



официальный публикатор  
в сфере проектирования,  
строительства,  
реконструкции  
и капитального ремонта

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№11(203) 27 марта 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## Жилищный кодекс. Год спустя...



На днях исполнился год с момента вступления в силу нового Жилищного кодекса РФ. Время подводить первые итоги. Увы, большинство экспертов сходятся во мнении, что Жилищный кодекс в его нынешнем виде – это непрофессиональный документ, предполагающий массу нарушений прав граждан и лишаящий людей основного права – права на жилье. Однако главный идейный вдохновитель кодекса – глава думского Комитета по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павел Крашенинников не согласен с такой оценкой. На парламентских слушаниях 20 марта, посвященных первой годовщине работы кодекса, он заявил, что все проблемы, связанные с этим документом, можно поделить на «надуманные» и «объективные».

Продолжение на стр. 2

### ВЗВЕШЕННЫЙ ПОДХОД

стр. 6

### СЕВЕРНЫЕ РАЙОНЫ

стр. 7

### ВРЕМЯ ИКС

стр. 8



Глава ГУ «Управление инвестициями» Лев Винник не считает, что Петербургу грозит кризис безземелья и не согласен с критикой «короткого» пакета. Главная задача – инженерное развитие города.



Губернатор провела рабочее совещание в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» по развитию инженерной инфраструктуры северных районов города. Сейчас там дефицит тепловой и электрической энергии.



В связи с изменением законодательства изменились и правила размещения заказов для государственных нужд. Теперь под обязательные процедуры попадают все закупки на сумму свыше 60 тыс. рублей.

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

БИО ЭКОЛОГИЯ  
Туалетная кабина  
Poly Portables (США)  
• Аренда  
• Продажа  
• Обслуживание  
подтвержденный  
срок службы 8 лет!  
www.bioec.ru  
(812) 591-74-73

ОПАЛУБКА  
АРЕНДА И ПРОДАЖА  
Тел.: (812) 598-55-72, 598-97-05  
м. т. 8 911 225-46-85, 918-86-75

СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ  
КВАРТИРЫ  
В КИРПИЧНЫХ  
ДОМАХ  
331-2000

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**  
www.capitalstroy.com  
КОМТур (812) 449 5216

### ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ИПОТЕКА ДОСТУПНА МОЛОДЫМ

стр. 12

### 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



стройконсалтинг

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

ВСЕ О ЦЕНООБРАЗОВАНИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

СМЕТНАЯ  
И ТЕНДЕРНАЯ  
ДОКУМЕНТАЦИЯ:

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

БЕЗ СМЕТЫ –  
ТОЛЬКО ЭТО!



## ИТОГИ

# Жилищный кодекс. Год спустя...

«Кодекс нередко ругают за то, что он якобы развязал руки региональным властям, бесконтрольно устанавливающим коммунальные тарифы. И к тому же «разрешил» выселять неплательщиков. Именно эти обвинения звучали во время недавних акций протеста во многих российских городах, – заявил эксперт. – Но они надуманные. Напрямую к тарифной политике кодекс отношения не имеет. Его статьи нисколько не мешали принять в конце декабря прошлого года закон о сдерживании тарифов. А что касается выселения за полугодичную неуплату, то эта норма появилась в нашем законодательстве задолго до нового ЖК, только она была «спящей». Это значит, что пока отрасль активно дотировалась из бюджета, а население платило намного меньше реальной стоимости получаемых услуг, у коммунальных организаций просто не было стимула «гоняться» за неплательщиками».

## ВИНОВАТЫ ВСЕ?

Правда, «объективных» проблем, по признанию самого эксперта, оказалось куда больше. В своей речи ответственность за «проколы» представитель законодательной власти по-братски разделил с нерадивой исполнительной властью.

К числу неудач Павел Крашенинников отнес, например, пункт о сроках окончания бесплатной приватизации жилья (которая, согласно ЖК, должна закончиться до 1 января 2007 года).

«Ни муниципальные органы власти, ни федеральная регистрационная служба во многих городах страны оказались не готовы к наплыву граждан, решивших оформить квартиры в собственность, – подчеркнул эксперт, – В результате возникли ажиотаж, очереди и

всевозможные злоупотребления». «Объективными» трудностями были названы также приватизация общежитий, оформление границ земельных участков под многоквартирными домами, формирование ТСЖ, а также переход к новой модели управления жильем при помощи управляющих компаний.

## НЕМНОГО О КАПРЕМОНТЕ

Вообще критика в адрес кодекса и его составителей на парламентских слушаниях была обильной и конструктивной.

Например, член Комитета ГД по гражданскому, уголовному и процессуальному законодательству Галина Хованская озвучила еще одну спорную позицию ЖК, которая вызвала волну народного негодования – это проведение капремонта. Жилищный кодекс возложил эту обязанность на собственников жилья.

«Однако никто не отменял и статью 16 закона о приватизации, согласно которой, прежде чем передавать жилье в собственность, государство берет на себя обязательства привести его в нормативное состояние, то есть отремонтировать, – заявила эксперт. – Ни региональные бюджеты, ни граждане не в состоянии самостоятельно «вытянуть» многомиллиардные расходы по ремонту обветшавшего жилья. Оценки необходимых затрат колеблются от 500 млрд рублей до 3 трлн рублей по всей стране».

Подверглось критике и положение кодекса, запрещающее с 1 марта 2005 года приватизировать вновь получаемые жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Это, по мнению эксперта, ударит по гражданам, проживающим в аварийном жилом фонде, в общежитиях и в

военных городках. Получив квартиру, они не смогут ее приватизировать.

Галина Хованская подчеркнула, что с принятием ЖК социальные обязательства оказались переложены с федерального уровня на регионы и муниципалитеты.

«Государство фактически перестало отвечать за обеспечение граждан жильем, отказавшись от финансирования жилищного строительства, ремонта и обслуживания государственного и муниципального жилого фонда. Хотя уходить из сферы ЖКХ государство должно постепенно», – заключила эксперт.

## НУЖНА РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Правда, по словам «отцов ЖК», работа над ошибками уже идет. Наиболее неотложные вопросы уже подкорректированы с помощью поправок. Так, уже на этой неделе Госдума планирует рассмотреть в первом чтении законопроект о продлении сроков приватизации до 1 марта 2010 года.

«Многое зависит и от правительства, которое должно было принять несколько десятков подзаконных актов. Но год прошел, а этих документов до сих пор нет, – посоветовал Павел Крашенинников. – Лишь в конце прошлого года Минрегионразвития выпустил наконец новый порядок расчета и предоставления жилищных субсидий по оплате за коммунальные услуги. Не случайно до сих пор во многих регионах не решен вопрос – кто конкретно (муниципальные или региональные органы) должен заниматься предоставлением этих субсидий. А в результате неразберихи народ высыпает на улицы, жалуясь на высокие платежи. И мы опять оказываемся крайними...».

**По приватизированным квартирам:** в случае сноса данного вида жилья власть обязана давать людям иное жилье, а не некую невнятную откупную цену, как прописано в ЖК.

**По неприватизированным квартирам:** сейчас в этих квартирах можно устанавливать любую плату социального найма. Более того, без ведома людей, которые в них живут, можно эти квартиры продавать частным фирмам. Этот беспредел, конечно, надо из кодекса убирать.

**По общежитиям:** независимо от факта так называемой приватизации 90-х годов их нужно однозначно передавать в муниципальную собственность, без распространения на частные общежития норм и правил Жилищного кодекса.

**По управляющим компаниям:** нужно вывести из сферы их компетенции коммунальные платежи, сохранив только платежи за жилищные услуги, а еще надо гарантировать людям право изменять форму управления домом в любой момент, а не только до 1 января 2007 года.

Это лишь самые наиболее болезненные проблемы. Таких нюансов в кодексе море. Многие поправки уже сформулированы. Их десятки. Но когда их рассмотрит Госдума, и какие решения будут приняты, станет ясно лишь в конце апреля – начале мая этого года.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА



НАТАЛИЯ  
ЕВДОКИМОВА,  
ДЕПУТАТ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО  
СОБРАНИЯ

Стр. 12

**Прокуратура  
Санкт-Петербурга  
выпрыгивает из штанов**

ЦИФРА НОМЕРА

37

процентов

Стр. 7

**Жилого фонда  
Санкт-Петербурга пока  
не приватизировано**

ОПРОС НОМЕРА

**Почему в жилищно-коммунальной сфере никак не удается навести порядок?**

**Сергей Анденко, депутат Законодательного собрания:**  
Все из-за того, что реформы в этой области до конца не продуманы. Новый Жилищный кодекс создал больше проблем, чем принес реальной пользы. Конечно, люди должны быть хозяевами своих домов, как прописано в законе. Но нельзя передавать дома в том виде, в котором они находятся. Надо здания привести в порядок за государственный счет. У государства деньги на это есть. Но в том же кодексе сказано, что государство МОЖЕТ выделять деньги на ремонт, но НЕ ОБЯЗАНО. А раз так, денег, скорее всего, не будет.

**Мария Егоровна Гайдар, лидер молодежного движения «Да»:**  
Проблемы в сфере ЖКХ – общие для всех стран. Нет государств, где бы жилищный кодекс находился в идеальном состоянии. В той же Англии регулярно что-нибудь ломается или ломается. Другое дело, что у нас проблема запущена. Возникла она полвека назад, а решать ее начинают только сейчас. Все коммунальные системы очень устарели. Поэтому реформа ЖКХ остается вопросом серьезных государственных инвестиций, хотя и переходит в сферу ответственности муниципалитетов.

**Геннадий Орлов, президент Ассоциации спортивной прессы:**  
Раз мы вышли на определенный социальный уровень жизни, приходится платить. Переход к новой системе управления ЖКХ – такая расплата, неизбежность. Чиновники неповоротливы, поэтому реформы происходят довольно болезненно. Остается ощущение неразберихи, беспорядка. Причем как на уровне закона, так и на уровне конкретного подъезда в доме. Увы, нет контроля за чиновниками, нет гласности. А надо, чтобы вся их работа находилась под прицелом хотя бы журналистов.

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

# Кодекс для мошенников

Результаты первого года работы ЖК комментирует заместитель главы комитета по труду и социальной политике Госдумы РФ Олег Шеин.

– Олег Васильевич, хоть какие-то проблемы ЖК решил своим появлением?

– У этого документа, конечно, есть и плюсы, но они теряются за тем негативом, который он порождает. Так, к безусловным заслугам кодекса относится закрепленное право людей самостоятельно управлять домами и уходить из-под кабальной системы отношений с ЖЭКа и прочими негибкими структурами. Но в соответствии с тем же ЖК дома, которые не примут решение о заключении договора на обслуживание до 1 января 2007 года, без альтернатив уходят под контроль частных управляющих компаний. Причем конкурс среди этих компаний будет проводить мэрия, а люди от влияния на ситуацию полностью изолированы. В результате возникает даже не лазейка для коррупции, а черная дыра. И права людей ущемляются.

– Каково ваше отношение к ЖК?

– Это не формальный документ. Поскольку вместо формальных правил, которые были бы хо-

роши для людей, он устанавливает так называемые договорные отношения, в рамках которых всякого рода мошенники могут резвиться и людей обманывать. А люди думают, что все регламентируется по закону. Представить, что закона нет вообще, а есть только договорные отношения, они не могут. И это абсолютно естественно, поскольку таких законов в стране не должно быть вообще.

Жилищный кодекс сегодня – это самый недемократичный документ, который лишает людей основного права – права иметь крышу над головой. Взять хотя бы историю с частными общежитиями. Это общежития, приватизированные в середине 90-х годов. Согласно Жилищному кодексу, людей, которые в них живут, можно вышибить с занимаемой жилплощади, ничего не давая взамен. Хозяин сам должен решать, жить или не жить людям в общежитии – такова позиция г-на Крашенинникова.

