного выставочного зала и двухэтажного конгресс-центра с конференц-залом на 1200 мест, рестораном и пр. С введением в эксплуатацию восьмого павильона выставочные площади увеличатся до 41 тыс. кв. метров. В дальнейших планах руководства «Ленэкспо» – строительство новой гавани для маломерных судов и крытого паркинга на 500 автомобилей.

Также в декабре прошел госкомиссию завод по производству телекоммуникационного оборудования компании «Элкотек» (дочерняя структура финского концерна Elcoteq Network Oy), запущенный в октябре. На открытии предприятия присутствовали председатель совета директоров «Элкотек» Антти Пииппо, губернатор Санкт-Петербурга



В новом комплексе «Планета Нептун» откроется первый в России океанариум.



Архитектурный облик жилого комплекса «Аврора» вызвал в свое время много споров.

Валентина Матвиенко и премьер-министр Финляндии Матти Ванханен. Сейчас на предприятии работают 290 человек, но после выхода его на проектную мощность штат вырастет до 1500 человек. Завод «Элкотек» на Таллинском шоссе начали строить в октябре 2004 года, сумма инвестиций в проект составила 25 млн EURO.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА  
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания с расширением.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, 8, к. 2.  
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Несватова В.М.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, 37, тел.: 715-05-53.

Проектная организация: ООО «Дизайн и строительство».  
Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 29, пом. 12Н, тел.: 715-05-53.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года по 20 февраля 2006 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, 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16 до 12 марта 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале; заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 52, корпус 29 (севернее дома 38, корп. 2, лит. А по Камышовой ул.).  
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Капитал-Строй».  
Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91, тел.: 703-52-00.  
Проектная организация: ООО «ГУП «СПб ГИПТиОП».  
Адрес: Санкт-Петербург, Автовская ул., 16, тел.: 703-52-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 января 2006 года по 15 февраля 2006 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, 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16 до 7 марта 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале; заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 16 февраля 2006 года в 16.00.

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

## Жилые объекты, прошедшие госкомиссию в декабре 2005 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая пл., кв.м.	Всего:
Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями: жилой дом корп. 1, 1а, 2; трансформаторная подстанция	Южнее р. Волковки, кв. 32, корп. 1, 1а, 2, 3, 26	ЗАО «Строймонтаж»	ЗАО «Строймонтаж»	15637,2	316
Жилой дом со встроенными помещениями: жилая часть	Участок, ограниченный Рюхиной улицей, Кемской улицей, Динамовской улицей и наб. Мартынова	ООО «Стройинвест»	ООО «Петербургская строительная компания»	15086,4	62
Малозэтажный жилой комплекс: многоквартирный жилой дом	Коломяги, кв. 11А, Главная улица	ЗАО «Содружество»	ООО «СК «С»№2	17983,9	211
Малозэтажный жилой комплекс: блокированный жилой дом	Коломяги, кв. 11А, Главная улица	ЗАО «Содружество»	ООО «СК «С»№2	4123,5	19
Жилой дом	Коломяги, кв. 12В, корп. 50	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ООО «СК «С»№1	248,5	1
Жилой дом с размещением гаража в цокольном этаже	г. Пушкин, Школьная улица, 3, лит. А	ЗАО СК «Ирбис»	ЗАО СК «Ирбис»	776,1	8
Комплекс жилых домов: жилой дом, корп. 41А; трансформаторная подстанция, лит. Б	пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 95, 96 (Центральная усадьба)	ООО «СК«Дальпитерстрой»	ООО «Дальпитерстрой»	7159,8	120
Жилой дом со встроенными помещениями	Шувалово-Озерки, кв. 31, на участке корп. 44 и 53 (северо-западнее пересечения Северного проспекта и улицы Сантьяго-де-Куба)	ЗАО ИСК «Стройкомплект»	ЗАО «БСК 1-11»	30624,5	369
Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями, 2-я очередь; трансформаторная подстанция	Озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49	ООО «Гатчинский ДСК»	ЗАО ГСК «Петростройинвест»	17729,3	348
Жилой дом со встроенными помещениями корп. 5/1	Шувалово-Озерки, северная часть, кв. 18	ЗАО «Соотечественник»	ЗАО «Строительный трест»	3440,0	38
Жилой дом со встроенными помещениями корп. 5/2	Шувалово-Озерки, северная часть, кв. 18	ЗАО «Соотечественник»	ЗАО «Строительный трест»	7248,5	79
Жилой дом со встроенными помещениями корп. 6/2	Шувалово-Озерки, северная часть, кв. 18	ЗАО «Соотечественник»	ЗАО «Строительный трест»	7217,3	79
Жилой дом со встроенными офисными помещениями и гаражом	Шувалово-Озерки, северная часть, кв. 18 улица Воскова, 7/18, лит. В (улица Маркина, 18/7)	ООО «Балтийская Строительная Группа»	ООО «Балтийская Строительная Группа»	3188,7	34
Малозэтажный жилой дом	Коломяги, кв. 11А	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ООО «Сэтком»	4961,7	54
Жилой дом, корп. 4	г. Колпино, кв. 17а, корп. 1, 2, 4, 5	Комитет по строительству	ОАО «ДСК-5»	9661,5	165
Жилой дом, корп. 5	г. Колпино, кв. 17а, корп. 1, 2, 4, 5	Комитет по строительству	ОАО «ДСК-5»	7960,5	136
Жилой комплекс с подземными автостоянками: 2-я очередь, лит. А2, жилой дом, корп. 2к	Кв. 4 района Варшавской улицы	ЗАО «Петроград А»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	13194,6	311
Жилой дом, трансформаторная подстанция	Левый берег р. Невы, улица Ткачей, между корп. 68 и корп. 76	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	10148,7	224
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Шувалово-Озерки, кв. 5, корп. 10-13 (восточнее дома 31, лит. А по улице Композиторов)	ООО «Корпорация ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	13132,2	239
Жилой дом	Шувалово-Озерки, кв. 19, корп. 28 (севернее дома 24, корп. 2, лит. А, по проспекту Художников)	ООО «Корпорация ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	6417,1	119
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Светлановский проспект, между домами 43 и 45 (юго-западнее дома 45, лит. А по Светлановскому проспекту)	ООО «Концерн«ЛЭК Истейт»	ООО «Нева-Ресурс»	9166,5	118
Жилой дом, 2-я очередь	Сосновая Поляна, кв. 9-20, корп. 18 2 и 3 очереди (севернее дома 21, лит. Б, по улице Тамбасова)	ООО «СК«Импульс»	ООО «СК «Импульс»	10905,4	168
Жилой дом со встроенными помещениями, 3-я очередь	Сосновая Поляна, кв. 9-20, корп. 18 2 и 3 очереди (севернее дома 21, лит. Б, по улице Тамбасова)	ООО «СК«Импульс»	ООО «СК «Импульс»	6369,9	94
Жилой дом со встроенными помещениями, 1-я очередь; трансформаторная подстанция	Юго-Запад, кв. 6, корп. 11 (северо-восточнее пересечения Ленинского проспекта и улицы Десантников)	ЗАО «Дома»	ЗАО «УНР-47»	12159,7	185
Индивидуальный жилой дом	пос. Репино, западнее д. 10, лит. А, по 2-й Новой улице (пос. Репино, западнее участка жилого дома №10 по 2-й Новой улице)	ООО «РепринтГрант»	ЗАО «НПО им. Кузнецова»	461,9	1
Жилой дом, 1-я очередь (участок 8) корп. 2к	проспект Космонавтов, 63, участки 8, 11 и 13	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	20777,4	388
Жилой дом, 1-я очередь (участок 8) корп. 3к	проспект Космонавтов, 63, участки 8, 11 и 13	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	11329,2	429
Жилой комплекс с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения, 1-я очередь	Кв. 83-84, между корп. 65 и 75 по улице Ленсовета и корп. 10 и 14-1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и проспекта Ю. Гагарина)	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	11268,3	171
Жилой комплекс с пристроенным блоком помещений обслуживания, 2-я очередь	Южнее р. Волковки, кв. 30, на пятнах корп. 1, 1а, 2, 3, 4	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ЗАО ГСК «Петростройинвест»	12243,9	274
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 2-я очередь (корп. 36)	Ржевка-Пороховые, кв. 4, корп. 35-36, 57 (юго-западнее пересечения проспекта Косыгина и Белорусской улицы)	ЗАО «ДСК«Блок»	ЗАО ГСК «Петростройинвест»	16771,2	281
Жилой дом со встроенными помещениями	Автово, кв. 12, на участке у дома 10 по ул. Маршала Говорова (юго-западнее пересечения ул. Маршала Говорова и ул. Васи Алексеева)	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	7502,6	150
Жилой комплекс с подземными автостоянками: 3-я очередь	Кв. 4 района Варшавской улицы	ЗАО «Петроград А»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	18724,5	358
Жилой дом	Пушкарский переулок, 9	ООО «Корпорация ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	7462,3	54
Многофункциональный жилой комплекс, паркинг и гараж, 1-я очередь, корп. А	улица Беринга, 27	ОАО АТП №49	ЗАО «Строительный трест»	16687,4	220
Многофункциональный жилой комплекс, паркинг и гараж, 1-я очередь, корп. Б	улица Беринга, 27	ОАО АТП №49	ЗАО «Строительный трест»	11226,4	182
Жилой дом с пристроенным дошкольным детским учреждением, 1-я очередь	Квартал 36, между Лесным и Кондратьевским проспектами	ОАО «Авангард»	ЗАО «Строительный трест»	13846,3	186
Жилой дом со встроенными помещениями, 3-я очередь, корп. 28Б	Дачное, кв. 9	ООО «Концерн«ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	20389,7	366
Жилой дом	Октябрьская наб., у дома 118, корп. 2 (Октябрьская наб., 122, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Племенной завод Приневское»	ООО «6-й трест»	11992,0	274
Жилой дом со встроенными помещениями, 1-я очередь (корп. 1, 2, 2а)	Дибуновская улица, напротив домов 61-65	ООО «Концерн Градстройконсалтинг»	ООО «Группа подряд»	22304,4	231
Жилой дом с пристройкой со встроенными помещениями после реконструкции	пос. Шушары, Ленсоветовский, 15, лит. А	ООО «Траверс»	ООО «Траверс +»	6609,0	179
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: жилая часть	Ржевка-Пороховые, кв. 14, на участке корп. 11, 11а, 12, 13 (северо-восточнее д. 7, лит. А по Отечественной улице)	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «Строительное управление»	25323,7	445
Жилой дом	Гражданский проспект, кв. 12, участок ЖК-8 (северо-восточнее 88, корп. 1 по Гражданскому проспекту)	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «Престижстрой-сервис»	5443,9	94
Жилой дом со встроенными помещениями и гаражом стоянкой	Выборгская наб., 2	ЗАО «ИСК Источник-Строй»	ООО «ИСК «Домострой»	14157,3	139
Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и гаражом-стоянкой	Пересечение проспекта Художников и улицы Сикейроса	ЗАО «Трест 72»	ЗАО «Рант»	31108,9	359
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, 2-я очередь	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО«ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	28145,5	333
Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь, корп. 16	Ульянка, кв. 5, корп. 1, 1а, 1б	ООО «ПетроМашСервис»	ООО «Петростройинвест»	1632,1	13
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №45	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	298,2	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №46	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	205,6	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №46а	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	237,8	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №52	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	204,9	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №52а	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	205,0	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №53а	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	238,3	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №55	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	272,6	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №56	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	259,4	1
Комплекс малозэтажной жилой застройки: жилой дом на участке №69	пос. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	260,0	1
Жилой дом со встроенными помещениями: 1-я очередь, корп. А: жилая часть	пос. Горская-Александровская	ЗАО «Северный город»	ОАО «Монолитстрой»	12214,9	243
Жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой	Севернее улицы Новоселов, кв. 13, на пятне корп. 80	ГУП «Инпредсервис»	ЗАО «Ленпромстрой»	7049,2	71
Жилой дом	Херсонская улица, 25-27	ЗАО «Мегастрой-2000»	ООО «СМУ-3»	6483,9	104
Жилой комплекс: 1-я очередь (корп. 3а)	Западнее Варшавской ж/д, кв. 7-10, Краснопутиловская улица, 66-1	ЗАО «ИнКорСтрой-58»	ООО «Газбет»	19248,0	377
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания; трансформаторная подстанция	Северо-Приморская часть, кв. 52, на пятне корп. 15 (северо-западнее пересечения Туристской улицы и Богатырского проспекта)	ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	ООО «Арсенал»	34032,7	544
Жилые дома со встроенными помещениями обслуживания: корп. 22, блоки А, В	Южнее р. Волковки, кв. 48, корп. 22а, 22в, 22г, 22д, 22е, 22ж (южнее д. 152, корп. 1, лит. А по Бухарестской улице)	ЗАО «Ленпромстрой»	ООО «СК-296»	8919,2	159
Жилые дома со встроенными помещениями обслуживания: корп. 22, блоки Г, Д	Южнее р. Волковки, кв. 48, корп. 22а, 22в, 22г, 22д, 22е, 22ж (южнее д. 152, корп. 1, лит. А по Бухарестской улице)	ЗАО «Ленпромстрой»	ООО «СК-296»	9703,1	160
Жилой дом, корп. 1	Озеро Долгое, кв. 36а	ЗАО «Петрострой»	ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит»	15191,0	316
Жилой дом, корп. 5	Озеро Долгое, кв. 36а	ЗАО «Петрострой»	ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит»	9595,4	143
Жилой дом	Ржевка-Пороховые, кв. 50, корп. 4	Комитет по строительству	ЗАО ГСК «Петростройинвест»	32694,0	553
Жилой дом для переселения граждан из ветхого и аварийного фонда	Ульянка, кв. 11А, корп. 27, 26, 1-я очередь	Комитет по строительству	ЗАО «ДСК-3»	15423,9	278
Жилой дом для сотрудников бюджетных отраслей, городских очередников	Ульянка, кв. 10Б	Комитет по строительству	ЗАО «Петербургская строительная компания»	9604,8	152
Специализированный жилой дом для одиноких граждан пожилого возраста		Комитет по строительству	ЗАО «РосСтройГруп»	5434,0	52
<b>Итого:</b>				<b>737725,3</b>	<b>11785</b>