– Можно ли изменить проблемные статьи кодекса?

– Все можно выправить, внося поправки. Это предмет тех обсуждений по кодексу, которые сейчас идут в стране. Если нужны конкретные примеры – извольте.

## ТЕРМИНАТОР

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

**1**

**снос,  
демонтаж  
зданий и  
сооружений**

**2**

**вывоз и  
утилизация  
строительного  
мусора**

**3**

**переработка  
неликвидных  
строительных  
материалов**

**4**

**земляные  
работы,  
благоустройство,  
инженерные  
сети**

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

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

# 5 лет ООО «Полимер-Пак СПб»: праздник создается в будни



## ЖИЗНЬ В РАЗВИТИИ

«Компания ООО «СК-296» благодарит коллектив за своевременные отгрузки и качественную продукцию».

ООО «Полимер-Пак СПб» было образовано 27 марта 2001 года. За 5 лет своего существования компания выработала основные принципы работы: применение на производстве новейших технологий, обеспечивающих неизменно высокое качество продукции, ориентация на удовлетворение запросов самых различных категорий потребителей, диверсификация производства и постоянное расширение ассортимента по всем направлениям деятельности.

В настоящее время «Полимер-Пак СПб» является производителем листового пенополистирола, составляющего до 70 процентов объема выпускаемой продукцией, трубной изоляции из пенопласта, элементов наружного и внутреннего декора, декоративно-защитного покрытия и многое другое. Номенклатура изделий, предлагаемых потребителям, включает в себя около 800 наименований.

Юбилей компании это не только поздравления коллег и партнеров и радость от результатов работы. В первую очередь – это момент, когда проводится подробный анализ путей дальнейшего развития, определяются приоритетные направления деятельности, четко отработывается алгоритм достижения новых целей. Такого мнения придерживается руководство ООО «Полимер-Пак СПб» – ведущего в регионе производителя продукции из пенополистирола.

Новая технология производства позволяет добиться практически любой плотности пенополистирола: как самых легких, так и самых тяжелых марок. Поэтому ежегодно ООО «Полимер-Пак СПб», руководствуясь пожеланиями своих деловых партнеров, внедряет в производство все новые и новые марки пенополистирола. Так, в 2004 году специалистами компании были созданы, опробованы и запущены в производство: марка ПСБ-С-50Д, по своим физико-механическим свойствам сравнимая с экструдированным пенополистиролом, и декоративно-защитное покрытие, обеспечивающее улучшение прочностных, температурных характеристик и более длительный срок службы декоративных изделий из пенополистирола.

2005 год ознаменовался для предприятия запуском линии по изготовлению формованных изделий из пенополистирола. На сегодняшний день выпускается новая ассортиментная позиция – ящики-термоконтейнеры из пенополистирола для пищевой промышленности.

Кроме того, продолжается серьезная работа по переработке вторсырья. «Мы задумываемся об экологии нашего города, о своем жизненном пространстве, о том наследстве, которое мы оставим своим детям», – отмечают в ООО «Полимер-Пак СПб».

За инновационность в работе и создание положительного имиджа коллектив компании в 2005 году награжден почетной грамотой вице-губернатора А.И. Вахмистрова.

## НОВЫЕ ЗНАНИЯ – НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

«За несколько лет совместной работы у нас сложилось только позитивное мнение как о компании, так и о персонале ООО «Полимер-Пак СПб»: оперативная реакция на заказы, компетентность и внимательность менеджеров...»

Коллектив ООО «Гатчина Строй»

В ряду основных ценностей компании приоритетным направлением является подготовка высококвалифицированного персонала. На предприятии регулярно проводятся специализированные тренинги, направленные на оптимизацию рабочего процесса. «Учимся всей компанией тем основам бизнеса, которые помогают двигаться вперед», – так определяет эту часть деятельности гендиректор ООО «Полимер-Пак СПб» Андрей Сергеев, лично доказывая правильность подобной позиции – обучаясь по программе MBA.

Но помимо обучения внутри компании «Полимер-Пак СПб» ведет и просветительскую деятельность среди своих партнеров, реальных и потенциальных. Под эгидой «Союзпестрой», в ряды которого компания вступила год назад, было проведено несколько семинаров, призванных познакомить профессиональное сообщество с возможностями использования пенополистирола на стройплощадках города и Ленобласти. Семинары показали, что продукция ООО «Полимер-Пак СПб» востребована на рынке, ею заинтересова-

лись представители различных сфер строительной отрасли – проектировщики, архитекторы, застройщики, а также представители крупных торговых домов. Помимо семинаров компания выходит на прямой контакт с клиентами, приглашая их на производство или организуя выезды специалистов предприятия на объекты заказчиков.

Все это призвано донести до потребителей информацию обо всех возможностях применения пенополистирола в строительстве, обеспечивая его более широкое применение.

## ПЕРСПЕКТИВЫ И ЗАДАЧИ

«Строительная компания SWTP Construction Oy использовала в 2004 году пенополистирол ПСБ-С-50Д в качестве утеплителя фундамента. Инженеры компании SWTP Construction Oy удовлетворены качеством и простотой использования данной продукции. Координатор по снабжению Сорокин О.Б.»

До настоящего времени основными потребителями продукции ООО «Полимер-Пак СПб» являются строительные компании и торговые фирмы Санкт-Петербурга. За 5 лет завязались тесные партнерские контакты с ООО «ЛэжСтрой», ЗАО «Метробетон», ООО «Строймонтаж», ООО «Инжпестрой», ЗАО «ПСР», Торговым домом «Вимос» и многими другими.

Далее стратегия развития компании предполагает «продвижение в регионы». Уже год работает производственный филиал в Череповце, планируется открытие филиала в Великом Новгороде, продвижение в Архангельск, Мурманск, Петрозаводск – в крупные города Северо-Запада, где развитие строительного комплекса не вызывает сомнений.

При сохранении темпов роста направления строительного пенополистирола планируется развивать новые направления и довести долю других изделий из пенополистирола до 40-50 процентов в общем объеме производства.

В планах Компании – дальнейшее развитие направлений формованных изделий, фасадного декора, теплоизоляции для труб, региональной сети и переработки отходов пенополистирола. □



195248, г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., 1  
ел./факс: (812)320-47-21, 22, 23  
sale@penoplast.com

29 марта свой День рождения празднует генеральный директор

ООО «Цитарсия»

Виктор Геннадьевич Смирнов

Дорогой Виктор Геннадьевич!  
Всему нашему коллективу очень дорого сотрудничество с Вами.  
Мы ценим Вас как грамотного руководителя, профессионала и искреннего, доброго человека.  
Пусть в Вашей жизни будет масса приятных, значительных событий, пусть работа доставляет Вам огромное удовольствие, а в семье всегда царят взаимопонимание и любовь!  
Желаем Вам крепкого здоровья, сил, энергии, оптимизма.



С самыми теплыми поздравлениями, коллектив ООО «Цитарсия»



ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.



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

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

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



СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

- Демонтаж и снос зданий и сооружений с утилизацией строительного мусора
- Подготовка строительной площадки
- Строительство нулевого цикла (земляные и бетонные работы)
- Кирпичная кладка любой сложности
- Железобетонное монолитное строительство
- Дорожные работы и благоустройство территорий
- Осуществление функций генподрядчика

Тел./факс: (812) 553-20-81, 293-40-09

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-22-0-7816176160-000203-1 от 26.04.2002



# Увидеть Манхэттен и... жить!

**Ч**то ни говори, стиль жизни в современном мегаполисе проповедует совершенно особый образ мышления, ощущения от которого нельзя перепутать ни с какими другими. Постоянное движение, общение, быстрая смена декораций, возможность быть в центре интересных событий – все это позволяет жителю большого города чувствовать вкус настоящей, полноценной жизни. Если возможности современной цивилизации не вступают в конфликт с вашим собственным мироощущением, добро пожаловать в «Манхэттен» – место, созданное специально для тех, кто способен оценить все лучшие достижения прогресса.

«Манхэттен» – это новый жилой дом строительного холдинга «М-Индустрия» в Кировском районе, на углу проспекта Ветеранов и бульвара Новаторов. Покупатели квартир ценят Юго-Запад за благоприятную экологическую обстановку, наличие зеленых и парковых зон, близость Финского залива и любимых пригородов – Гатчины, Петергофа, Ораниенбаума. В пяти минутах ходьбы находится станция метро «Проспект Ветеранов». Рядом многофункциональные торговые и развлекательные комплексы, разнообразные магазины, школы и детские сады, поликлиники.

25-этажный небоскреб отвечает всем современным стандартам строительства и безопасности. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тщательному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов. Наружные

стены «Манхэттена» выполнены из кирпича, предназначенного специально для высотного домостроения. Прочность и высокие теплоизоляционные характеристики этого материала проверены веками. Каркас здания – монолитный железобетон, который оптимально подходит для слабого грунта Петербурга.

Результат такого подхода «М-Индустрии» к строительству – квартиры повышенной комфортности. Их продуманная планировка позволяет обустроить жизненное пространство в соответствии со своим стилем жизни и воплотить в создании домашнего интерьера самые смелые мечты. С высоты двадцать пятого этажа вы сможете наблюдать за непрекращающимся потоком жизни современного мегаполиса. Но если посмотреть из панорамных окон «Манхэттена» не вниз, а вдаль, то перед вами откроется великолепный вид на исторический центр города и Финский залив! И хотя видовых трех- и четырехкомнатных квартир площадью 140-160 квадратных метров осталось не так много, еще можно успеть приобрести одну из них. А если повезет, вы станете обладателем единственной в доме видовой пятикомнатной квартиры площадью в 230 квадратных метров!

В дополнение к просторному и светлому жилью вы получаете уже установленные двухкамерные стеклопакеты, обеспечивающие оптимальные тепло- и звукоизоляционные характеристики, остекленную лоджию или балкон, современную систему отопления, бесшумные скоростные лифты фирмы OTIS, собственную службу технического обслуживания, приветливую консьержа.

Для удобства ваших гостей во дворе «Манхэттена» предусмотрена гостевая автостоянка,

которая охраняется 24 часа в сутки. Свой автомобиль можно разместить в подземном паркинге. А если вы забыли сделать необходимые для дома покупки, то это не проблема: на первых двух этажах дома расположены магазины, кафе, химчистка, аптека и студия красоты.


На прогулку с детьми можно пойти в расположенный неподалеку парк «Александрово». Кроме того, родители могут спокойно оставить своих чад на детской площадке в благоустроенном внутреннем дворе, где играть уютно и безопасно. Для людей старшего поколения предусмотрены дополнительные зоны отдыха. Здесь же, во дворе, следуя доброй традиции украшать построенные жилые комплексы, холдинг «М-Индустрия» установит скульптурную композицию, которая будет радовать жителей «Манхэттена» и их гостей.

Но не только скульптурная композиция станет «визитной карточкой» небоскреба. В темное время суток «Манхэттен» будет светиться благодаря архитектурно-художественной подсветке.

Одним словом, жилой дом «Манхэттен» – идеальное жизненное пространство для людей, которые ценят комфорт и динамику современного мегаполиса! А гибкий график оплаты, ипотечный кредит от Банка «Уралсиб» и быстрое оформление документов, которые предлагает холдинг «М-Индустрия» своим клиентам, делают приобретение квартиры легким и приятным событием.

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804158382-013433-1  
от 7.10.2003 Госстрой РФ

**ТЕПЕРЬ БЛИЖЕ**



**ЖИЛОЙ ДОМ  
У МЕТРО  
ПР. ВЕТЕРАНОВ**

**ИПОТЕКА  
РАССРОЧКА**

**(812) 449 4444**

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

**индустрия  
качества**

Ген. лиц. ЦБ РФ №729



## УЮТНАЯ ИПОТЕКА

- Ставки - от **11%** годовых - в валюте, от **12%** годовых - в рублях
- Срок кредитования - до **10 лет**
- Кредиты на покупку квартир в **СПб и Ленобласти**
- Кредиты лицам как с подтвержденным, так и с неподтвержденным доходом
- Не требуются поручители по кредиту
- Фиксированный размер ежемесячного платежа
- Отсутствуют ежемесячные комиссии за пользование кредитом
- Возможно досрочное погашение кредита



На сайте Банка Вы можете самостоятельно заполнить анкету. В этом случае сотрудник Банка свяжется с Вами и сообщит предварительное решение о возможности кредитования. Окончательное решение Банком принимается в течение 5 дней с момента предоставления Вами всех необходимых документов.

**ОАО "МДМ-Банк СПб"**  
Невский пр., 26  
Тел. (812) 321-61-94

ipoteka@mdmspb.com  
www.mdmspb.com

**СОЮЗАВТО**  
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

**ОПЫТ, НАДЕЖНОСТЬ  
СОТРУДНИЧЕСТВО**

15 лет на рынке поставок спецтехники

[WWW.SOUZAVTO.RU](http://WWW.SOUZAVTO.RU)

Группа предприятий «СОЮЗ» – холдинг, компании которого работают на рынке поставок и сервиса спецтехники российского и зарубежного производства. Холдинг входит в число крупнейших национальных дистрибьюторов и дилеров землеройной, дорожной, строительной, бетонной, горной, карьерной, подъемной и коммунальной техники.



Приглашаем строителей на стенд СОЮЗАВТО!

Строительный Форум «Интерстройэкспо 2006»  
18-22 апреля, Гавань, Ленэкспо  
Открытая экспозиция: напротив главного входа в Ленэкспо, стенд № 725  
Закрытая экспозиция: павильон № 5, стенд № 5504

На складе в Санкт-Петербурге свыше 60 ед. техники и 100 ед. оборудования

Центральный офис: 196084, Санкт-Петербург Детский пер., д.5 тел./факс: (812) 718-3261

Закажите билет на выставку на нашем сайте или по e-mail

e-mail: [info@souzavto.ru](mailto:info@souzavto.ru)

**ВСЕ для Ванной Комнаты:**  
Мебель для ванн, санфаянс  
Полотенцесушители

Приглашаем посетить наш стенд А-603 в павильоне 1 в ЭКСПОЦЕНТРЕ на Красной Пресне с 4 по 7 апреля!



Душевые гарнитуры, смесители, гидромассажные системы, двери.

Оптовые поставки от производителя  
[www.szs.ru](http://www.szs.ru) Тел. (812) 347-8935, тел./факс. 347-8937

товар сертифицирован

## 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 Бабаджян  
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, Вероника  
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Мальшев,  
Марат Марцион, Наталья Дидевич, Александр Злобин

### Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

### Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савосьюкина,  
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина  
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@crp.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 10 000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 24.03.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»  
и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

### ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

22 марта город пережил серию пожаров. Горели Технологический институт, театр на Литейном  
и Военно-медицинская академия (на снимке). Финансирование этих госучреждений минимально.

### КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Комитет Госдумы по кредитным организациям и финансовым рынкам рекомендовал принять в первом чтении поправки в закон об участии в долевом строительстве. Внесенный группой депутатов проект направлен на устранение выявленных правоприменительной практикой недостатков, не позволяющих в полном объеме заработать механизму привлечения денежных средств физических и юридических лиц для строительства многоквартирных домов, а также на исправление сложившейся на строительном рынке ситуации, связанной с чрезмерным ростом цен на жилье и снижением темпов жилищного строительства. Законопроект расширяет перечень случаев, когда допускается привлечение средств граждан для строительства жилья. Вводится регулирование порядка действий застройщика в случае уклонения или отказа участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства. Как ожидается, законопроект будет рассматриваться в первом чтении 5 апреля.

Правительственная комиссия по административной реформе одобрила проект регламента предоставления Роснедвижимостью заинтересованным лицам информации Земельного кадастра и об объектах капитального строительства. Проект регламента предполагает существенное сокращение сроков предоставления такой информации с 30 до 15 дней. Кроме того, в соответствии с проектом регламента время ожидания в очереди при получении указанной информации гражданами не должно превышать 30 минут. Также новый регламент предусматривает возможность направления документов с информацией Земельного кадастра по почте и частичное размещение этой информации в сети Интернет.

### МИТИНГ

## Протестная солидарность

**М**итинг, ставший финальным мероприятием всероссийской акции протеста «За народную градостроительную и жилищную политику», собрал под свои знамена представителей практически всех петербургских общественных организаций. Основное требование митинговавших граждан – соблюдение в Санкт-Петербурге прав каждого на жилище и благоприятную окружающую среду.

Как известно, в нашем городе много «болевых точек», где сталкиваются интересы простых жителей Санкт-Петербурга, администрации и представителей инвестиционно-строительного комплекса. Улица Турку, Каменноостровский проспект, застройка Приморского парка Победы, сквера на площади Мужества, непростая ситуация с жильцами бывших ведомственных общежитий Петербурга – список конфликтных адресов можно продолжать достаточно долго.

Но помимо локальных объектов противостоят существуют и глобальные проблемы, напрямую затрагивающие интересы всех петербуржцев. В первую очередь это подразумевает проведение реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также принятие в первом чтении городским Законодательным собранием двух законопроектов: новой редакции городского Закона об учете мнения граждан при принятии градостроительных решений и поправок в городской Закон об охране зеленых насаждений.

По мнению организаторов митинга – Движения гражданских инициатив и Центра экспертиз «ЭКОМ», – результатом планируемых изменений в петербургском законодательстве будет практически полное отстранение граждан от решения городских градостроительных вопросов, ликвидации самого института общественных слушаний как необходимого условия при согласовании проектов застройки, разрешение строитель-

ства на территории рекреационных зон. «Поправки к закону о зеленых насаждениях, которые подготовил депутат Алексей Белосусов, позволяют строительство объектов общественного питания на территориях парков и скверов, – отметил руководитель центра «ЭКОМ» Александр Карпов. – По мысли разработчика поправок, это поможет легализовать уже существующие постройки, но следом за «легализацией» пойдет волна массовой застройки зеленых зон».

Принятие нового генерального плана Санкт-Петербурга также не было обойдено вниманием собравшихся. Участники митинга отметили, что при подготовке Генплана, главного градостроительного документа, общественности не дали принять участие в его обсуждении. Вследствие такого халатного отношения властей к соблюдению норм гражданского законодательства ДГИ и «ЭКОМ» потребовали от городских властей провести повторное обсуждение в Законодательном собрании закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Александр Карпов напомнил собравшимся, что летом текущего года предстоит принятие правил землепользования и застройки, которые позволят в полной мере осуществлять программу развития города, заложенную в Генеральном плане. «Призываю вас не пропустить это важное событие!» – обратился он к митингующим.

Помимо обсуждения правил землепользования и застройки, лето, как известно, должно ознаменоваться проведением в Санкт-Петербурге саммита «Большой восьмерки». Общественные и правозащитные организации города готовятся достойно встретить руководителей G8, акциями протеста привлекая их внимание к проблемам рядовых жителей второго по величине и значимости города России.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

### Филиал по г. Санкт-Петербург Федерального государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Росстрое»

и н ф о р м и р у е т

о проведении в апреле 2006 года на основании приказа

Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному  
хозяйству от 20.03.2006 №67

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

по г. Санкт-Петербург ФГУ ФЛЦ:

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

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: реконструкция южной набережной Обводного канала от Предтеченского моста до пр. Обуховской Обороны и северной набережной на участке от Днепропетровской ул. до Кременчугской ул.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:  
реконструкция южной набережной Обводного канала.

Срок разработки проектной документации: 2007 год, срок реализации проекта: 2007-2009 годы.

Заказчик: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел. 541-80-37.

Проектная организация: ООО НИИ ПРИИ «Севзапинжтехнологии».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41, тел. 356-97-52.

Информация о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции

по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2

(вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 27 марта 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 27 апреля 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации  
Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, 17 апреля 2006 года в 16.00.

Пояснительная записка: Целью проекта является реконструкция южной набережной Обводного канала. Проектом предусмотрено строительство сквозного проезда по южной набережной Обводного канала до пр. Обуховской Обороны и Синопской набережной с доведением габаритов под ж/д мостами Московского направления по обим берегам канала до нормативных.

## ИНТЕРВЬЮ

# Взвешенный подход

**Л**ев Винник, глава ГУ «Управление инвестиций», не считает, что Петербургу грозит кризис безземелья и не согласен с критикой «короткого» пакета. Главной задачей, стоящей перед городскими властями сегодня, он называет инженерное развитие города. Сегодня Лев Винник – гость редакции.

– Лев Арнольдович, каковы итоги работы вашего управления в прошлом году и какие задачи стоят на этот год?

– В прошлом году перед нами стояла планка подготовить документацию по торгам для строительства 2 млн кв. метров жилья. Эта задача была выполнена. Документация к этим торгам подготовлена как городом, так и частными компаниями, около десяти пакетов подготовлено именно частниками. Продано из этого земли на строительство более 600 тыс. кв. метров. На сегодняшний день в предложениях Фонда имущества находятся участки под строительство порядка 1,2 млн кв. метров жилья. В этом году, думаю, сделаем не меньше. Также перед нами стоит задача разнообразить выставляемые объекты, в том числе и добавить участков другого назначения.

Последние торги показали, что пресловутый короткий пакет, который якобы никому не нужен, был продан с пятикратным увеличением цены. Теперь-то всем стало ясно, что именно покупают строители? Они покупают земельный участок, и неважно, как он ушакован.

– Строители прогнозируют кризис безземелья, как Вы относитесь к таким прогнозам?

– Да, я читал в газетах о том, что сейчас на рынок выходить не стоит, потому что у нас будет кризис безземелья. На мой взгляд, ни о каком кризисе безземелья речи сегодня нет. Хотя застройщики и жалуются, у них всех есть какие-то запасы по участкам. По нашим данным, на начало года действовали распоряжения по строительству порядка 12 млн кв. метров жилья. Даже этого должно хватить на пять-шесть лет, и это при учете того, что мы ведем работу и постоянно добавляем новые пятна под застройку и вовлекаем в оборот новые территории.

– Как раз недавно было принято постановление о комплексном освоении территорий под жилищное строительство. Когда можно ожидать первые конкурсы, и какие на них попадут территории?

– Торги будут скоро. Продаваться будут разнообразные территории. Сегодня окончательного перечня по территориям нет. Подход к выбору территорий должен быть взвешенным – участок должен интересовать потенциальных инвесторов и располагаться где-то в районах перспективного развития. Сейчас преждевременно говорить об объемах, посмотрим по результатам. Стоит отметить, что важно не только продать эти земли, но и посмотреть, как это все будет реализовываться.

– Как Вы полагаете, этот новый продукт будет интересен застройщикам?



фото Владимир Тилеса

– Безусловно. Хотя как быстро и как много они будут покупать, я судить не берусь. Первые торги, я уверен, состоятся. Только надо отдавать себе отчет, что на этих земельных участках будет не одна компания, которая придет и от начала до конца все территории сделает.

– О развитии каких территорий идет речь?