## Объекты общегражданского назначения, прошедшие госкомиссию в декабре 2005 года

Название объекта	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Общая пл., кв. м.
Торгово-развлекательный комплекс	Проспект Энгельса, 154, лит. А	ОАО «Соломон»	ЗАО «Ренейсанс Констракшн»	70 558,9
Насосная станция пожаротушения	Проспект Энгельса, 154, лит. А	ОАО «Соломон»	ЗАО «Ренейсанс Констракшн»	32,8
Выставочный павильон	Большой проспект, 103 (участок 2)	ОАО «Ленэкспо»	ЗАО «Омега»	14 949,8
Автозаправочная станция	Проспект Юрия Гагарина, 32, лит. В	ООО «Сансет»	ООО «Андромеда»	386,5
Комплекс оптово-розничной торговли: здание склада	Нежилая зона «Северо-Западная», кв. 35В	ООО «Стройбаза «Рыбинская»	ООО «Стройбаза «Рыбинская»	1 114,3
Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания	Южнее р. Волковки, кв. 32, корп. 1, 1а, 2, 3, 26	ЗАО «Строймонтаж»	ЗАО «Строймонтаж»	43,5
Здание после реконструкции	Проспект Пархоменко, 10а, лит. А	ЗАО «Адвекс-Росстро»	ЗАО «СМУ-2»	3 145,9
Жилой дом со встроенными помещениями: встроенные помещения	Участок, ограниченный Рюхиной улицей, Кемской улицей, Динамовской улицей и наб. Мартынова	ООО «Стройинвест»	ООО «Петербургская строительная компания»	4 868,6
Международный центр бизнеса, торговли и досуга «Рубин»	Звенигородская улица, 7а, 7б, улица Марата, 8б	ЗАО «Рубин»	ЗАО «Компакт»	28 707,1
Павильон автосервиса	Северо-восточнее дома 139а по Ленинскому проспекту	ООО «Юнион»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	264,8
Гостевой дом	Пос. Солнечное, улица Петровской, 8а	ЛО ГУП «Недвижимость»	ООО «Норд-Трейд»	109,6
Встроенные помещения жилого дома, корп. 5 четвертой очереди	Рыбацкое, кв. 9, корп. 5	ЗАО «Трест №68»	ЗАО «Трест №68»	1 411,6
Реконструкция административного здания с расширением за счет надстройки	Лиговский проспект, 114, лит. А	ОАО «Росстро»	ОАО «Подземстройпроект»	1 539,4
Нежилое здание под административно-производственные цели, после реконструкции	Малая Митрофаньевская улица 1, лит. А	ООО «Зина-Леона»	ООО «Баутек»	2 329,0
Автосалон	Нежилая зона «Ржевка», кв. 61, Ириновский проспект, 22а	ПБООЛ Роман Шаловалов	ООО «Ленмонтаж»	1 136,8
Реконструкция производственного корпуса №1	6-й Предпортовый проезд, 6, лит. А	ООО «Полярный медведь»	ООО «Оскар»	2 755,1
Реконструкция здания склада в целях организации производства газобетонных изделий: главный производственный корпус	Октябрьская наб., 40, лит. А, Б	ОАО «Санкт-Петербургский речной порт»	ООО «Ист Реф Оу»	12 607,4
Реконструкция здания склада в целях организации производства газобетонных изделий: контрольно-пропускной пункт с весовой	Октябрьская наб., 40, лит. А, Б	ОАО «Санкт-Петербургский речной порт»	ООО «Ист Реф Оу»	49,5
Реконструкция здания склада в целях организации производства газобетонных изделий: приемное устройство сыпучих материалов	Октябрьская наб., 40, лит. А, Б	ОАО «Санкт-Петербургский речной порт»	ООО «Ист Реф Оу»	445,2
Реконструкция здания склада в целях организации производства газобетонных изделий: газовая котельная	Октябрьская наб., 40, лит. А, Б	ОАО «Санкт-Петербургский речной порт»	ООО «Ист Реф Оу»	287,2
Реконструкция здания склада в целях организации производства газобетонных изделий: склад алюминиевой пудры	Октябрьская наб., 40, лит. А, Б	ОАО «Санкт-Петербургский речной порт»	ООО «Ист Реф Оу»	90,9
Малозащитный жилой комплекс: трансформаторная подстанция	Коломяги, кв. 11А, Главная улица	ЗАО «Содружество»	ООО «СК «С» № 2	78,8
Жилой дом, гараж, лит. Г	Коломяги, кв. 12В, корп. 50	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ООО «СК «С» № 1	54,7
Реконструкция электроосвещения Церкви Благовещения на Васильевском острове	В.О., 8-я линия, 67	Комитет по строительству, ГУП «УКС Реставрация»	ООО «СпецЭлектроМонтаж-1»	нет данных
Дополнительное укрепление грунтов основания фундаментной плиты	Шкиперский переулок, 3 (ЮРВ, кв. 40, корп. 22)	Комитет по строительству, ГУП «УКС Реставрация»	ЗАО «Геомассив»	-
Комплекс жилых домов, вторая очередь (корп. 45, 47) – корп. 47, трансформаторная подстанция	Озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49	ООО «Гатчинский ДСК»	ЗАО ГСК «Петростройинвест»	48,4
Здание для производства пенобетона	Нежилая зона «Парнас», кв. 7, 5-й Верхний переулок, 13	ОАО «СМУ «Электронстрой»	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	3 266,3
Универсам	Южнее р. Волковки, кв. 23, на пятне корп. 31	ООО «Агроторг»	ЗАО «СУ № 288»	1 053,4
Завершение строительства производственно-вспомогательного корпуса РГАТД им. А.С. Пушкина	Набережная р. Фонтанки, 47-49	Комитет по строительству	ООО «Деметра»	1 672,8
Многоэтажный гараж на 300 автомобилей	Улица Веденева, д. 12	ГСК «Выборгский»	ООО «Еврострой-2»	10 260,8
Восстановление утраченного здания конюшни	Сестрорецк, Дубовское шоссе, 59, (парк «Дубки»)	ГУП «Объединенная дирекция парка культуры и отдыха «Дубки»	ООО «Миор»	433,8
Жилой дом, трансформаторная подстанция	Левый берег р. Невы, улица Ткачей, между корп. 68 и корп. 76	ООО «Фирма ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	81,1
Реконструкция первой очереди нежилых зданий под многофункциональный общественный центр	Улица Академика Павлова, 5, лит. А	ЗАО «Геллос Таун»	ЗАО «СодисСтрой»	27 829,3
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: встроенные помещения	Шувалово-Озерки, кв. 5, корп. 10-13	ООО «Корпорация ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	1 176,6
Завершенное строительством здание: 60-е отделение милиции	Морская наб., уч. 1 (севернее дома 40, корп. 2, лит. А по улице Кораблестроителей)	ЗАО «ИВИ-93»	ЗАО «ИВИ-93»	1 307,8
Жилой дом со встроенными помещениями, третья очередь: встроенные помещения	Сосновая Поляна, кв. 9-20, корп. 18 второй и третьей очереди	ООО «СК «Импульс»	ООО «СК «Импульс»	213,5
Жилой дом со встроенными помещениями, первая очередь; трансформаторная подстанция	Юго-Запад, кв. 6, корп. 11	ЗАО «Дома»	ЗАО «УНР-47»	83,6
Административное здание с надстройкой части здания и встроенной газовой котельной	Улица Смоленская, 12, лит. А	ООО «Киришиавтосервис»	ООО «СК «Козерог»	1 371,7
Автозаправочная станция	Народная улица, съезд слева у Володарского моста (уч. 1)	ООО «Шелл АЗС»	ООО «ГК СТЭП»	187,2
Многоэтажный гараж-стоянка, первой очереди жилого комплекса	Гражданский проспект, кв. 10	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	7 789,6
Комплекс общественного питания	Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, 49/9	ПБООЛ А.А. Конюский	ЗАО «СПб ИСК»	797,4
Многофункциональный жилой комплекс, паркинг и гараж – первая очередь, ТП-1 (1566, 1567)	Улица Беринга, 27	ОАО АТП № 49	ЗАО «Строительный трест»	53,9
Многофункциональный жилой комплекс, паркинг и гараж – первая очередь, ТП-2 (1572, 1573)	Улица Беринга, 27	ОАО АТП № 49	ЗАО «Строительный трест»	54,8
Жилой дом с пристроенным дошкольным детским учреждением, первая очередь	Квартал 36, между Лесным проспектом и Кондратьевским проспектом	ОАО «Авангард»	ЗАО «Строительный трест»	79,7
Детское дошкольное учреждение, корп. 4	Квартал 36, между Лесным проспектом и Кондратьевским проспектом	ОАО «Авангард»	ЗАО «Строительный трест»	1 715,3
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: встроенно-пристроенные помещения	Ржевка-Пороховые, кв. 14, на участке корп. 11, 11а, 12, 13	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «Строительное управление»	1 461,3
Офисный центр	16-я линия, 27 (16-линия, 27, лит. Г)	ОАО «Техностром-строительство»	ООО «Омниструктура»	908,3
Реконструкция нежилого здания под административные цели	Малый проспект, 78/12, лит. А	ОАО «Промышленно-строительный банк»	ЗАО «Форум»	1 941,3
Контейнерный терминал: первый пусковой комплекс, первая очередь, причал №47	о. Вольный, 1, лит. А, о. Гладкий, 1, лит. А, Б, о. Дамба Гребенка, 1, лит. А	ОАО «Петролеспорт»	ООО «Корпорация «ПТПС»	6 036,0
Блоки обслуживания с расширением торговых площадей	Улица Крыленко, 42, корп. 1, лит. А и 41, корп. 2, лит. А	Эль-Бадуи Хуссейн Мохамед Хусейн	ООО «АС-СТРОЙ»	4 576,7
Трансформаторная подстанция №9881	Озеро Долгое, кв. 31Б	ОАО «Энергомашстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	54,2
Торговый комплекс	Будапештская улица, между домами 49 и 61	ООО «СЭЛИНС»	ЗАО «БИК»	1 826,7
Распределительная трансформаторная подстанция	Пересечение проспекта Художников и улицы Сикейроста	ЗАО «Трест 72»	ЗАО «Рант»	138,7
Комплекс жилых домов, вторая очередь: встроенно-пристроенные помещения	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	1 710,6
Комплекс жилых домов, вторая очередь: котельная	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	107,0
Комплекс жилых домов, вторая очередь: РТП (лит. В)	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	112,2
Комплекс жилых домов, вторая очередь: ТП (лит. Д)	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	41,2
Комплекс жилых домов, вторая очередь: ТП (лит. Е)	Проспект Энгельса, 99	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	41,2
Трансформаторная подстанция	Шувалово-Озерки, кв. 4, корп. 15	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «СК Монолит»	53,3
Электронный завод «Элкотек»: лит. А	Старо-Паново, Таллинское шоссе (участки 17-А, 17-Б Старо-Паново)	ЗАО «Элкотек»	АО «Лемкон»	15 202,6
Электронный завод «Элкотек»: лит. Б	Старо-Паново, Таллинское шоссе (участки 17-А, 17-Б Старо-Паново)	ЗАО «Элкотек»	АО «Лемкон»	741,8
Реконструкция нежилого здания под гостиничный комплекс	Зеленогорск, Приморское шоссе, 593, лит. Н	ООО «Зеленый дом»	АО «Будимекс»	11 007,8
Ресторан	Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома 452	ООО «Балтийский экспресс»	ООО «Живая старина»	1 361,8
Жилой дом со встроенными помещениями: первая очередь – корп. А: встроенные помещения	Севернее улицы Новоселов, кв. 13, на пятне корп. 80	ЗАО «Северный город»	ОАО «Монолитстрой»	583,9
Жилой дом со встроенными помещениями: первая очередь – корп. А: распределительная ТП	Севернее улицы Новоселов, кв. 13, на пятне корп. 80	ЗАО «Северный город»	ОАО «Монолитстрой»	121,5
Здание для размещения лабораторного комплекса по контролю качества и безопасности пищевой и косметической продукции и хозяйственно-технических служб	Озеро Долгое, кв. 28, корп. 51	Комитет по строительству	ЗАО «РосСтройГруп»	2 394,8
Здание многофункционального комплекса по продаже автомобилей	Южнее р. Волковки, кв. 53, на пересечении улицы Олеко Дундича и Малой Балканской улицы	ЗАО «Стройинвест»	ООО «Адамант Строй»	1 010,7
Здание склада и административно-бытового корпуса: лит. А (арочный склад)	Софийская улица, 91 (участок 4)	ООО «Балт-Строй»	ООО «Дельта-СтройТЭК»	1 077,9
Здание склада и административно-бытового корпуса: лит. Б (административно-бытовой корпус)	Софийская улица, 91 (участок 4)	ООО «Балт-Строй»	ООО «Дельта-СтройТЭК»	2 314,4
Реконструкция жилого дома с застройкой арочного пространства	Лермонтовский проспект, 35, лит. А	ТСЖ «Лермонтовский проспект дом 35»	ООО «АМХ»	510,4
Универсам	Кв. 12, на пересечении улицы Металлургов и Заводского проспекта	ООО «Агроторг»	ООО «УНР-398»	1 599,3
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания; трансформаторная подстанция	Северо-Приморская часть, кв. 52, на пятне корп. 15	ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	ООО «Арсенал»	56,4
Реконструкция ГУЗ «Городской клинический онкологический диспансер», первый этап	Проспект Ветеранов, 56	Комитет по строительству, ГУ «Стройкомплект»	ЗАО «РСГ»	Нет данных
Реконструкция детского дома-школы №51	Улица Бакунина, 8	Комитет по строительству, ГУП «УКС «Реконструкция»	ОАО «Фасадремстрой»	3 396,3
Здание детского специализированного кинотеатра «Бастион» в целях размещения кинотеатрального мультикомплекса после реконструкции	Кронштадт, улица Советская, 35	Комитет по строительству	ЗАО «РосСтройГруп»	5 398,0