– За последние два года мы подняли все, что было когда-то намечено или недоделано. Мы все это доделали. В том числе и Северную долину, и Юго-западную часть города, которая уже выставлена на продажу. Завершить работы по всем старым проектам мы рассчитываем до конца этого года. В течение двух лет эти проекты будут реализованы. Сегодня нужно заниматься не поиском старого, а создавать новое, закладывать основы дальнейшего развития. Надо создавать новые кварталы, и надо понимать, что существующие городские инженерные ресурсы почти исчерпаны. Стоит отметить, что осознание этой проблемы есть. И город уже работает в этом направлении – идет строительство инженерных сооружений, и не просто труб, которые доносят энергию, а непосредственно головных источников.

ПОДГОТОВИЛА ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

## НОВОСТИ

## Усилили влияние

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» стала коллективным членом Российского союза строителей. Членство оформлено протоколом совета РСС от 13 марта этого года. Как говорит Михаил Виктор, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», теперь, когда процедура вступления завершена, Ассоциация сможет дополнительно усилить работу на федеральном уровне. Ведь среди руководителей и участников Российского союза строителей множество уважаемых отраслевых специалистов. В частности, по традиции в совет РСС входит председатель Росстроя РФ. Как следствие – Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» сможет более оперативно получать дополнительную информацию об изменениях федерального законодательства, влиять на решение общих проблем строителей. «Фактически Ассоциация и РСС объединяют имеющееся у этих организаций влияние в общую «копилку», – считает Михаил Виктор.

Несмотря на столь недавнее вступление в РСС, Ассоциация уже принимает участие в его работе. 16 марта 2006 года представители Ассоциации приняли участие в подписании соглашения между руководителем Росстроя РФ Сергеем Кругликом и президентом Российского Союза строителей Виктором Забелиным. Как заявили при этом Сергей Круглик и Виктор Забелин, подписание соглашения стало логическим продолжением взаимодействия между РСС и Росстроем за пределами отраслевого тарифного соглашения. Соглашение создает прочный правовой фундамент сотрудничества в интересах укрепления строительной отрасли. Оно предусматривает конкретные формы совместной работы Росстроя и РСС на федеральном уровне.

## Пополнение

В Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» входит все больше компаний с западным капиталом. Если раньше эта категория инвесторов была представлена фирмами «ПетербургстройSkanska» и «ЮИТ Лентек», то теперь к ним присоединилось петербургское представительство международной промышленной корпорации «ТиссенКруп».

Решение о приеме в ряды Ассоциации фирмы «ТиссенКруп Материалс» было принято на последнем заседании Совета. В 2004-2005 годах бюджетном году годовой оборот этого концерна в целом достиг 42,5 млрд EURO. В различных подразделениях компании по всему миру работают почти 190 тыс. сотрудников. «Тиссен Круп» занимается поставками стали всех видов, лифтов, эскалаторов, автомобильных компонентов. Как говорит Андрей Захарин, директор петербургского представительства «ТиссенКруп Материалс», создание самостоятельного подразделения в Северной столице позволит работать с местными строительными компаниями напрямую, а не через посредников, что, в свою очередь, приведет к снижению цен на продукцию. Открывшееся представительство имеет полномочия представлять своим партнерам крупные товарные кредиты на срок до 40 дней.

По словам Андрея Захарина, фирма подала заявку на вступление в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», так как считает необходимым участвовать в общественной жизни города. «Вполне естественно, что мы решили стать членами наиболее уважаемой в Санкт-Петербурге организации строителей», – говорит Андрей Захарин. Кроме того, по мнению руководства петербургского представительства «ТиссенКруп Материалс», участие в работе Ассоциации позволяет фирме наладить контакт со строительными компаниями, чья репутация не вызывает сомнений.

## ПРОВЕРКА

## Состояние удовлетворительное

**П**одведены итоги внеплановых обследований объектов Санкт-Петербурга, аналогичных строению конструкции Басманного рынка в Москве.

В соответствии с поручением вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова Комитетом по физической культуре и спорту, Комитетом по культуре и Комитетом по транспорту были проведены внеплановые обследования объектов, находящихся в ведении Комитетов и схожих по

техническим параметрам со зданием Басманного рынка, обрушение которого повлекло не только разрушения, но и гибель людей.

Согласно отчету о проведении проверок Комитета по спорту, конструкции соответствующих спортивных сооружений города – спортивные комплексы «Юбилейный», Ледовый дворец, петербургский спортивно-концертный комплекс, Дворец спортивных игр «Зенит», спортивный комплекс с искусственным льдом (СКА) и спортивный ком-

плекс «Спартак» – находятся в удовлетворительном состоянии.

Сооружений с соответствующими параметрами, находящихся в ведении Комитета по культуре, не имеется. Тем не менее, Комитетом издано распоряжение о проведении обследований несущих конструкций зрительных, выставочных, спортивных и репетиционных залов с представлением материалов с фотофиксацией и обмерами обнаруженных дефектов для последующего использования при проведении плановых капитальных ремонтов.

В соответствии с отчетом, представленным Комитетом по транспорту, в ГУП «Петербургский метрополитен», СПб ГУП «Горэлектротранс» и ГУП «Пассажиравто-транс», объекты, имеющие аналогичные с Басманным рынком параметры, также отсутствуют.

В то же время проведены проверки, созданы комиссии по проведению плановых проверок технического состояния сооружений этих предприятий, составлены графики дальнейших проверок и устранения всех дефектов.

Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли также в срок до 3 апреля будут проведены обследования сооружений городских рынков, предприятий торговли, крупнопролетных строений цехов и других объектов.

Представленные комитетами информационные материалы направлены в Управление ГО ЧС по Санкт-Петербургу.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА



фото Николая Мальцева

## ИНФРАСТРУКТУРА

# Северные районы обогреют к 2012 году

**Перед отъездом в Китай губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко провела выездное рабочее совещание в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» по развитию инженерной инфраструктуры северных районов города. В совещании приняли участие члены городского правительства, городских и федеральных ведомственных структур.**

Сегодня Северный тепловой район (Выборгский и Калининский городские районы) испытывает дефицит тепловой и электрической энергии, что не может не вызывать беспокойства городских властей. Кроме того, северные районы считаются местом перспективной застройки, которую там планируется развернуть в ближайшие годы. Естественно, при наличии дефицита мощностей никакой речи об использовании данных территорий под жилищное и социальное строительство не может идти. Именно поэтому городская власть столь пристальное внимание уделяет разработке программ по модернизации энергообеспечения северной части города.

## ГЛАВНОЕ – СИНХРОНИЗАЦИЯ

Валентина Матвиенко отметила, что важным условием реализации намеченной и согласованной со всеми участниками программы действий на период до 2012 года должна стать синхронизация ввода источников тепло-, электроснабжения, сетей водопровода. На что будут в первую очередь направлены средства бюджета, в частности, 830 млн рублей для полной реконструкции котельной «Парнас-4» с двойной, комбинированной вы-

работкой и тепла, и электричества. По окончании реконструкции в 2009 году станция получит дополнительно 17,5 МВт электроэнергии и 275 Гтк тепла. Также за счет средств бюджета будет вестись строительство Северного коллектора и реконструкция Северной водопроводной станции.

Строительство новой ТЭЦ и подстанции 380 КВт предполагается финансировать из внебюджетных источников. «В ближайшее время, – отметила губернатор, – будет сделано технико-экономическое обоснование проекта, и объект будет предложен инвесторам. Мне кажется, желающих поучаствовать в проекте будет достаточно».

## С ЗАДАЧАМИ ОПРЕДЕЛИЛИСЬ

На совещании определились с тем, что нужно сделать конкретно по линии федеральной сетевой компании (ФСК), линии Ленэнерго, за что отвечает Газпром и какая ответственность ложится на городские структуры. Немало времени посвятили обсуждению развития территории Северная долина (3 млн кв. метров жилья и более 1 млн кв. метров социальной инфраструктуры – детских садов, школ, торговых центров, поликлиник и так далее. Предполагается, что в микрорайоне будут проживать более 100 тыс. человек). «В ближайшие годы, – сказала Валентина Матвиенко, – этот район будет одним из перспективных направлений жилищного и социального строительства. На севере города у нас есть несколько перспективных тер-

риторий для застройки, и мы должны их обеспечить всеми необходимыми ресурсами. Думаю, если мы эти задачи решим, то этот район будет достаточным для развития и очень качественно улучшатся характеристики снабжения жилых домов теплом и энергией». Цель совещания губернатор определила как «обеспечение перспективы развития нашего города. Если мы не будем заниматься этим, то строить уже нельзя будет, все исчерпано. Второе – мы хотим обеспечить большую надежность тепло-, электроснабжения этого района, так как некоторый дефицит по теплу там уже появляется».

## северные

районы считаются местом перспективной застройки, которую там планируется развернуть в ближайшие годы.

## ЕДИНАЯ НАДЕЖНАЯ СИСТЕМА

Модернизация энергосистемы Северного района, по словам руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, приведет «к объединению всех котельных Северного района в единую систему с возможным взаимным резервированием по теплоотпуску, что создаст дополнительную надежность. Второй этап – это строительство новой ТЭЦ. Естественно, этот проект должен быть

совместным с ФСК с тем, чтобы обеспечить возможность выдачи мощности и ее распределение по всем важнейшим районам застройки по северу, начиная от зоны Лахты, Каменки, вдоль всей кольцевой дороги и кончая на Ржевке. Еще хотелось бы сказать, что мы ни в коем случае не забываем о связи с ТГК-1, рассчитываем, что они также до 2011 года введут новый блок на ТЭЦ-21. Этот блок строился еще в советское время, сейчас его строительство заморожено, но его достройка даст возможность увеличить подачу мощности. Тепло от этой ТЭЦ мы планируем направить в зону совхоза Ручьи, где также предполагается жилая застройка. Так что проект носит комплексный характер, мы, по поручению губернатора, доработаем, согласуем его со всеми заинтересованными инженерно-энергетическими организациями и будем реализовывать, сообразуясь со сроками застройки, чтобы иметь потребителя на все вновь вводимые мощности».

## ПРИМОРСКИЙ – К СЕВЕРНЫМ

Проект разработан также под строительство более миллиона квадратных метров жилья на Комендантском аэродроме. Для этого предполагается закольцевать систему теплоснабжения Приморского района с Северным тепловым районом и тем самым повысить надежность теплоснабжения в целом в этой зоне. Вице-губернатор Олег Виролайн отметил, что «обсуждался вопрос и о реконструкции котельных Северо-Муриной, Пискаревской, Гражданской, что также имеет существенное серьезное текущее значение для жителей нашего города». Главным итогом совещания Олег Виролайн определил «скоординированный комплекс совместных программ, уточненных и по срокам, и по объемам, а самое главное – по источникам финансирования, чтобы эти планы были абсолютно реальными».

Строительство новой ТЭЦ, по мнению Александра Боброва, обойдется примерно в \$400 млн. И будет она возводиться на принципах частно-государственного партнерства, как ныне строящаяся Юго-Западная ТЭЦ.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПРИВАТИЗАЦИЯ

# Рынок ждет поправок

**Сроки приватизации жилья должны быть обязательно продлены. Как минимум, до 2010 года. Так считает президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП) Павел Штепан.**

По словам Павла Штепана, сегодня в Петербурге неприватизированным остается около 37 процентов жилого фонда. А органы федеральной регистрационной службы хронически не справляются с огромным потоком заявлений на приватизацию. «Ежегодно они способны оформить приватизацию не более чем на 5 процентов жилого фонда, явно не справляясь с валом заявлений. Наиболее сложная ситуация в этом плане наблюдается сегодня в Выборгском и Приморском районах», – говорит г-н Штепан.

С его оценкой согласны и московские коллеги. «До реформы системы госрегистрации в Петербурге была самая лучшая в России система, а после нее – самая худшая», – считает президент Российской Гильдии риэлтеров (РГР) Елена Дранченко. И выхода из этой ситуации пока не просматривается. «Мы предложили внести ряд поправок в закон о госрегистрации, но в Администрации Президента отказались их рассматривать», – говорит г-жа Дранченко.

Аналогичная ситуация наблюдается и с внесением поправок в закон о долевом строительстве. «Поначалу нам шли навстречу, и мы активно участвовали во всех комиссиях, готовивших эти поправки. Но в начале марта нам сообщили, что никаких поправок не будет и работа в этом направлении остановлена», – говорит президент РГР.

Правда, буквально на днях глава Администрации Президента РФ Дмитрий Медведев провел специальное совещание, в ходе которо-

го потребовал от всех заинтересованных министерств и ведомств возобновить эту работу.

«Если поправки не будут внесены в самое ближайшее время, то строительный рынок просто встанет», – считает г-жа Дранченко.

Неопределенность с поправками делает невозможным прогноз развития рынка даже на самую ближайшую перспективу. «Многие эксперты считают, что этим летом будет очередная стагнация. Но сегодняшняя ситуация такова, что даже мы, профессионалы рынка недвижимости, не можем подтвердить или опровергнуть такие прогнозы», – признает г-жа Дранченко.

## сроки

приватизации жилья должны быть обязательно продлены

Некоторая ясность в этом вопросе может возникнуть в результате обмена мнениями в ходе 9 Национального Конгресса по недвижимости, который пройдет в Москве с 17 по 21 июня. В нем примут участие представители властных структур, бизнеса, главы российских регионов. Ожидается участие более 1000 делегатов из России и стран ближнего зарубежья. Также в работе конгресса примут участие представители национальных профессиональных риэлтерских ассоциаций из 17 стран Центральной и Восточной Европы, а также США.

«Мы надеемся, что конгресс станет площадкой, с которой мы сможем достучаться до умов наших политических деятелей», – говорит г-жа Дранченко.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## НАЦПРОЕКТ

# Совет для жилья

**В целях организации эффективной работы, достижения координированного межведомственного взаимодействия и обеспечения комплексного подхода к решению вопросов в ходе реализации в Санкт-Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» постановлением правительства Санкт-Петербурга создан Координационный совет.**

Председателем Координационного совета назначен вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, заместителями председателя стали председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов и председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. Кроме того, в состав Совета вошли представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, государственных внебюджетных фондов, общественных объединений и других организаций Санкт-Петербурга.

Созданный Координационный совет станет постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при правительстве Санкт-Петербурга, а его основными задачами определены: подготовка предложений правительству Санкт-Петербурга по принятию мер, направленных на реализацию проекта; разработка рекомендаций по внесению изменений в нормативные правовые акты Санкт-Петербурга по вопросам реализации проекта; анализ выполнения проекта и подготовка предложений по его дальнейшей реализации; участие в разработке текущих, долгосрочных и перспективных программ в Санкт-Петербурге в целях комплексного решения вопросов, связанных с реализацией проекта.



Фото Владимира Тилеса

Елена Дранченко, президент Российской Гильдии риэлтеров (РГР): «До реформы системы госрегистрации в Петербурге была самая лучшая в России система, а после нее – самая худшая»

## ГОРЗАКАЗ

# Время «ИКС» для городского заказа

**В** июле прошлого года был принят федеральный закон №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров и оказании услуг для государственных и муниципальных нужд». Затем 207 законом от 31.12.2005 в него были внесены изменения. Документ определил, что под обязательные процедуры попадают все закупки на сумму свыше 60 тыс. рублей. Причем закупки на сумму от 60 до 250 тыс. рублей должны проходить котировочные процедуры, свыше 250 тыс. – исключительно через конкурсы, аукционы и биржевые торги.

Закон вступил в действие с 1 января, но пока перечень закупок, которые в обязательном порядке проводятся только на аукционах, не утвержден. Ведутся разговоры о включении в него строительных работ, однако это решение еще не принято. «Мы выступаем против этого, – говорит заместитель председателя Комитета по строительству Александр Глебов. – Но если Правительство РФ примет такое решение, значит, будем проводить аукционы».

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ОГРАНИЧЕНЫ

Еще одно нововведение – сильно ограничены квалификационные требования к участникам конкурсных процедур. Раньше такого не было, и заказчик мог вводить широкий спектр квалификационных требований. Теперь, хотя доступ к участию в конкурсах облегчен, введены нормы, которые защищают заказчика от недобросовестного поставщика.

Одна из них – финансовое обеспечение исполнения государственного контракта. «Раньше такой нормы не было, – отмечает Александр Глебов. – Теперь она вводится и должна защищать заказчика от возможных неприятностей по неисполнению контракта. Для контрактов стоимостью до 15 млн рублей это требование необязательное – на усмотрение заказчика, свыше 15 млн – поставщик обязан обеспечить финансовые гарантии исполнения заказа. Размер финобеспечения устанавливается в конкурсной документации, но не может превышать 30 процентов начальной цены контракта, отмеченной в извещении о конкурсе. Заказчик устанавливает этот процент самостоятельно, указывая его в конкурсной документации. Выбор формы обеспечения остается за претендентом. Это может быть залог денежных средств, банковское поручительство или страхование контракта».

Законом также предусмотрено введение Реестра недобросовестных поставщиков, попав в который, организация резко ограничивает свои возможности по дальнейшему участию в конкурсных процедурах. Однако порядок внесения в этот реестр и порядок его ведения также должны утверждаться Правительством РФ, что еще не сделано.

Александр Глебов отмечает такой положительный момент нового закона, как снижение сроков продолжительности процедуры. Если раньше фигурировали 45 дней, то сейчас четко указано, что со дня публикации объявления о конкурсе до вскрытия конвертов – 30 календарных дней. Кстати, конкурсную документацию теперь можно представлять непосредственно до момента вскрытия конвертов, а не за несколько дней, как раньше.

## ПЕТЕРБУРГСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

Во исполнение федерального закона правительство Санкт-Петербурга приняло два постановления: №1829 от 30.11.2005 «О мерах по совершенствованию госзаказа Санкт-Петербурга» и №1830 от того же числа «О формировании госкомиссий уполномоченного органа по размещению горзаказа». Этими документами уполномоченным органом (УО) по размещению городского заказа назначен Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Через него пойдут все контракты стоимостью свыше 15 млн рублей. УО по осуществлению контроля в сфере размещения городского заказа выступит Комитет финансового контроля.

Для строительной отрасли это означает, что практически все контракты будут размещаться через УО. «Все объекты на строительно-монтажные работы, все, что будет строиться, – жилые дома, школы, детские сады, поликлиники – все это, конечно, заказы, стоимость которых превышает 15 млн рублей, – говорит Александр Глебов. – Как заказчик, Комитет по строительству будет готовить конкурсную документацию, техническое задание, то есть необходимый минимум требований по проведению конкурса. Далее КЭРППиТ, как уполномоченный орган, рассматривает и утверждает эту документацию, передает ее претендентам на комиссии УО, вскрывает конверты, привлекает госзаказчика к оценке предложений, выбирает поставщика-претендента и обязывает заказчика заключить с ним контракт. Роль заказчика в крупных закупках законом весьма ограничена. Могу только сказать, что это нам создает определенные трудности, пока мы с этими трудностями сталкиваемся на начальном этапе, поскольку ни один конкурс по новому законодательству еще не проходил, ни одна процедура не завершена. Что будет дальше – посмотрим-увидим».

По мнению Александра Глебова, в этом году не удастся почувствовать действие нового закона в полной мере, так как большинство заказов уже размещено. Из 8 млрд 294 млн 431 тыс. рублей, отпущенных КС на горзаказ, на 6 млрд 764 млн рублей процедуры либо уже проведены, либо находятся в стадии завершения. Остались в основном проектные дела небольшой стоимости, конкурсы по которым проведет непосредственно Комитет по строительству.



Фото Владимира Тилеса

## У ОБЩЕСТВЕННОСТИ ЕСТЬ ВОПРОСЫ

Предвидя множество вопросов со стороны застройщиков, сотрудники КС проводят встречи со строительной общественностью, на которых разъясняют особенности нового закона. «Общественность реагирует по-разному, – говорит Александр Глебов, – и негативно тоже. Вот, к примеру, проектировщики не понимают, как можно проводить конкурсные процедуры на ведение авторского надзора. Авторский надзор за строительством всегда ведет организация, которая выполнила проект. Потому он и называется «авторский». Теперь необходимо проводить конкурс. Получается, что вместе с авторами проекта за надзор будут конкурировать совершенно сторонние организации? Мы нашли такой выход: будем проводить конкурс сразу на проведение проектных работ и ведение авторского надзора. Выбираем поставщика и даем ему задание на проектирование и дальнейшее ведение надзора за строительством. Это наши действия по притирке реалий жизни и нормативных документов. Таких вопросов много, которые не описать в законодательстве, будем решать их на практике».

Много вопросов к новой системе городского заказа и у Веры Дементьевой, руководителя КГИОП. «С нынешнего года конкурс фактически зависит от цены, точнее, от сильного понижения цены, – отмечает она. – И я не очень хорошо понимаю, за счет чего. Ведь снижение цены – это либо исполнитель демпингует, либо у нас ставки высоки. Только два варианта. Поэтому нас не очень волнует введение понятия финансового обеспечения».

Нам нет дела до оплаты рисков, нам нужен отстранированный объект, а не деньги за причиненный ущерб. Ведь никаких денег не хватит, чтобы ликвидировать последствия безграмотной реставрации. Кто-то построил дом некачественно, банк возместил затраты, и все в порядке, а что у нас? Если применялись не те технологии, не те материалы, то можно просто потерять здание».

Проблемы у специалистов разные, но суть одна: новые законы разрабатываются без учета мнения профессионалов, вынужденных потом по этим законам жить. Умные головы решили, что так будет хорошо. А уж как там дела будут обстоять с исполнением на местах, никого не волнует. Закон ведь как дышло: куда повернешь – туда и вышло. Народная мудрость, она и есть самая правильная.

## ВЫСТАВКА

# Петербург на MIPIM стал своим

**Н**а прошедшей неделе вице-губернатор Юрий Молчанов отчитался о поездке на ежегодную международную выставку инвестиций в недвижимость MIPIM-2006. Главным результатом выставки Юрий Молчанов счел то обстоятельство, что Санкт-Петербург наконец нашел достойное местоположение для своей экспозиции, разместившись в одном павильоне с Лондоном, Бахрейном, Бонном, Лейпцигом и Арабскими Эмиратами.

Кроме того, наш город был настолько популярен, что во время презентации проекта реконструкции Новой Голландии, которую проводил сам Норманн Фостер, зал не вместил всех желающих присутствовать на этом мероприятии. А на ток-шоу с участием Германа Грефа, прошедшем в первый день выставки, на котором три российских региона представляли свои проекты, 95 процентов вопросов задавались петербурж-

цам, несмотря на то, что наш регион в числе этих трех не был.

MIPIM-2006 – 17-я по счету выставка – привлекла невиданное число участников, более 20 тыс. человек из 67 стран мира. Впервые в ней приняла участие Канада, США и Япония, причем Монреаль привез самый крупный проект по реконструкции центра стоимостью \$55 млрд. Еще одна особенность – огромное количество участников из России. По словам Юрия Молчанова, «взрыв российского участия вызвал шок». Более 1400 участников из 40 регионов России были представлены 13 отдельными стендами и общей информацией в экспозиции Министерства экономического развития. В состав петербургской делегации входили три вице-губернатора – Александр Вахмистров, Юрий Молчанов и Михаил Осеевский, председатель КУГИ Игорь Метельский, директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко,

представители бизнес-сообщества, юридических и консалтинговых фирм, которые оказывали существенную правовую поддержку. Концепция экспозиции нашего города «Санкт-Петербург – открытый город» отражала открытость города по отношению к потенциальным инвесторам и новым проектам, готовность к сотрудничеству и вовлеченность в мировое экономическое пространство. Каждый из вице-губернаторов работал по своему направлению, поэтому они даже не встречались. Вообще, жизнь на выставке была ключом круглосуточно, постоянно шли какие-то мероприятия, семинары, конференции, встречи, переговоры. «Эта выставка тем и хороша», – сказал Юрий Молчанов, – что в одном месте и в одно время собираются нужные люди, которые стараются решить множество проблем».