## Фонд имущества Санкт-Петербурга ПРОДАЕТ:

### • Земля под торговый центр

Санкт-Петербург,  
Богатырский пр., участок 32

**S<sub>з/у</sub>: 10 290 кв. м**

Начальный размер годовой рыночной арендной платы: 1 280 000 дол. США

**Размер задатка: 256 000 дол. США**

Санкт-Петербург,  
Туполевская ул., участок 33

**S<sub>з/у</sub>: 6 839 кв. м**

Начальный размер годовой рыночной арендной платы: 330 000 дол. США

**Размер задатка: 66 000 дол. США**

### • Земля под автоцентр

Санкт-Петербург,  
Бухарестская ул., участок 1

**S<sub>з/у</sub>: 4 490 кв. м**

Начальный размер арендной платы: 510 000 дол. США

**Размер задатка: 102 000 дол. США**

Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5  
Т.: 571-04-01, 571-00-38

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

Администрация Приморского района информирует  
о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки квартала.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 20Д нежилой зоны «Коломяги»  
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: СПб ГУДСП «Коломяжское».  
Адрес: Санкт-Петербург, Липовая аллея, 10, тел.: 430 21-21.

Проектная организация: ГУ «НИИЦП СПб».  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, тел.: 312-23-14.  
Информацию о градостроительном решении можно получить  
на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание  
администрации Приморского района.  
Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года по 20 февраля 2006 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, 83, каб. 116,  
а также по тел.: 431-19-16 до 12 марта 2006 года.  
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале; заседаний  
администрации Приморского района по адресу:  
ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 17.30.

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

Администрация Приморского района информирует  
о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по строительству  
временного павильона автосервиса и автомойки.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, в «красных линиях»  
Шуваловского пр., на пересечении с Комендантским пр.  
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «ЛАС-сервис».  
Адрес: Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., 35, лит. А, пом. 4Н, тел. 224-24-02.

Проектная организация: «ИНстройВЕСТ».  
Адрес: Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., 35, лит. А, пом. 4Н, тел. 224-24-02.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной  
экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации  
Приморского района. Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года  
по 20 февраля 2006 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, 83, каб. 116,  
а также по тел.: 431-19-16 до 12 марта 2006 года. Публичное слушание данного проекта  
будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:  
ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует  
о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по строительству  
временного центра комплексного обслуживания легковых автомобилей.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, наб. Черной речки, 1. лит. Д.  
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЗАО «Инвестреструкция».  
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградская наб., 24, тел.: 245-43-21.

Проектная организация: ЗАО «УМ №67».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 37, тел.: 245-43-21.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной  
экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации  
Приморского района. Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года  
по 20 февраля 2006 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, 83, каб. 116,  
а также по тел.: 431-19-16 до 12 марта 2006 года.  
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале; заседаний администрации  
Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж,  
2 марта 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует  
о проекте градостроительного решения: Проект межевания территории квартала.  
Предпроектные предложения по строительству автомобильного центра.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 45В района озера Долгое,  
Стародеревенская ул., 2 (юго-восточнее пересечения с ж/д веткой  
Сестрорецкого направления).

Срок реализации проекта: 2006 год.  
Заказчик: ЗАО «Рольф Эстейт».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Королева, 3 тел.: 579-32-52.

Проектная организация: ППФ «АЛЕН».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Б. Московская, 14/1, тел.: 710-81-23.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной  
экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации  
Приморского района. Экспозиция открыта с 1 февраля 2006 года по 20 февраля  
2006 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, 83, каб. 116,  
а также по тел.: 431-19-16 до 12 марта 2006 года.  
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале; заседаний администрации  
Приморского района по адресу:  
ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 марта 2006 года в 16.30.