На петербургском стенде были представлены проекты: «Новая Голландия», «Балтийская Жемчужина» (мэр Ниццы да-

же позавидовал, что наш город сумел привлечь столь существенные инвестиции – \$1,5 млрд только в один этот проект), «Морской фасад», «Западный скоростной диаметр» (который заинтересовал группу западных инвесторов, и они решили принять участие в конкурсе), «Московская-Товарная», «Особые экономические зоны». Ни один из проектов не остался без внимания. Более того, организаторы выставки провели специальную конференцию с участием западных банков «Особенности инвестирования в Санкт-Петербург», по итогам которой выяснилось, что Петербург представляет собой один из привлекательных рынков, который по рискам приблизился к средневропейскому уровню.

Наша делегация уезжала с чувством удовлетворения: Петербург открыт для инвесторов и им известен.

## ГОРХОЗЯЙСТВО

# Смольный слушает депутатов

**В Смольном 16 марта состоялась беседа председателя Комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаила Амосова (Демократическая фракция) и губернатора Валентины Матвиенко о планах совместных работ в различных сферах городского хозяйства.**

«Я оставил губернатору два больших письма, – рассказал г-н Амосов. – Первое – о создании новой системы финансирования работ по капитальному ремонту жилого фонда. Сегодня это адресная программа, которую утверждают чиновники администрации, или средства, выделяемые в домах ЖСК и ТСЖ. Когда существуют управляющие компании и город стремится к тому, чтобы большее количество домов находилось в управлении ТСЖ, то система чисто административного распределения бюджетных средств (это около 2 млрд рублей) плохо сочетается с рыночными отношениями. Необходимо разработать другую схему принятия решений по финансированию работ по капитальному ремонту зданий и обеспечить совместное выделение средств (софинансирование) жильцами и государством. То есть если ЖСК или ТСЖ принимают решение осуществить какие-то работы и выделяют дополнительные средства на их производство, то город в определенной пропорции тоже должен участвовать в этом. Подготовка таких предложений находится в самой начальной стадии, и здесь нужна серьезная совместная работа депутатов и чиновников».



Михаил Амосов, председатель Комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам: «Мы договорились, что работа по этой проблеме начнется в ближайшее время»

«Мы договорились, что работа по этой проблеме начнется в ближайшее время, – отметил депутат. – К этому примыкает еще целый ряд проблем, касающихся ЖСК и ТСЖ. Например, в какой степени город как собственник помещений в домах ЖСК и ТСЖ и

совладелец этих домов участвует в ремонте крыш, какие механизмы по данному вопросу существуют».

Вторая тема – это строительство многоэтажных гаражей. Количество машин в городе неуклонно растет, и гаражные коопе-

ративы подчас становятся на пути осуществления городских проектов в дорожно-транспортной сфере или просто жилищного строительства. Возвращение денег владельцам гаражей, даже в адекватном размере их стоимости (\$2-3 тыс.), не решает проблемы, так как автомобили из снесенных гаражей переключаются во дворы, на улицы. Надо найти механизмы стимулирования строительства многоэтажных гаражей и принять целевую программу, которая включала бы не только адреса, но и механизмы поощрения создания новых гаражно-строительных кооперативов или другие меры, направленные на разрешение этой проблемы. «В этом вопросе, который был поставлен по поручению членов Комиссии, мы нашли поддержку у губернатора», – заявил г-н Амосов.

В процессе беседы, которая длилась более часа, поднимались вопросы разработки и принятия Правил землеустройства и застройки. Губернатор высказала удовлетворение совместной работой Законодательного собрания и органов исполнительной власти над Генеральным планом Санкт-Петербурга. «Мы договорились, что работа над вторым важнейшим градостроительным документом будет организована так же – члены Комиссии будут подключены к его разработке на самых ранних стадиях. До летних каникул губернатор внесет его в Законодательное собрание, но еще перед этим Комитет по градостроительству и архитектуре и Комитет по строительству ознакомят депутатов с проектом правил», – отметил депутат.

## ПРОЦЕДУРЫ

## Что экономим?

**С 1 января 2006 года вступил в силу федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Указанный закон предполагает совершенствование всей системы государственного заказа.**

Однако, считает депутат Законодательного собрания Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), по итогам конкурсных процедур, которые проводились в Санкт-Петербурге в этом году, можно сделать вывод, что значительных улучшений в системе государственного заказа не произошло. Во многих случаях победителями признаются компании, которые в своей конкурсной заявке указывают цену контракта, которая на 30-50 процентов ниже начальной цены контракта, указанной в извещении о проведении конкурса. Соответственно, возникает вопрос, каким образом государственные заказчики рассчитывают начальную цену контракта, если она настолько отличается от цены, предлагаемой победителями конкур-

са. А если начальная цена контракта, рассчитываемая государственным заказчиком, адекватна существующим рыночным условиям, тогда неясно, каким образом победитель конкурса предполагает выполнить условия контракта.

Г-н Евтухов предполагает, что некоторые участники, пользуясь несовершенством конкурсной документации и методики определения победителя конкурса, умышленно занижают цену контракта ниже себестоимости поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг с целью выиграть конкурс. По всей видимости, такие участники конкурса изначально не собираются выполнять условия контракта в полном объеме, – считает депутат.

Наиболее часто подобные ситуации возникают в сфере строительства, благоустройства, капитального и текущего ремонта городских объектов. Такое становится возможным, во-первых, из-за недостаточного контроля за качеством работ со стороны государственного заказчика, во-вторых, из-за того, что денежные средства, сэкономленные в результате размещения заказа, обычно направляются на рабо-

ты, проводимые на тех же объектах. Таким образом, эффект от экономии денежных средств оказывается фиктивным, так как Санкт-Петербург не получает необходимые работы в том объеме и того качества, которые требуются. Указанные недостатки системы государственного заказа Санкт-Петербурга отмечают не только депутаты Законодательного собрания и сотрудники Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, но и государственные заказчики.

15 марта г-н Евтухов направил губернатору Валентине Матвиенко депутатский запрос, в котором предлагает создать систему критериев оценки заявок на участие в конкурсе, исключающую возможность победы недобросовестных участников конкурса, а также создать межотраслевой орган по контролю за формированием конкурсной документации и за качеством предоставляемых товаров, производимых работ или оказываемых услуг.

Отметим, что сейчас исполнительным органом, уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения государственного заказа Санкт-Петербурга, является Комитет финансового контроля Санкт-Петербурга, руководит которым Дмитрий Буренин, (постановление правительства Санкт-Петербурга от 30 ноября 2005 №1829).

Как считают в КЭРППиТ, с начала этого года по системе государственного заказа Санкт-Петербурга сэкономлено более 1 млрд рублей. По состоянию на 13 марта 2006 года по системе государственного заказа Санкт-Петербурга заключено более 43,7 тыс. государственных контрактов на сумму свыше 43 млрд 700 млн рублей. А в 2005 году при объеме закупок в 93 млрд рублей бюджет сэкономил 3 млрд 582 млн рублей. В 2004 году объем заказа – 49 млрд рублей, экономия – 2 млрд 72 млн рублей. В 2003 году объем государственного заказа составил 55 млрд рублей, экономия – 286 млн рублей.

На сэкономленные деньги в 2005 году городом дополнительно закуплены и проведены дополнительные работы: благоустройство дворовой территории – 153,51 млн рублей, реставрация, ремонт, государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – 61,23 млн рублей, ремонт фасадов – 77,69 млн рублей, ремонт асфальтовых покрытий – 44,045 млн рублей, строительные ремонты по жилым зданиям – 47,8 млн рублей, ремонт помещений административно-общественных зданий – 16,9 млн рублей, ремонт инженерных сетей – 21,51 млн рублей, ремонт кровли – 44,79 млн рублей, оборудование, в том числе медицинское – 4,72 млн рублей, приобретение мебели – 3,8 млн рублей и др.

## АРЕНДА

## Пассаж идет на торги

**Депутаты Законодательного собрания продолжают выступать за предоставление преимущественного права выкупа объектов недвижимости нежилого фонда арендуемым их предприятиям.**

Как сообщил депутат Владимир Еременко, примером такого объекта является здание универмага на Невском проспекте, 48, лит. А, которое арендует ЗАО «Торгово-производственная фирма «Пассаж» с 28 мая 1998 года, договор аренды заключен на 25 лет, до 15 декабря 2023 года. Арендная плата по договору выплачена в полном объеме, при этом в настоящий момент ЗАО продолжает реконструкцию здания за счет собственных средств. Руководство ЗАО уже обраща-

лось к губернатору Валентине Матвиенко с предложением о создании в нем торгово-гостиничного комплекса. В целях подготовки инвестиционного проекта ЗАО приобрело пять флигелей дома по Итальянской улице, 17, объединенных с домом по Невскому проспекту и фактически являющихся единым зданием. По мнению г-на Еременко, заявленная Фондом имущества Санкт-Петербурга приемлемая стоимость здания (около \$13 млн), неподъемна для предприятия и приведет к его разорению. Вряд ли кто из добросовестных предпринимателей выплатит такую сумму за имущество, которым он сможет распоряжаться через 17 лет. Депутат отметил, что сейчас предприятие ежегодно уплачивает около \$3 млн налогов, на нем трудится более 850 работников. Г-н Еременко счи-

тает, что целесообразнее в соответствии с законом «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» предоставить целевым назначением здание универмага ЗАО «ТПФ «Пассаж» для развития туристической и гостиничной инфраструктуры города. Депутатский запрос с такими предложениями был направлен губернатору.

Как сообщила Валентина Матвиенко, аукцион по продаже указанного объекта нежилого фонда назначен на 17 мая 2006 года. Начальная цена продажи объекта с учетом обременения составляет 225 млн рублей. Согласно части 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество другому лицу не

является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Рассматриваемый объект нежилого фонда предназначен для целей торговли и не может рассматриваться в качестве объекта гостиничной и туристической инфраструктуры.

Губернатор отметила, что кроме помещений, арендуемых ЗАО «ТПФ «Пассаж», часть помещений здания общей площадью 4826,1 кв. метров закреплена на праве оперативного управления за ГУ «Санкт-Петербургский государственный академический театр имени В.Ф. Комиссаржевской. Указанное обременение зарегистрировано в установленном порядке.

Учитывая эти факты, предоставление для реконструкции целевым назначением ЗАО «ТПФ «Пассаж» здания, расположенного по адресу: Невский пр., 48/19, лит. А, является не целесообразным, сообщила губернатор.

## ОТМЕНА

# Зачем строить, если можно торговать?

**В**праве на реконструкцию вестибюля наземной станции метро «Электросила» отказано ЗАО «Агропромышленная корпорация «Земля». Чиновники Комитета по строительству считают, что у инвестора было достаточно времени для реализации проекта.

Идея реконструкции наземного вестибюля станции метро «Электросила» со строительством многофункционального коммерческого комплекса была оформлена в распорядительный акт, разрешающий проектирование и строительство, в январе 2003 года. Компания должна была перечислить в бюджет города \$2,5 млн и завершить работы через 39 месяцев после выхода распоряжения.