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

## ПРОГНОЗЫ

# Шаткое равновесие

## Что ждет рынок недвижимости в этом году?

**Кризис на рынке недвижимости закончился. Впереди – оживление спроса и постепенный рост цен. Такую оценку дает сегодня большинство специалистов риэлтерских компаний. Впрочем, некоторые из них не исключают вероятности развития более «пессимистичного» сценария.**

«По нашим данным, за последний год рост спроса на петербургском рынке недвижимости составил 139 процентов», – говорит директор по рекламе ООО «Итака» Дмитрий Кадолба. Причем наибольший всплеск спроса наблюдался в октябре-декабре, составив 46 процентов по отношению к аналогичному периоду 2004 года. Г-н Кадолба также отмечает тенденцию ценового роста. Так, с января по декабрь 2005 года средняя цена предложения возросла более чем на 8 процентов. Ежемесячный прирост цен составил порядка 0,7-0,8 процентов, а в IV квартале – 1,5-2 процента.

Лидерами спроса по итогам IV квартала стали однокомнатные квартиры площадью 28-32 кв. метров в Невском, Калининском, Выборгском, Московском и Фрунзенском районах. Ценовой диапазон по квартирам этого типа колебался от \$35-36 тыс. в Невском, Калининском и Фрунзенском районах до \$37-39 тыс. в Выборгском, Приморском и Московском районах.

Также повышенным спросом пользуются двухкомнатные квартиры площадью 40-50 кв. метров в Калининском, Невском, Фрунзенском районах (ценовой диапазон – \$44-47 тыс.), а также в Выборгском и Московском районах (\$47-52 тыс.).

Несколько иная ситуация наблюдается с многокомнатными квартирами, значительная часть которых сосредоточена в центральных и престижных «спальных» районах. Доля спроса на квартиры с тремя и более комнатами не превышает 25 процентов от общего его объема. Это вдвое меньше количества предложений по ним, составляющих 50 процентов общего объема предложений на рынке. Г-н Кадолба считает, что это вызвано более высокими требованиями, предъявляемыми потенциальными покупателями к многокомнатным квартирам, так как они рассматриваются ими как постоянное жилье на длительный срок.

Получается, что на сегодняшний день повышенным спросом пользуется недорогое жилье «эконом-класса», и этот сегмент становится наиболее перспективным.

«Стагнация рынка недвижимости длилась примерно год. С осени прошлого года мы наблюдаем оживление рынка и рост цен», – говорит генеральный директор ООО «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. По данным специалистов его компании, средние цены на жилую недвижимость в течение этого года испытывали постоянные колебания, варьируясь от \$1136 за кв. метр в январе до \$1098 – в июле. Но с августа наметился их



Дмитрий Кадолба, директор по рекламе ООО «Итака»: «За последний год рост спроса на рынке недвижимости составил 139 процентов»

устойчивый рост, и к концу года средняя цена квадратного метра жилой площади в Петербурге достигла \$1142.

«Я думаю, что люди просто устали ждать снижения цен. Поэтому спрос и растет», – считает заместитель генерального директора ООО «АН«Невский Синдикат» Юрий Полищук. При этом он отмечает тенденцию роста спроса на качественное жилье при одновременной его стагнации на дешевое жилье массовых серий (прежде всего в «хрущевках» и «кораблях»).

### ГРЯДЕТ НОВЫЙ КРИЗИС?

Впрочем, многие риэлтеры склонны более сдержанно относиться к оценке сегодняшнего состояния рынка и перспектив его развития в этом году.

«Я бы не сказал, что в ценовом отношении что-то изменилось в 2005 году», – считает генеральный директор ЗАО «Городское Жилищное Агентство» Алексей Башкин. Более того, он утверждает, что по его данным, цены в декабре оказались даже ниже, чем в январе. Тем не менее, г-н Башкин уверен, что как минимум падения цен в этом году ждать не следует. А в случае, если реально заработает ипотека, то неизбежно повысится спрос, а следовательно, и цены.

«Мои коллеги излишне оптимистичны. Хотя, думаю, каждый из них понимает рискванность складывающейся сегодня на рынке ситуации, связанной с обстановкой на рынке первичного строительства», – говорит вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов.

По его словам, в минувшем году в этом секторе наблюдалась весьма положительная динамика. Так, по итогам 2005 года ввод жилья в Петербурге составил 2,27 млн кв. метров, что на 11 процентов больше, чем в 2004 году. К концу года объем первичного рынка составлял 6 млн кв. метров, из которых 3,15 млн кв. метров находятся в предложении. При этом в IV кварта-

ле было продано свыше 700 тыс. кв. метров строящегося жилья. За год объем продаж составил 1,9-2 млн кв. метров (без учета пригородов). Это меньше, чем в 2003 году, но тем не менее, на 17 процентов больше, чем в 2004 году.

«На 2006 год можно прогнозировать объем спроса в 2,2-2,4 млн кв. метров и плавный рост цен в 1-1,5 процента в месяц в течение первого полугодия», – говорит г-н Семенов. Но затем могут возникнуть сложности.

«У нас проблема с 2007 годом», – считает г-н Семенов. Дело в том, что согласно заявленным срокам ввода, в этот год планируется сдать всего 1,39 млн кв. метров жилья. И если спрос продолжит расти, а ввод новых объектов сохранится на прежнем уровне или понизится, то уже во втором полугодии 2006 года станет ощущаться дефицит предложения. Прежде всего – качественного предложения в районах сложившейся жилой застройки, пользующихся устойчивым спросом (Московский, Выборгский, Кировский, части Приморского и Калининского районов). При этом, по оценке аналитиков корпорации, участки, проданные на торгах, не снимут этого дефицита в силу своего местоположения. Ведь сегодняшняя земельная политика подразумевает компактное расположение значительного числа новых объектов, которые будут выводиться на рынок практически одновременно. Поэтому с уверенностью можно говорить о будущей ценовой дифференциации в зависимости от местоположения. В популярных районах цены будут расти, а на окраинах и в зонах избыточного предложения (Купчино, Ржевка-Пороховые, Юго-Запад) резкий рост цен маловероятен. Г-н Семенов считает, что все это может привести к скачкообразным всплескам роста спроса и цен в ряде районов города уже к концу 2006 года.

### ПО-ПРЕЖНЕМУ В ЦЕНЕ

В отношении коммерческой недвижимости прогнозы более благоприятны. Этот сегмент рынка продолжает оставаться наиболее стабильным. По итогам года рост арендных ставок по торговым встроенным помещениям составил 10 процентов, а цен – 9,5 процентов. На рынке офисных помещений рост цен и ставок составил 4,5 процента. При этом расчетный срок окупаемости за последние три года увеличился в 1,5 раза и составляет около шести лет.

Активно идет строительство новых торговых центров. В минувшем году было открыто 26 ТК (общей площадью 375 тыс. кв. метров торговой площади), что вдвое больше, чем в 2004 году. На 2006 год «анонсировано» открытие еще около 50 новых ТК, чья торговая площадь составит уже 1,65 млн кв. метров.

В сегменте бизнес-центров по-прежнему отмечается высокий уровень заполняемости, достигающий в бизнес-центрах класса А и В 95 процентов. Арендные ставки за год здесь возросли в среднем на 10-15 процентов.



Дмитрий Табала, начальник экспертно-аналитического отдела ГУ «Городское управление инвентаризации оценки недвижимости»

Вместе с тем, по мнению начальника экспертно-аналитического отдела ГУ «Городское управление инвентаризации оценки недвижимости» Дмитрия Табала, по итогам 2005 года здесь наблюдается замедление роста арендных ставок. «Видимо, это связано со значительным насыщением этого сегмента рынка», – считает он.

Тем не менее, на 2006 год прогнозируется дальнейший (хотя и незначительный) рост арендной платы на офисные (3-4 процента), торговые (6-7 процентов) и складские и производственные (5-7 процентов) помещения.

### СПОКОЙНАЯ ОБЛАСТЬ

Наиболее стабильным остается рынок загородной недвижимости. По словам генерального директора ООО «Александр-Недвижимость» Сергея Сосновского, здесь до сих пор не наблюдалось каких-либо скачкообразных изменений спроса. По-прежнему наибольшим спросом пользуются объекты, расположенные в Выборгском, Приозерском, Всеволожском и Гатчинском районах. Крайне низкий спрос и цены отмечаются в восточных районах области. В целом же, цены плавно растут. Правда, отмечается продолжительная стагнация на объектах, находящихся на так называемом «локальном» рынке, то есть на территории садоводческих товариществ и объединений. Здесь цены давно не менялись, а кое-где даже пошли вниз.

По-прежнему характерной особенностью рынка загородной недвижимости остаются дефицит инженерно-подготовленных территорий и длительные сроки подготовки сделки (в среднем, полгода) и экспозиции (от трех месяцев до одного года).

Итак, несмотря на оптимистичность большинства оценок, риэлтеры не исключают вероятности возникновения «форс-мажорных» обстоятельств на петербургском рынке жилой недвижимости уже в этом году. Они могут быть вызваны целым рядом факторов. Это и дефицит свободных земельных участков, и падение предложения (наряду с ростом спроса) на первичном рынке, и «долгоиграющие» последствия различных законодательных нововведений в сфере жилищного строительства. Таким образом, равновесие, наблюдаемое сегодня на рынке недвижимости, является весьма шатким.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ЗЕМЛЯ

# ФАС выходит на проверку

**Федеральная антимонопольная служба (ФАС) начинает общероссийскую проверку соблюдения установленных Земельным кодексом процедур выделения участков под жилищное строительство. Специалисты ФАС проверят все соответствующие нормативные акты, принятые в IV квартале 2005 года.**

Напомним, что в соответствии с новым Земельным кодексом, с 1 октября 2005 года участки под жилищное строительство выделяются только по итогам земельных аукционов. Целевое выделение пятен остается возможным для коммерческих, промышленных и других объектов.

Как заявил начальник управления ФАС по контролю и надзору в области недвижимости, локаль-

ных монополий и ЖКХ Михаил Евраев, проверка будет носить массовый характер и затронет все муниципалитеты России. Специалисты ФАС намерены проверить, как исполнялись установленные Земельным кодексом процедуры выделения участков в IV квартале 2005 года, в частности, требование об обязательном проведении аукционов. Проверять будут все акты органов местного самоуправления, согласно которым осуществляется выделение земельных участков для жилищного строительства (в том числе индивидуального) и комплексного освоения земель в целях жилищного строительства.

В Петербурге последние участки под жилищное строительство целевым назначением были переданы инвесторам решениями городского правительства от 26 сентября прошлого года. Тогда были спешно утверждены проекты футбольного клуба «Зенит»,

Государственного университета и др. Например, несмотря на протесты вице-губернатора Сергея Тарасова, был согласован проект строительства «Зенит» спортивно-оздоровительного комплекса и жилого квартала на улице Бутлерова. Сергей Тарасов выдвигал претензии к предъявленному пакету документов и предлагал провести дополнительные переговоры между руководством клуба и администрацией ДЮСШ олимпийского резерва по футболу «Смена» (проект предусматривает реконструкцию школы). Однако другие члены правительства проект одобрили и посоветовали сторонам проводить все переговоры уже на стадии реализации проекта.

После этого на заседаниях правительства рассматривались лишь вопросы о выделении участков под строительство объектов инфраструктуры и промышленных предприятий. Решения, которые каса-

лись жилищного строительства, регламентировали проведение торгов на право застройки земель (например, участков в кварталах 56 и 59 Приморского района). Несмотря на это, петербургские застройщики полагают, что возможность получить целевым назначением участок под жилищное строительство еще сохраняется. Так, по их мнению, получить участок можно будет, опираясь на постановление правительства «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (постановление правительства от 30 ноября 2005 года №1832). Таких прецедентов, правда, пока еще нет и в ближайшее время не предвидится.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

# 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

СЕДЬМАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

30 ЯНВАРЯ – 2 ФЕВРАЛЯ, 2006  
МОСКВА, СК "ОЛИМПИЙСКИЙ"

## ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ 2006

www.osmexpo.ru

Тел.: (495) 105-65-61/62, доб.1-86; факс (495) 248-07-34  
osm@osmexpo.ru

### ПРОГРАММА СПОРТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ первенства и спартакиады «За Труд и Долголетие» в течение 2005–2006 гг.

Наименование мероприятия или вида спорта	Сроки проведения	Состав команды	Место проведения
2006 год			
Боулинг	28 января (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Боулинг-клуб «Норд»
Домино, бильярд	11 февраля (суббота)	2 мужчины, 2 женщины	Бильярдный центр
Настольный теннис	25 февраля (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Спортзал ДСК
Льжные гонки VIP-турнир горные лыжи	11-12 марта (суббота, воскресенье)	3 мужчины, 1 женщина	Льжные трассы пос. Грузино
Волейбол	22-23 апреля (суббота, воскресенье)	12 мужчин	Спортзал ВКА им. Можайского
Стрельба пулевая	3 мая (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Стрелковый тир
Шахматы	3 июня (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Шахматный клуб
Футбол	1-2 июля (суббота, воскресенье)	17 мужчин	Стадионы ВКА им. Можайского и «Петровский» (запасное поле)
Спортивный праздник, посвященный Дню строителя	август		Стадион «Петровский» (запасное поле)
Футбольный матч сборная строителей Санкт-Петербурга – сборная строителей Турции	1 октября		Турция

Особо приветствуется участие в мероприятиях женщин! Помните – каждая участница, хотя бы один раз выступившая на соревнованиях, вступает в борьбу за титул «Мисс Спартакиада-2006». Решение жюри конкурса будет объявлено на спортивном празднике, посвященном Дню строителя, победительнице будут вручены ценные призы.

Заявки на участие в соревнованиях принимаются по факсу: 319-90-63 и 336-45-54 (Исполнительная дирекция Союза строительных объединений и организаций).

За дополнительной информацией обращайтесь к главному менеджеру по спорту Б.П. Жукову по телефону 8-921-754-80-75.



Союз строительных объединений и организаций

## СПАРТАКИАДА «ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ»

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ  
В ТУРНИРЕ ПО БОУЛИНГУ  
СРЕДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМАНД ГОРОДА

# 28 ЯНВАРЯ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
БОУЛИНГ-ЦЕНТР «НОРД»,  
ПР. ПРОСВЕЩЕНИЯ, 19,  
М. «ПРОСПЕКТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»,  
НАЧАЛО В 18 ЧАСОВ

СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНУ: +7 921-754-80-75

## ДОМОСТРОЕНИЕ

# Фундамент – основа всех основ

**В**от уже и прошла половина зимы. Весна не за горами. Скоро многие из нас соберутся на свои дачи и загородные дома. Где же лучше отдохнуть, как не за городом? А что делать тем, у кого нет никакой загородной недвижимости? Ответ напрашивается: строить свой дом. Ну, а начинать строительство, разумеется, необходимо с его основания – с фундамента.

Казалось бы, многовековой опыт строительства отточил и выверил до мелочей механизм подготовки основания и закладки фундамента. И все же, принимаясь за строительство своего собственного дома, многие волнуются как перед экзаменом, а в волнении забывается самое важное – то, от чего зависит общий результат большого и дорогого во всех отношениях дела. Судите сами: грамотно проведенные работы нулевого цикла составляют 15-20 процентов общей сметы, а исправление ошибок может стоить больше, чем строительство всего дома.

Фундамент можно заложить самостоятельно только при условии обладания специальными знаниями, иначе есть опасность роковых ошибок. К этим работам приступают только после того, как выбрано месторасположение дома, утвержден его проект, внешний вид, внутреннее распределение на помещения, тип фундамента и материалы. Опытные инженеры, конструкторы и строители рассчитают, выберут и заложат фундамент. Но понимать, что происходит на вашем земельном участке, сколько ваших кровных денег зарывают в землю и почему, необходимо.

## НА ЧЕМ СТОИМ?

Основа для фундамента, как это ни банально – земля. От того, какова она, и будет зависеть выбор того или иного типа фундамента. Первую информацию о вашем участке можно и должно получить в отделе районного архитектора. Здесь же покажут генеральный план данного участка, на котором обозначено пятно застройки.

Следующий обязательный этап – инженерно-геологические исследования грунта на предмет его прочности и деформируемости. Пробы грунта берут именно с места, обозначенного под застройку. Анализ грунта – процесс затратный, и, соответственно, будет стоить немалых денег. Но без этого надежный крепкий дом не построишь. Конечно, можно расширить отстроенных соседей о том, какие грунты на их участках, как глубоко протекают подземные воды, какой тип фундамента они выбрали для своих домов и сколько лет стоят их постройки. Но эта информация – не руководство к действию, а лишь вспомогательные знания, которые могут оказаться полезными в период принятия решения относительно типа фундамента. Основывать же свой выбор надо на отчете геологов по итогам проведенного исследования, а также исходя из экономической целесообразности.

## ДОМ НА ВЕКА

Фундаменты по типу конструкции подразделяются на ленточные, столбчатые, плитные и свайные. Отличаются друг от друга они не только формой, определенной в названии каждого типа, но также задачами и затратами.

1. Ленточные фундаменты возводят непосредственно под стены дома или под ряд отдельных опор. В первом случае они имеют форму непрерывных подземных стен, во втором – состоят из железобетонных перекрестных балок. Данный тип фундамента целесообразен для зданий с тяжелыми (каменными, бетонными, кирпичными) стенами, при устройстве подвалов и цокольных этажей, а также при неглубоком заложении на сухих непучинистых грунтах, даже если здание строят из легких конструкций и без цоколя и подвала. На пучинистых глубоко промерзающих грунтах устройству ленточных фундаментов технически трудно выполнимо и экономически не оправдано.

2. Плитные фундаменты сооружают под всей площадью здания. Это сплошная или решетчатая плита, выполненная из монолитного железобетона либо из сборных перекрестных



железобетонных балок с жесткой заделкой стыковых соединений. Сооружают ее, как правило, на тяжелых пучинистых и просадочных грунтах. Плитный фундамент наиболее приемлем при слабых неоднородных грунтах с высоким уровнем грунтовых вод, а также в случаях, когда нагрузка, приходящаяся на фундамент, велика, а грунт основания недостаточно прочен. Такие конструкции способны выравнять вертикальные и горизонтальные перемещения грунта, потому плитный фундамент еще называют «плавающим». К примеру, все дома в малоэтажном VIP-комплексе «Консульская деревня» стоят именно на плитных фундаментах. Выбор объясняется высокой степенью надежности и долговечности такого фундамента, а вместе с ним и всего дома.

3. Столбчатые фундаменты – это столбы или колонны, возводимые под стены зданий. Они представляют собой расставленные через определенные промежутки столбы, сверху соединенные железобетонными фундаментными балками или другими перемычками, на которых возводятся основные конструкции здания. Столбчатые фунда-

менты целесообразны для грунтов глубокого промерзания и тех случаев, когда основная нагрузка на фундамент не очень высока, а давление на грунт не превышает нормативного. Особенно эффективна такая конструкция при глубоко промерзающих пучинистых грунтах. Столбы фундаментов устанавливаются на расстоянии 1,5-2,5 метра друг от друга, при этом обязательно их присутствие под углами здания, в местах пересечения стен, под тяжелыми и несущими стенами, балками и другими местами сосредоточенной нагрузки. Для ускорения процесса сооружения столбчатых фундаментов используются бетонные или железобетонные столбы (колонны) заводского изготовления.

4. Свайные фундаменты состоят из отдельных свай, перекрытых сверху железобетонной плитой или балкой (ростверком). Свайный фундамент используется в случаях, когда на слабый грунт необходимо передать большие нагрузки. При этом нагрузка от здания передается на более плотные грунты, залегающие на глубине. По типу материала сваи могут быть деревянными, бетонными,

железобетонными, стальными и комбинированными. Деревянные сваи наиболее экономичны, но подвержены гниению. Сваи из железобетона стоят дороже, но они более долговечны и способны выдерживать большие нагрузки. По методу изготовления и погружения в грунт сваи подразделяются на забивные (опускаемые в грунт в готовом виде) и набивные (изготавливаемые непосредственно в грунте, в пробуренных каналах).

## КОГДА НАЧНЕМ?

Существует два мнения о том, когда нужно проводить работы нулевого цикла: весной, чтобы до зимы успеть поставить весь дом под кровлю, или поздним летом, чтобы фундамент зиму простоял. Это, как говорится, дело вкуса. Существенно на конструктивные особенности дома ваш выбор не повлияет. И в том, и в другом случае дом и фундамент будут давать усадку. Только в первом случае она будет единовременной, а во втором – разделенной как бы на два этапа (без стен и со стенами). Единственное, о чем надо помнить, оставляя «голый» фундамент на зиму, это об укрытии его пленкой, брезентом, и готовиться за грядущий сезон поставить дом с кровлей и окнами.

Земляные работы ведутся на строительстве фундаментов всех типов. По глубине фундамент может быть глубокого и неглубокого заложения. На глубину заложения влияет структура грунта (пучинистые, непучинистые и т.д.), глубина промерзания, уровень грунтовых вод. В Санкт-Петербурге и соседних районах, к примеру, уровень промерзания грунта составляет 1,5 метра, а подземные воды располагаются достаточно близко к поверхности.

Вода – это агрессивная среда для фундамента. Она способна «внести коррективы» в планы и испортить дом. Вот почему водный фактор всегда учитывается не только при определении заложения фундамента, но и после его строительства. И именно поэтому обязательно процедура укрепления грунта по всему внешнему периметру здания, чтобы осадки не имели прямого доступа к фундаменту.