28 февраля 2006 года КУГИ направил в адрес компании претензию о взыскании штрафа за нарушение условий договора и уведомление о расторжении договора аренды. В претензии указано, что инвестор занял

земельный участок общей площадью чуть более 11 тыс. кв. метров у станции метро «Электросила» в 2003 году, но до сих пор строительство на объекте не ведется, не заключен договор страхования гражданско-правовой ответственности, не подаются ежеквартальные отчеты об объемах выполненных работ. Строительство должно завершиться во II квартале 2006 года, а проектирование так полностью и не выполнено. Сумма штрафа на конец февраля 2006 года, по данным Комитета, составила более 686 тыс. рублей.

В июне 2005 года глава Московского района Александр Полукеев в письме вице-губернатору Александру Вахмистрову сообщил, что еще в декабре 2004 года район выдал предписание инвестору предоставить проектные проработки на согласование, навести порядок на строительной площадке, согласовать схему установки ограждения строительной площадки с заинтересованными организациями. Поскольку инвестор не



Фото: Николай Малышева

выполнил ничего из вышперечисленных действий, руководство района просило сместить инвестора.

Совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное этому вопросу, состоялось в конце ноября 2005 года. Тогда администрации Московского района было поручено провести переговоры с потенциальными инвесторами о возможности реализации проекта, который включает три компонента: реконструкцию вестибюля станции

метро, возведение многофункционального комплекса и строительство пешеходного перехода. ГУП «Петербургский метрополитен» было поручено подготовить пакет документации для проведения торгов на право заключения инвестиционного договора на проектирование и реконструкцию, предусмотрев компенсацию финансовых затрат ЗАО «Агропромышленная корпорация «Земля».

По данным КУГИ, компания все это время использовала участок под торговлю.

## СУДЫ

## Стоянка стояла на своем

**Ж**илой дом в Выборгском районе сдаст госкомиссии ООО «СМУ-630» в декабре 2006 года. Инвестор просил продлить сроки окончания работ на то время, которое у него заняла судебная тяжба с Выборгским отделением Всероссийского общества автолюбителей.

Компания приступила к возведению жилого дома со встроенными помещениями напротив дома 20, корп. 1 по улице Кустодиева (Шувалово-Озерки, квартал 23А, лот 9) в июне 2004 года. Тогда инвестором проекта числилось ООО «Прага Строй». На строительство отводилось 20 месяцев, компания должна была передать \$840 тыс. в бюджет города. В июле 2005 года произошла замена стороны в обязательствах, застройщиком выступило ООО «СМУ-630».

В марте 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «СМУ-630» Юрий Капустин, который сообщил, что судебные разбирательства по расторжению договора аренды и выселению Выборгского отделения ВОА с участка продолжались до июня 2005 года. Только после этого инвестор смог приступить к строительным работам.

Общество автолюбителей начало судиться еще с ООО «Прага». В 1995 году КУГИ предоставил в аренду автомобилистам земельный участок площадью около 16 тыс. кв. метров по адресу: улица Кустодиева, 20. Договор действовал до января 1996 года. Поскольку после истечения срока его действия арендаторы продолжали пользоваться земельным участком, договор аренды считался заключенным на неопределенный срок. В октябре 2001 года КУГИ предупредил ВОА о прекращении договора аренды и об обязанности освободить земельный участок в трехмесячный срок. Автолюбители это требование проигнорировали. В результате в октябре 2004 года Арбитражный суд вынес решение о расторжении договора аренды земельного участка.

Но на этом дело не закончилось, ВОА подало апелляционную жалобу, отстаивая свои права на участок. Решение суда первой инстанции было оставлено в силе.

Как следует из справки Управления координации строительства, каркас жилого дома возведен на 20 процентов, инженерные сети проложены на 25 процентов.

## СИТУАЦИЯ

## Две фирмы наследили в Пушкине

**Ж**илой дом в центре Пушкина не будет строить ЗАО «Фирма «Невский Меридиан». Подготовлено постановление городского правительства, отменяющее разрешение на проектирование и строительство дома на пятне корпуса 8 в квартале 9 южной части Пушкина. Планируется, что участок будет реализован с торгов с компенсацией подтвержденных затрат неудачливому застройщику, привлекаемому к реализации проекта 146 дольщиков.

Инвестор в феврале 2004 года получил разрешение на строительство жилого дома северо-западнее дома 11/6, лит. А по улице Архитектора Данини (квартал 9 южной части, корпус 8). Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 13 080 кв. метров, на строительство давалось 2 года, в бюджет компания должна была перечислить \$817 200 и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму 27 505 рублей в ценах 1984 года, а также по итогам общественного обсуждения проекта построить и оборудовать детскую и спортивную площадки, благоустроить прилегающую территорию.

В декабре 2005 года КУГИ подал в суд на компанию для взыскания задолженности по перечис-

лению денежных средств на развитие городской инфраструктуры. Срок завершения строительства по договору истекает 25 марта 2006 года, однако город пытался аннулировать его еще в 2005 году, когда стало понятно, что фирма не справляется со своими обязательствами. Компания выполнила проектирование и построила каркас на 15 процентов, на этом этапе работы были остановлены из-за возникших финансовых трудностей. При этом, как выяснилось, работы велись без разрешительной документации, а именно – без заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы. По справке ГУ «Управление инвестиций», на сентябрь 2005 года задолженность компании по платежам на развитие городской инфраструктуры по этому объекту составляла около \$735 тыс.

В июле 2005 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное выполнению инвестиционных обязательств и требований при строительстве объектов недвижимости ЗАО «Фирма «РКГ» и ЗАО «Фирма «Невский Меридиан». Обсуждалось «поведение» двух компаний, за которыми числятся девять неблагополучных строительных адресов. Так, в Колпино дом 42 по Пролетарской улице, возведенный ЗАО «Фирма «РКГ», не сдан госкомиссии, но незаконно заселен, не выполнены обязательства по передаче в соб-

ственность города 1270 кв. метров жилья, в квартирах, предназначенных для передачи городу, не устранены выявленные дефекты, не выполнено благоустройство прилегающей территории. Срок строительства истек в декабре 2003 года.

Еще по семи объектам в городе Пушкине тоже оказалось не все в порядке. По жилому дому в квартале 9 южной части, корпус 14 ЗАО «Фирма «Невский Меридиан» не выполнено условия по передаче в собственность города 924 кв. метров жилья для расселения квартир трех жилых домов в Пушкине. По корпусу 12 в том же квартале строительство жилого дома не завершено, ЗАО «Фирма «Невский Меридиан» не оплатило задолженность по перечислению средств на развитие городской инфраструктуры на сумму \$125 тыс. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на пятне корпуса 16 ЗАО «Фирма «РКГ» не начало, срок завершения строительства – сентябрь 2005 года – сорван, не сделаны перечисления в бюджет. То же самое по строительству на пятнах корпусов 9 и 10 (ЗАО «Фирма «РКГ»): работы без разрешения, задолженность по перечислению средств почти на \$1,5 млн. В квартале 10 южной части – юго-западнее пересечения Павловского шоссе и Главной улицы – работы по устройству фундамента многоэтажной автостоянки выполнены без разрешительной документации, срок сдачи объекта госкомиссии – июнь 2005 года – сорван. В Павловске реконструкция дома 20 под гостиницу и строительство жилого комплекса в квартале 16227 тоже завершились с отрицательным результатом. Дом 20 по улице Марата не расселен, реконструкция не начата, площадь не передана городу, строительство жилого комплекса не завершено (построены каркасы пяти малоэтажных домов), срок строительства истек в декабре 2004 года. На пятне корпуса 10 в квартале 10 Павловского шоссе дом построен без разрешительной документации и заселен.

По результатам совещания инвесторам было предложено продлить сроки окончания строительства дома в Колпино, а в связи с большой задолженностью компаний перед городским бюджетом отменить распорядительные акты по шести объектам (пять – в Пушкине, одному – в Павловске). Эти участки будут подготовлены для проведения торгов с компенсацией финансовых затрат инвесторов, подтвержденных экспертным заключением ОАО «ЛенНИИпроект».

Генеральный директор ЗАО «Фирма «Невский Меридиан» Николай Романов оценивает объем уже вложенных инвестиций в строительство жилого дома на улице Архитектора Данини в сумму около 1,1 млн рублей в ценах 1984 года.



Фото: Николай Малышева

## ТРАКТОВКА

# А где школа с садиком?

**И**нвестиционные договоры, которые год назад заключал с компаниями более 5 лет назад, часто содержат условие о строительстве социальных объектов с последующей безвозмездной передачей их на городской баланс. Правда, понятие «безвозмездно» не всегда прописывалось в тексте договоров. По прошествии лет некоторым инвесторам это дает основания для широкой трактовки своих обязательств.

ООО «Авангард» приступило к строительству жилого комплекса в июне 1999 года. Тогда было принято решение о возведении жилых домов и социальных объектов по адресу: Калининский район, квартал 36, между Лесным и Кондратьевским проспектами на месте недостроенных заводских корпусов. Планирова-

лось, что на пятнах корпусов 1, 2 и 3 будут построены жилые дома; на пятне корпуса 4 – жилой дом с пристроенным детским садом на 140 мест; детский сад на 50 мест – корпус 7; школа на 960 мест – корпус 5; спортивный комплекс – корпус 6; а также два полуподземных гаража-стоянки (корпуса 8/1 и 8/2), гараж-стоянка на пятне корпуса 10 и административное здание на пятне корпуса 15. Строительный процесс был поделен на очереди, последний корпус инвестор собирался ввести в эксплуатацию еще в III квартале 2003 года. Как обычно бывает с масштабными проектами, уложиться в установленные сроки инвестору не удалось, изменения в постановление вносились в 2002 и 2003 годах. В результате жилые дома были построены, а ввод в эксплуатацию социальных объектов отодвинулся на неопределенное время.

В мае 2005 года к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову обратился директор по строительству ОАО «Авангард» г-н Смирнов, который попросил «уточнить сроки строительства спортивного корпуса и школы». Здесь же инвестор сообщил, что необходимость строительства детского дошкольного учреждения на 50 мест (корпус 7) отпала «в связи с вводом в действие ТСН-31-324.2002 СПб «Дошкольные образовательные учреждения». Окончание строительства корпуса 6 инвестор просил перенести на конец 2005 года, корпуса 5 – на 2008 год. Комитет по градостроительству и архитектуре, тем не менее, не согласился «простить» инвестору детский сад, обязательство по его возведению осталось в силе.

Корпус 6 компания сдала в эксплуатацию в октябре 2005 года, а по корпусам 5 и 7 (по данным Управления координации строительства) инвестор не только не начал строительные работы, но еще не приступил к проектированию. В этой ситуации Комитет по строительству готов пойти на продление сроков возведения обоих корпусов до конца 2007 года с начислением штрафа. По мнению же представителей КУГИ, сегодня очевидно, что инвестор не собирается полностью выполнять условия инвестиционного договора. Продлевать сроки, конечно, можно до бесконечности, но инвестор должен быть наказан рублем, причем наказание должно превышать сумму положенного в этой ситуации штрафа. Пока окончательное решение по этому вопросу не принято.

## БОЛЬШОЙ ПРОЕКТ

## Скромное обаяние гольф-клуба

**С**огласован проект постановления городского правительства о проведении изыскательских работ для проектирования и строительства сооружения гольф-клуба в городе Пушкине. Окончательно оговорены условия предоставления инвестору территории Баболовского парка, уточнен список объектов, которые войдут в состав гольф-деревни.