Для закладки фундамента в основном используют бетон, который заливают в опалубку, или железобетонные блоки. Если анализ грунтов допускает варианты, то на выбор материала, а значит, в конечном итоге, и типа фундамента, может влиять фактор близости бетонного завода или завода железобетонных изделий. В любом случае, необходимо получить консультацию специалистов. Любой строитель скажет, что надежнее доверить дело профессионалам.

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Павел Бондарев, генеральный директор ООО «Основа»:**

Сегодня уже все специалисты понимают, что применение буронабивных свай при новом строительстве на стесненных площадках в городе, при реконструкции городских зданий и сооружений является наиболее эффективным решением. Особенно значимо эта эффективность проявляется при необходимости sobnosti полную сохранность рядом стоящих зданий и сооружений в исторической части города.

Наш многолетний опыт позволяет утверждать, что изготовление буронабивных свай в скважинах, стенки которых защищаются от обрушения глинистым раствором, является самым щадящим и в то же время самым надежным способом устройства свай. ООО «Основа» вот уже более 14 лет проектирует и строит фундаменты из буронабивных свай. Хотелось бы остановиться на некоторых особенностях технологий их изготовления. Итак:

1. При изготовлении свай в водонасыщенных песчаных грунтах установками типа «Бауэр», «Юнтан», когда в грунт задавливаются труба, и он извлекается из нее шнеком, объем извлеченного грунта может значительно превысить геометрический, а поступление напорной воды значительно усложняет (а порой вообще делает невозможным) процесс изготовления свай.

Изготовление свай в скважине, которая бурится с применением глинистого раствора, постоянно находящегося в скважине, является самой эффективной технологией в этом случае.



Давление «столба» глинистого раствора, кальматизация стенок скважины локализуют негативное влияние грунтовых вод.

2. При бурении скважин в глинистых грунтах имеется возможность использовать разбухающий грунт в качестве «естественного» глинистого раствора, эта возможность позволяет солидно экономить «товарную» глину.

3. Как известно, удаление шлама с площадки оплачивается отдельно. Количество шлама, подлежащего удалению, равно двум объемам, рас-

считанным по геометрическим размерам скважины. Но не только. При бурении скважин в глинистых грунтах плотность глинистого раствора увеличивается за счет насыщения его разбухаемыми глинами. Это увеличение бывает таким значительным, что приходится прекращать процесс бурения и закачивать в скважину воду для уменьшения плотности глинистого раствора. Естественно, объем шлама увеличивается на 60-70 процентов геометрического объема скважины. Убедить заказчика при расчетах за выполненные работы не всегда удается. Желательно, чтобы это обстоятельство было учтено нормами.

Вопросом, который, по нашему мнению, недостаточно проработан, является методика расчета несущей способности буронабивных свай. Нормы СНиП дают заведомо меньшие значения этой величины, что постоянно подтверждается статическими испытаниями. При формировании «тела» сваи бетононасосом или под давлением, создаваемым компрессором буровой установки, диаметр сваи в слабых глинистых грунтах всегда получается на 30-40 процентов больше геометрического, чем и объясняется увеличение несущей способности.

Еще один вопрос. Непонятно, почему новыми нормами 2001 года (ТЕР 2001 СПб) не предусмотрены современные технологии устройства свай – имеется в виду применение миксеров и бетононасосов для подачи бетона в скважину.

Решение этих вопросов, на мой взгляд, способствовало бы более эффективной работе организации, занимающихся изготовлением буронабивных и буронабивных свай.

## НОВИНКИ НА РЫНКЕ

## «ВИБРЕКСом» по сваям

В конце прошлого года несколько строительных компаний России начали осваивать технологию, которая носит название «ВИБРЕКС» (один из ее вариантов – «СУПЕР-ВИБРЕКС»). Кстати, первой из них стала Санкт-Петербургская холдинговая компания «Старый город – Краст».

Эта технология предусматривает устройство набивных свай на строительной площадке, в обсадной трубе с теряемым плоским башмаком, которая погружается на проектную отметку при помощи дизельного или гидромолота с последующей установкой во внутреннюю полость трубы арматурного каркаса, заполнением трубы бетонной смесью проектной марки и обратным извлечением трубы при помощи специального кольцевого вибратора, установленного на лидере буровой установки.

В случае устройства свай по варианту «СУПЕР-ВИБРЕКС» выполняется дополнительное уширение основания сваи размером, лежащим в пределах от полутора до трех диаметров ствола сваи.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») уже нашла свое применение в некоторых странах мира на строительных объектах гражданского, промышленного и транспортного назначения, где

допускается работа ударных механизмов в процессе свайных работ.

Процесс устройства сваи «ВИБРЕКС» можно условно разбить на три этапа.

Этап №1 – наезд установки на точку погружения сваи. Установка плоского теряемого башмака с герметизирующей прокладкой для предотвращения попадания грунтовых вод внутрь трубы. Погружение трубы с закрепленным теряемым башмаком при помощи дизельного или гидромолота на проектную отметку.

Этап №2 – установка арматурного каркаса внутрь трубы. Заполнение внутренней полости трубы бетонной смесью проектной марки.

Этап №3 – захват верхней свободной части трубы при помощи зажимного механизма гидравлического кольцевого вибратора, закрепленного на лидере буровой установки. После включения вибратора производится плавное извлечение трубы из грунта на поверхность. Бетонная смесь укладывается в теле сваи под воздействием вибрации трубы.

Процесс устройства свай «СУПЕР-ВИБРЕКС» состоит из пяти этапов.

Первые два этапа устройства свай «СУПЕР-ВИБРЕКС» аналогичны первым двум эта-

пам устройства свай «ВИБРЕКС». Далее следуют:

Этап №3 – захват верхней свободной части трубы при помощи зажимного механизма гидравлического кольцевого вибратора, закрепленного на лидере буровой установки. После включения вибратора производится плавный подъем трубы из грунта на высоту до 2 метров от ранее достигнутой проектной отметки острия сваи.

Этап №4 – верхняя часть трубы закрывается и производится ее повторная добивка при помощи дизельного или гидромолота. В результате возникающей компрессии бетонной смеси формируется уширение основания сваи.

Этап №5 – окончательное извлечение трубы при помощи кольцевого вибратора.

Технология «ВИБРЕКС» («СУПЕР-ВИБРЕКС») имеет существенные преимущества по сравнению с традиционными железобетонными забивными сваями.

– Высокая несущая способность свай – до 300 тонн.

– Позволяет легко выполнять устройство свай в случае существенных изменений глубины залегания опорного слоя.

– Отсутствует необходимость в организации доставки и обеспечении на строительной площадке места для складирования железобетонных свай заводского изготовления.

## НОВОСТИ

Ученые новосибирского Института гидродинамики РАН разработали и изготовили опытный образец агрегата для глубокого трамбования грунта. Агрегат представляет собой обычный гидравлический экскаватор, рабочим органом которого является ударное устройство, выполненное в виде конической стальной оболочки, которая и погружается в грунт. С его помощью в котловане в определенном порядке выштамповываются трехметровые скважины, которые заполняются грунтом и снова уплотняются. И так несколько раз. В результате плотность грунта увеличивается, благодаря чему значительно повышается его несущая способность. Такая технология в 2-4 раза снижает стоимость работ по возведению фундамента, сокращает сроки его закладки и позволяет использовать для строительства зданий участки с неблагоприятными грунтовыми условиями. При возведении зданий повышенной этажности технология глубокого трамбования грунта просто незаменима, поскольку решает проблему больших нагрузок на грунт.

Небольшую локальную революцию в грунтоведении попыталась совершить немецкая фирма Wille Geotechnik, занимающаяся приборами для лабораторных испытаний грунтов. Она создала прибор для автоматического определения границы раскатывания грунта. До сих пор во всех странах она определяется одним и тем же первобытным методом – раскатыванием грунта пальцем на ладони в шнур диаметром 3 мм. Фирма решила модернизировать этот чрезвычайно трудоемкий метод, сконструировав автоматический прибор LZ 2200. Прибор представляет собой три вращающихся вертикально расположенных стальных валика, между которыми проба грунта может быть раскатана в шнур или в короткие отрезки. Прибор прост в работе и не требует для обслуживания квалифицированного персонала. С его применением определение границы раскатывания превращается в несложное и недорогое испытание, которое в состоянии выполнить любая грунтоведческая лаборатория.

Способ изготовления свай в предварительно продавленной скважине разработан специалистами из Томска. Он предполагает образование скважины посредством продавливания обсадной трубы с теряемым башмаком. Скважину на всю высоту заполняют бетоном. Через клапан трубу заполняют бетоном с одновременным поднятием ее ствола вверх на высоту 1,5-2 диаметра трубы. Затем продолжают подачу данной смеси до полного ее заполнения. Уширение внизу создается вдавливанием трубой бетона в грунт основания. Извлечение обсадной трубы производят путем выдергивания с одновременной подачей в нее сжатого воздуха, накачиваемого внутри через клапан.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

## ИННОВАЦИИ

## Придумали в Астрахани

В Астраханском Инженерно-строительном институте разработали новые решения по конструкции фундамента для слабых и водонасыщенных оснований, которые обеспечивают повышение несущей способности фундамента при простоте его изготовления.

Существующие методы установки фундаментов на сваях, погруженных на значительную глубину и воспринимающих вертикальную нагрузку за счет трения его боковой поверхности и опорой на грунт нижним своим концом, часто применяются из-за своей дешевизны. Но при этом они обладают низкой несущей способностью при строительстве на слабых грунтах.

В этом смысле более надежными считаются фундаменты на сваях с утолщением на их нижнем конце. Но такие конструкции сложны в изготовлении, особенно на неустойчивых и водонасыщенных грунтах. Астраханские ученые решили найти новое решение, которое бы удовлетворяло свойствам повышенной несущей способности фундамента при простоте его изготовления. Эту задачу удалось решить за счет того, что по слою щебня укладывается плита с отверстием в центре для пропуска сваи, на которую свая опирается через металлическую консоль, приваренную к закладным на свае, в верхний паз которой уложена перемычка уголкового, тавровой или крестовидной конструкции. Причем перемычка снизу снабжена трубками, в которые пропущены штыревые выпуски из сваи, коромышчатой конструкции и панели. На нижнем конце свая выполнена с грунтоцементным утолщением, которое образует посредством подачи цементного раствора через трубку,

по которой ранее подавалась вода для погружения сваи подмывом. Если же в качестве используются сваи полые трубы и цилиндрические оболочки, то можно осуществлять подачу воды и цементного раствора по ним изнутри. Работает фундамент так, что в динамике свая передает нагрузку основанию через грунтоцементное уширение или через щебень, совместно с фундаментной плитой или балкой-плитой, через закладные, консоли, плиты, короба и перемычки. Свая и установленный вокруг сваи, погруженный в грунт короб конической формы работают совместно, поскольку приложенная к ним вертикальная нагрузка от стены здания не позволяет элементам конструкции работать порознь. В итоге подобная конструкция фундамента способна удерживать большие вертикальные нагрузки либо за счет уширения около нижнего конца сваи, либо при верхних слоях основания из плотных грунтов за счет устройства фундаментных плит, работающих совместно со сваями.

## ИСТОРИЯ ВОПРОСА

## Все начиналось со Страуса

Фундаменты начали возводить еще в глубокой древности, одновременно с развитием строительства. Большое место среди фундаментов занимали свайные постройки, которые устраивались в устьях рек и предназначались для защиты от зверей и врагов. В дальнейшем назначение свай изменилось, однако они широко применялись. Сооружения, построенные на хороших основаниях, отличаются большой долговечностью, некоторые из них сохранились до наших дней. В качестве примера можно привести ту же пирамиду Хеопса, вес ее около 6 млн тонн, нагрузка на основание в среднем

– 12 кг/кв. см. Уже в глубокой древности появились достаточно серьезные труды по фундаментостроению. Так, римский инженер Витрувий (I век до н.э.) дал в своих публикациях ряд практических указаний по возведению фундаментов. В XVIII веке сильно шагнула вперед наука во всех областях, появились первые теоретические разработки науки фундаментостроения. В 1773 году французский ученый Кулон представил европейскому строительному сообществу теорию расчета сопротивления грунтов сдвигу, а также формулу для расчета давления грунта на подпорную стенку. В 1841 году

архитектор из Гавра Трижо предложил способ возведения кессонных фундаментов. В XIX веке был изобретен железобетон, который в результате стал основным материалом в возведении фундаментов. В 1809 году было открыто так называемое явление «электроосмоса», которое заключается в том, что частицы воды двигаются в направлении отрицательного заряда. В дальнейшем это явление нашло большое практическое применение в основаниях для разработки котлованов в водонасыщенных грунтах. В 1899 году киевский ученый Арон Самуилович Страус предложил набивные сваи, которые устраиваются в пробуренных скважинах. Он же позднее предложил опускать в скважины арматуру и затем заливать их бетоном. С тех пор эта технология практически не изменилась...

## 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»

## СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ

## СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И РАСЧЕТУ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ ЗДАНИЙ

29 - 31 марта 2006 года, г. Санкт-Петербург, ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

В программе:

- Состояние нормативно-технической базы проектирования.
- Расчет холодного и горячего водопровода в режиме водопотребления и в режиме циркуляции.
- Расчет баков аккумуляторов горячей воды.
- Проектирование внутренних систем канализации и водостоков.
- Современные приборы, оборудование и эффективные материалы трубопроводов, рекомендуемые для внутренних систем водопровода и канализации.



С условиями участия можно ознакомиться:  
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-44-82, 233-24-06  
www.lenproekt.com infoteka@lenproekt.com

**18-22 апреля 2006**  
**Санкт-Петербург**  
**«Ленэкспо»**  
**WWW.INTERSTROYEXPO.COM**

**Международный строительный форум интересной архитектуры**

**ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Тематические разделы выставки:

Генеральный спонсор: **МИНИТЭК ХОЛДИНГ**

Архитектурное проектирование  
 Дизайн интерьеров  
 Предметы интерьера  
 Встраиваемая мебель и техника. Шкафы-купе  
 Кухонное оборудование  
 Бронза, художественная ковка  
 Натуральный камень в интерьере  
 Искусственный камень в интерьере  
 Камин  
 Строительные конструкции  
 Витражи и драпировка

Фурнитура и предметы украшения интерьера  
 Лепные элементы декора  
 Лестницы  
 Перегородки  
 Декоративное освещение и осветительные приборы  
 Паркет  
 Стекло, витражи, зеркала  
 Декоративный текстиль  
 Осветительные приборы

Оргкомитет:  
 тел.: +7 (812) 325 7570,  
 факс: +7 (812) 325 7572  
 e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

Информационные спонсоры:  
 ДОМ РИО ЛУЧШИЕ интерьеры ИВАРИРА ЖИЗНЬ СРЕДА ДОМ MATERIAL

**ПОЗДРАВЛЯЕМ!**

На этой неделе родились:

**Сергей Владимирович Гуляев**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, *23 января*  
**Александр Николаевич Ржаненков**, председатель Комитета по труду и социальной защите населения, *23 января*  
**Михаил Александрович Давудов**, генеральный директор ООО «М-Стайл», *24 января*  
**Александр Константинович Еремин**, генеральный директор ЗАО «ДСК-3», *25 января*  
**Виктор Георгиевич Баралейчук**, генеральный директор НПО пожарной безопасности «Пульс», *26 января*  
**Игорь Павлович Михайлов**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, *26 января*  
**Олег Сергеевич Коваль**, генеральный директор ООО «Блок-Монолит», *26 января*  
**Владимир Иванович Хренов**, глава администрации Невского района, *27 января*  
**Давид Исаакович Трактвенко**, председатель совета директоров ЗАО «Футбольный клуб «Зенит», *28 января*  
**Александр Григорьевич Истрашкин**, ООО «Водолей-1», *28 января*  
**Владимир Юрьевич Жуков**, директор РосПолиТехПроект, *29 января*

**ВАКАНСИИ**

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Автозапимпорт-Строй»	Рабочие-строители всех специальностей, опыт работы желателен, зарплата договорная.	324-97-70, 324-97-74

**Газета «Строительный Еженедельник»**

**приглашает на работу: Корреспондента Редактора**

Справки по телефону: 380-15-83.

Актриса **Александра Камчатова** в спектаклях Театра имени Ленсовета:

25 января и 8 февраля  
 «Приглашение в замок»

28 и 29 января  
 «Владимирская площадь»

3 февраля  
 «Поживем – увидим!»

10 и 11 февраля  
 «Фредерик, или Бульвар преступлений»



Александра Камчатова родилась в Санкт-Петербурге. С детства занималась в художественной студии Эрмитажа. В пять лет впервые вышла на сцену Эрмитажного театра в роли Алисы в спектакле «Алиса в стране чудес». Училась в Англии в Оксфордском колледже. В 2001 году по окончании Санкт-Петербургской академии театрального искусства (класс А. Андреева) поступила в труппу Театра имени Ленсовета.

Когда художественный руководитель театра Владислав Пази пригласил Александру Камчатова на роль молодой героини в свой спектакль по комедии Бернарда Шоу «Поживем – увидим!», девушка была еще студенткой. Задача перед начинающей актрисой стояла непростая. Шоу – автор парадоксальный, ироничный, безупречно владеющий чувством стиля. В работе над ролью Глории проявились ее профессиональные достоинства – оказалось, что молодая актриса владеет всей палитрой оттенков и нюансов, которые требовались для раскрытия характера героини Шоу. Камчатовой удивительно идут костюмы конца позапрошлого века, ее ирония над чопорностью Глории очаровательна, а неподдельная искренность Глории очаровательна, а неподдельная искренность влюбленной героини подкупает безраздельно. Приго-

дилось и музыкальное образование – Глория-Камчатова чудесно играет на скрипке. Дебют актрисы очаровал не только режиссера и партнеров по сцене, но и петербургскую театральную критику. И закономерным стало приглашение в труппу.

Зрители полюбили и ее кокетливую салонную певичку Мисс Кису в ковбойской басне «Братец Кролик на Диком Западе», и экспрессивную страдающую Кити в спектакле «Каренин. Анна. Вронский», и трогательную танцовщицу Изабеллу в «Приглашении в замок». В спектакле Владислава Пази «Фредерик, или Бульвар преступлений» героиня Камчатовой – лирический центр композиции, а партнером молодой актрисы стал народный артист России Сергей Мигицко. Аристократка Береника полюбила великого актера французского бульварного театра Фредерика Леметра. Эта любовь обернулась для Береники глубокой драмой. Александра Камчатова играет эту сложнейшую роль отчаянно, без оглядки отдаваясь нахлынувшему чувству. И в финале спектакля именно ее героиня приходит к умирающему в нищете великому актеру Франции, потому что продолжала любить его всю жизнь.

Дворец культуры им. Горького  
 Адрес: пл.Стечек, 4 / метро «Нарвская»

**28 ЯНВАРЯ** Театр «БЕНЕФИС» **28 ЯНВАРЯ**  
 Н.А. Россия **Михаил БОЯРСКИЙ**  
 Лариса ЛУППИАН Н.А. Россия **Сергей МИГИЦКО**  
 В комедии **Новела Кауарда**  
**«Интимная жизнь»**  
 Режиссер **Анна АЛЕКСАХИНА** Художник **П.Каплевич**  
 О.Леванков

Доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
 в по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

**28 января**

**Интимная жизнь**  
 В ролях: М. Боярский, С. Мигицко, Л. Луппиан, А. Алексахина

**29 января**

**Ведьма**  
 В ролях: Сергей Безруков, А. Ильин и др.

Телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького  
 Адрес: пл.Стечек, 4 / метро «Нарвская»

**29 ЯНВАРЯ** **ВЕДЬМА**  
 Инспекторка **А.А. Чехова**  
**Сергей БЕЗРУКОВ**  
**Андрей ИЛЬИН**  
**Наталья СЫЧЕВА**  
**Альбина ТИХАНОВА**  
 Режиссер **Виталий БИЗУКОВ**  
 Сценарист **Виталий БИЗУКОВ**  
 Композитор **Юрий ГОДИН**  
 Декоратор **Виталий БИЗУКОВ**  
 Продюсер **Людмила РОБЕРТЯН**

Доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
 в по телефону: 975-1707

# ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОЛНЫЙ ПАКЕТ

## НЕВСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка — 8183 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

## ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка — 5105 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

# +7 (921) 787-91-19

## ЗАО «ЮИТ Лентек»,

дочерняя компания крупнейшей в Финляндии строительной корпорации YIT YHTYMA Oyj, приглашает

СПЕЦИАЛИСТА В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОТДЕЛ

### Требования:

опыт работы от 2 лет, связанный с получением ТУ; взаимодействие с ОАО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Водоканалом; высшее образование

### Телефоны:

909-09-57, Александр  
904-83-08, Светлана



## ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**  
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**  
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**  
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru  
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

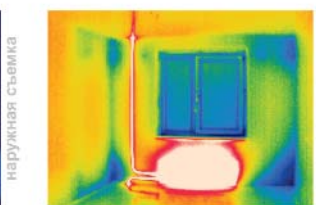
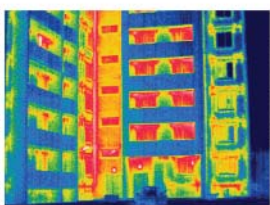
Товар сертифицирован

## ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОВИЗИОННАЯ ДИАГНОСТИКА

Техника  
Тепловидение  
Медицина



Тепловизионный контроль качества теплозащиты жилых, административных, производственных зданий, а также частных коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.



Санкт-Петербург, Средний пр., д. 86, оф. 528,  
тел./факс (812) 320-57-51, 320-57-57,  
E-mail: infrared@ttm.spb.ru, www.ttm.spb.ru



**БАРРИКАДА**

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

## В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

только ЖБИ.  
Интим не предлагаем

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



## ООО «ЭнергоТехнологии»

# 1 у.е. = 1 м<sup>2</sup>

Комплексное проектирование

- вентиляция
- кондиционирование
- отопление
- электроснабжение
- Котельные
- Мини-ТЭЦ

СПб, Спасский пер. 14, оф. 306, т./ф. (812) 380-52-78, e-mail: etehsp@mail.ru

Лит. ГС-2-781-02-27-0-7838302468-009188-1, ГС-2-781-02-26-0-7838302468-008828-1



## ЖЕЛ.ДОР.СТРОЙ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО  
И МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

- ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
- СТРОИТЕЛЬСТВО МАНСАРД, АНГАРОВ, ЦЕХОВ
- ОГРАЖДЕНИЯ (лестничные, балконные, кровельные перила)
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ (каркасные здания, мансарды, цеха, промышленные сооружения и т. д.)
- ПОРОШКОВОЕ ПОКРЫТИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

(812) 542-97-44, (812) 542-44-76

195197, СПб, Минеральная ул., 13, e-mail: zds@infopro.spb.su, www.zds.ru

Лит. ГС-2-781-02-26-0-780480908-005494-1 Госстрой РР от 15.03.03 ПРОЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ  
Лит. ГС-2-781-02-22-0-780480908-001352-1 Госстрой РР от 22.03.02 ИСПОЛНИТЕЛЬ РАБОТЫ



# ПОЛИПЛАСТ

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

# Высокая миссия «Метростроя»

Жизнь современного мегаполиса немислима без четко отлаженной работы метро. Это один из основных и надежных способов передвижения по городу. Петербургский метрополитен постоянно растет, почти ежегодно пополняется новыми станциями. Работа эта ведется благодаря специалистам ОАО «Метрострой». В этом году компанию «Метрострой» можно поздравить с 65-летним юбилеем. В январе 1941-го года для строительства метрополитена была создана специальная организация, которая спустя много лет была преобразована в ОАО «Метрострой». Тогда работа создателей петербургской подземки осложнялась многими факторами. Сегодня метростроевцы работают в прямом смысле и днем и ночью, и впереди у них большие перспективы.

Вопрос о создании метрополитена в Северной столице стали серьезно рассматривать в начале 40-х годов, когда население города превысило 1,5 млн человек. Именно метрополитен, по соображениям инженера путей сообщения Ф.Е. Енакиева, должен был стать «патентом на признание за городом мирового значения». После предварительного изучения проблем городского транспорта 17 января 1941 года было принято Постановление «О строительстве метрополитена в Ленинграде». В то же время для выполнения этого постановления создали организацию «Строительство №5 НКПС», которая спустя пять лет была переименована в «Управление строительства Ленинградского метрополитена – Ленметрострой», а в 1993-м году преобразована в ОАО «Метрострой».

В начале 40-х годов над проектом создания ленинградского метрополитена в большей степени работали высококвалифицированные специалисты Московского метростроя. Новую организацию тогда возглавил опытный инженер Иван Георгиевич Зубков. Уже за три месяца коллектив строительной организации подготовил проектное задание на сооружение первой очереди метрополитена. В апреле



Генерал Иван Георгиевич Зубков (в центре)

1941-го года были заложены 34 шахтных ствола, а в мае 11 из них были уже пройдены.

Серьезная работа метростроевцев была внезапно остановлена с началом Великой Отечественной войны. Тогда все силы были направлены на совсем иное строительство – обороны Ленинграда. Пятитысячный коллектив специалистов превратился в рабочий отряд из десяти батальонов и одной механизированной роты, который возглавил Иван Зубков. От тяжелейшего труда и голода в то суровое время скончались многие метростроители. Трагически погиб при выполнении задания руководства фронта Иван Зубков. К концу войны почти половину коллектива составляли женщины и подростки.



Подписание акта Госкомиссией по приемке ст. Московская, 1966

Доблестная работа коллектива «Строительства №5» вошла в историю Великой Отечественной войны.

Возобновить строительство метрополитена в прежнем режиме было уже невозможно: слишком большими были потери метростроя. Несмотря на это, уже в 1946-1947 годах специалисты продолжили работу. Начальником «Ленметростроя» в то время стал Константин Александрович Кузнецов, до этого много лет проработавший в Московском метрострое.

Ленинградское метро начало действовать в ноябре 1955-го года. Именно тогда метростроевцы сделали большой подарок для горожан – открыли сразу восемь станций первой линии: от «Автово» до «Площади Восстания». Это была первая настоящая победа ленинградских метростроителей, которая вселила уверенность в самых лучших достижениях. Впереди было много новых открытий и пульс,



Руководители Метростроя

однако в 1990-е годы работу метростроевцев стало серьезно тормозить недостаточное финансирование. Лишь в последние десять лет у метростроевцев появились реальные возможности действовать по четко установленному графику, поскольку вопросы строительства петербургского метро серьезно рассматриваются уже на федеральном уровне. Так, в 2004-м году было восстановлено движение между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества». В мае прошлого года метростроевцы открыли станцию «Комендантский проспект».

Сегодняшние планы ОАО «Метрострой» касаются станций метро «Парнаска», «Адмиралтейская» и Фрунзенского радиуса. В те же 1990-е годы их возведение было полностью остановлено. Лишь в 2004-м году специалисты вернулись к их строительству. К настоящему времени на шахтах и строительных площадках Фрунзенского радиуса ведутся работы по строительству метрополитена этой линии. Специалисты ОАО «Метрострой» до 2008-го года планируют построить участок Фрунзенского радиуса в составе трех станций: «Звенигородская», «Обводный канал» и «Волковская». На всех этих станциях выполнены комплексы подходов и вспомогательных тоннелей, пройдены начальные участки станционных тоннелей и участки силовых тяговых подстанций.

В 2006-м году планируется открытие станции метро «Парнаска». На станции уже полностью завершены работы так называемые



Бригада Малышева А. А., 1929 г.

мого нулевого цикла: готов фундамент из монолитного и сборного железобетона с устройством гидроизоляции, смонтированы колонны. Сейчас монтируются перекрытия, платформы, сооружаются стены и ведутся отделочные работы.

Метростроевцы продолжают вести строительство станции метро «Адмиралтейская». Специалисты ОАО «Метрострой» приняли все необходимые меры для того, чтобы обеспечить полную безопасность работы в условиях действующего метрополитена. На этой станции смонтированы платформы и сооружен средний зал.

Сейчас на схеме Петербургского метрополитена 59 станций, каждая из которых отличается не только технологически, но и своими архитектурными чертами. Все подземные залы и вестибюли



Строительство эскалаторного тоннеля

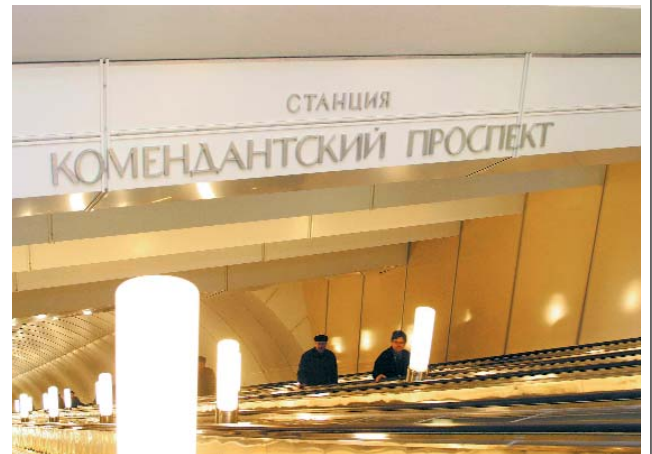
посвящены памятным событиям или персоналиям истории страны. Над обликами первых станций работали выдающиеся архитекторы и художники, среди которых А.И. Гегелло, М.К. Бенуа, К.Л. Иогансен и многие другие.

В настоящее время специалисты ОАО «Метрострой» вышли на качественно иной уровень работы. Темпы строительства заметно ускорились, сменились технологии и материалы. Так, метростроевцы



Ветераны Метростроя

разработали технологию, материалы и механизированный комплекс для создания опережающей крепи, под защитой которой проводятся проходческие работы. Эта технология предотвращает деформацию породного массива и обеспечивает безопасность ведения горных работ. Полтора года назад метростроевцы вернули к жизни механизированный щит КТ-1-5,6. Специалисты утверждают, что это оборудование почти десять лет находилось в состоянии «консервации» в тоннеле Фрунзенского радиуса. Сейчас этот щит используется для проходки тоннелей механизированным способом. Более того, на этом оборудовании опытные сотрудники ОАО «Метрострой» проводят обучение и подготовку молодых специалистов.



Пуск станции «Комендантский проспект»

Коллектив опытной компании постоянно растет, строить метро в Санкт-Петербурге для многих метростроевцев – большая честь. Метрополитен действительно стал «патентом на признание за городом мирового значения». Слова инженера Ф.Е. Енакиева спустя много лет стали реальностью, и произошло это благодаря огромному труду, ответственности и любви к родному городу всех, кто работал и работает по сей день в «Метрострое».



ОАО «Метрострой»  
190013, Санкт-Петербург,  
Загородный проспект, 52а  
Тел.: (812) 746-88-15, факс: (812) 316-57-01  
E-mail: mail@metrostroy.ru

Пол. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ  
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

## ИПОТЕКА

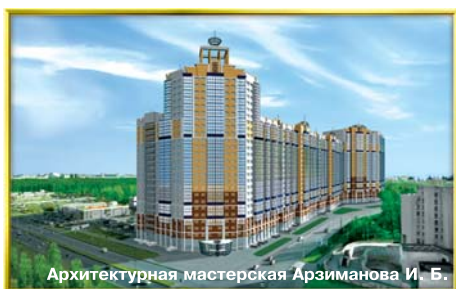
### ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2005 ГОДА НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

#### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

#### КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзиманова И. Б.

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.

Телефон на объекте 974-3620



Архитектурная студия "Пирамида"

ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".

Срок сдачи - II кв. 2006 г.

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3630



Жилой комплекс "Полуостров"

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.

Телефон на объекте 974-3640



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



Архитектурная студия "ПИРАМИДА"

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



Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**

Консультационный пункт.

Телефон на объекте 974-3610

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