В результате инвестору – ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург» – будут предоставлены для изыскательских работ три земельных участка. Первый расположен южнее пересечения Красносельского и Старогатчинского шоссе, его площадь составляет 264 780 кв. метров, здесь будет построена гольф-деревня. Второй участок, расположенный восточнее пересечения Красносельского и Баболовского шоссе, предназначен для размещения административных зданий гольф-клуба (его площадь составляет 30 680 кв. метров). Третий участок (именно его предоставление стало предметом долгих переговоров) имеет площадь 24 533 861 кв. метр и является территорией Баболовского парка. Здесь инвестору позволят разместить гольф-поля. Имеется в виду благоустройство и приспособление территории без права капитального строительства. Договор на аренду этого участка будет заключен на время, установленное для проектирования и строительства гольф-клуба и гольф-деревни. Если компания выполнит все инвестиционные условия, она получит территорию парка в аренду на 10 лет.

Итоговое совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное этому вопросу, состоялось в феврале 2006 года. Председатели комитетов городского правительства, вовлеченные в подготовку этого проекта, пришли к выводу о целесообразности размещения на территории города сооружений для игры в гольф, но только в соответствии с генпланом развития Санкт-Петербурга.

Письмом от 7 марта 2006 года генеральный директор ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург» г-жа Низковская подтвердила намерение компании перечислять арендную плату за три участка на период проведения изыскательских работ. От инвестора получено и более детальное объяснение того, какие объекты будет включать в себя гольф-деревня. По замыслу проектировщиков зона гольф-деревни является неотъемлемым элементом комплекса международного класса, «необходимого для создания полноценного активного отдыха, проведения спортивных соревнований, проживания членов гольф-клуба». Комплекс проектируется аналогично Меридиональному Московскому загородному клубу в Нахабино. В состав деревни войдут: зона Академии гольфа (комплекс открытых и закрытых сооружений для тренировок, в том числе места для отработки ударов, гольф-стимуляторы, поле для мини-футбола). Вторая зона – Центр красоты и здоровья, она будет включать в себя тренажерные залы, крытый и открытый теннисные корты, залы для волейбола, треки для горных велосипедов, стадион для катания на коньках,

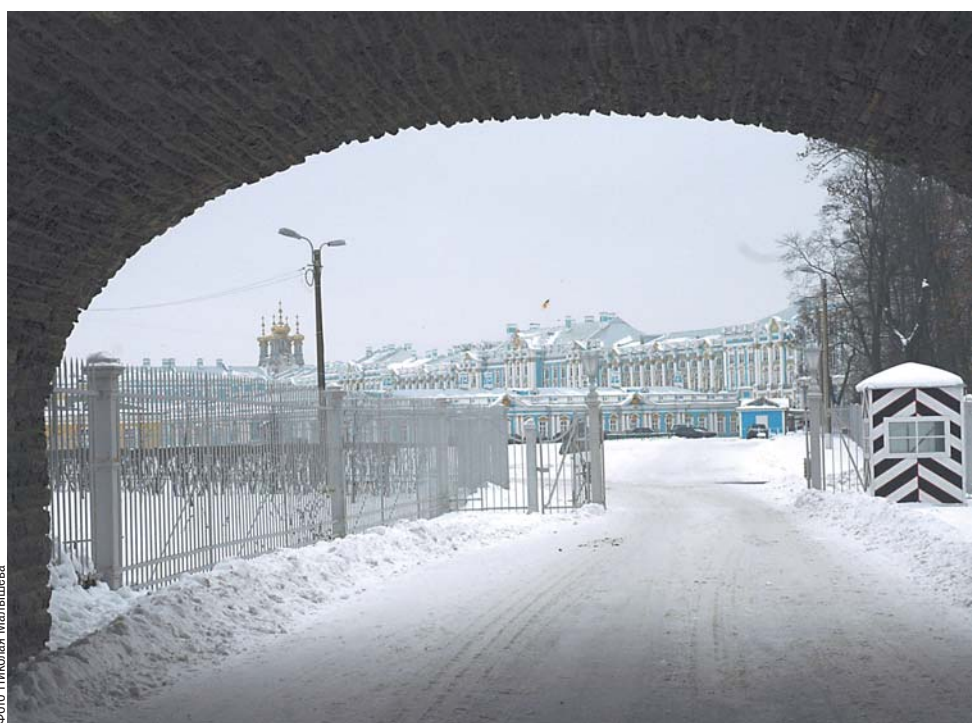


Фото Николая Мальцева

лыжные трассы, а также площадки для зимних пикников. На территории третьей зоны будут размещены: отель и апартамент-отель с киноконцертным залом, конференц-залом и магазинами, а также теннисные и спортивные корты, комплекс для игры в мини-гольф, детская площадка, площадка для барбекю, открытая площадка для игры в шахматы. Четвертую зону займут дачные коттеджи, которые будут сдаваться в аренду в течение всего года, и площадки для наблюдения за соревнованиями. Далее начнется зона коттеджного поселка с «целью формирования закрытого гольф-общества». Последняя зона – общественно деловая с элементами технопарка, с садами и мини-парками.

В границы территории, охваченной проектом, попадает Баболовский парк с дворцом, река Кузьминка с двумя мостами, индивидуальные жилые дома, земли сельскохозяйственного использования – учхоз СПб ГАУ и СХОК «Дружба» (огородные участки с хозяйственными постройками).

Президент ЗАО «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов, «выступающий по контракту с ЗАО «Царскосельский Гольф-клуб Санкт-Петербурга» как консультант», обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой поддержать проект, поскольку в «рамках реализации плана основных мероприятий по подготовке к 300-летию Царского Села на 2006-2010 годы, планируется проведение чемпионата по гольфу».

## АВТОБИЗНЕС

## Ситроен заходит с юга

**В** Московском районе планируется построить многофункциональный автоцентр «Ситроен». Инвестор готов приступить к изыскательским работам на участке.

ООО «Трентор» хочет возвести западнее дома 11, корп. 1, лит. А по Московскому шоссе «многофункциональный комплекс автоцентра». Инвестор выбрал для реализации своего проекта земельный участок, имеющий площадь около 16,5 тыс. кв. метров.

С 1997 года ООО «Трентор» является официальным дилером концерна «Ситроен» в Санкт-Петербурге. В городе открыты уже два салона этой компании, строительство очередного здания связано с расширением дилерской сети. Существующие сегодня комплексы охватывают сервисными услугами северные районы города, в феврале 2006 года компания получила участок в Кировском

районе и теперь – в Московском. По словам генерального директора ООО «Трентор» г-жи Бучельниковой, центр рассчитан на обслуживание 10 тыс. машин в год, в результате реализации проекта будет создано 100 новых рабочих мест.

Сегодня в городе, по данным компании, продаются до 2 тыс. «Ситроенов» в год, более 3 тыс. ввозится в регион через Санкт-Петербургский таможенный терминал. Таможенные платежи ежемесячно составляют более 60 млн рублей. В связи с расширением дилерской сети «Ситроен» планирует объем ввоза составляет 5 тыс. машин в год, что увеличит таможенные платежи до 100 млн рублей в месяц, а отчисления на развитие городской инфраструктуры составят до \$1,5 млн.

По информации, полученной из КГА, участок занимает ответственное в градостроительном отношении местоположение на пересечении магистралей городского значения и выезде из горо-

да в московском направлении. Участок граничит с севера с красными линиями Дунайского проспекта, с северо-запада – с территорией действующего автоцентра ООО «Строительная компания», с юго-запада – с территорией ОАО «Самсон», с востока – со строящимся автоцентром ООО «Эдельвейс-плюс».

В границах участка сегодня расположена временная коллективная автостоянка и производственно-складская база ЗАО «СМУ-11 Метрострой». Участок практически сформирован, поскольку выполнены проекты землепользования для объектов, расположенных на смежных территориях. КГА разрешил инвестору разработать проект планировки и предпроектные проработки, межевание не требуется.

Администрация Московского района согласовала возможность строительства автоцентра при условии «решения имущественно-правовых вопросов с собственниками сооружений, попадающих в границы запрашиваемого участка».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРАТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Продажа  
инвестиционного  
проекта  
строительства  
паркинга  
в Московском  
районе  
на 600 машиномест  
Тел. 335-97-28

## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

# Где мои 17 лет?

**З**аконодательное собрание 22 марта приняло закон «О внесении изменения и дополнения в закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», в части расширения круга молодых семей, на которые распространяется данный закон.

«Первоочередное право на приобретение жилья в рамках программы имеют следующие участники программы: проживающие в аварийных жилых помещениях; инвалиды, а также семьи (молодые и неполные), имеющие в своем составе инвалидов; проживающие совместно с больными, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых по заключению врачебно-консультативной комиссии медицинского учреждения проживание с ними в одной квартире невозможно; одинокие матери; многодетные семьи; семьи (молодые и неполные) при рождении близнецов; молодые семьи, имеющие право на получение субсидии за счет средств федерального бюджета в соответствии с подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 года №638; ветераны боевых действий на территории Российской Федерации и территориях других государств; участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф; участники программы, участвующие в ссудонакопительной системе финансирования Программы; собственники комнат в квартире, заселенной несколькими семьями, не связанными между собой родственными отношениями, в случае возможности приобретения юридическим лицом для указанных участников программы комнат у других собственников комнат, проживающих в данной квартире, если в результате такого приобретения квартира становится отдельной».

Как пояснила председатель комиссии Законодательного собрания по социальным вопросам Наталия Евдокимова, понятие «молодая семья» яростно оспаривалось городской прокуратурой, которая выиграла дело в суде по данному вопросу. Первоначально законом «О молодежи и молодежной политике Санкт-Петербурга» от 17 марта 1998 года Законодательное собрание установило, что понятие «молодая семья» относится к семьям, в которых оба супруга моложе 30 лет. Это логично, так как молодежь – это граждане моложе этого возраста, что установлено Указом Президента РФ. Прокуратура выискала допотопное Постановление Верховного Совета РФ от 3 июня 1993 года №5090-1 «Об основных направлениях государственной молодежной политики в Российской Федерации», где указа-

но, что «молодая семья» – это семья, в которой хотя бы «один из супругов не достиг 30-летнего возраста». Так как это положение до сих пор не дезавуировано, депутаты согласились с прокуратурой и внесли изменения в закон «О молодежи и молодежной политике Санкт-Петербурга».

Однако прокуратура предъявила претензии и к программе «Молодежи – доступное жилье», где определения понятию «молодая семья» не дается. В программе говорится, что Санкт-Петербург помогает молодым семьям, где оба супруга моложе 30 лет. Это право региона определять, кому он хочет помогать из своего бюджета. Мы помогаем молодежи. Это идет в полном соответствии с федеральной программой «Жилище», где есть подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей». Там федеральный бюджет оказывает поддержку семьям, где оба супруга моложе 30 лет.

До 2006 года федеральная программа предлагала молодым семьям, где оба супруга моложе 30 лет, дополнительные субсидии из бюджета РФ при рождении ребенка на приобретение 18 квадратных метров на каждого ребенка. С этого года правила изменились – теперь помощь будет оказываться молодым семьям без связи с рождением детей. Федеральное правительство готово оплатить молодым семьям 10 процентов первого взноса, если региональные власти заплатят еще 30 процентов, но это касается семей, где оба супруга моложе 30 лет. «Обидно, что меня не пригласили на заседание суда, поддержавшего городскую прокуратуру, которая выпрыгивает из штанов, чтобы лишить молодые семьи возможности участвовать в федеральной программе «Жилище», – отметила г-жа Евдокимова.

Исходя из решения суда, Законодательное собрание приняло решение, чтобы программа «Молодежи – доступное жилье» работала на все молодые семьи, в том числе и те, в которых молодежь представляет только один из супругов, но в первоочередном порядке право на приобретение жилья в дополнение к категориям, уже указанным в законе, будет предоставляться молодым семьям, в которых оба супруга не достигли 30-летнего возраста.

Как сообщил директор некоммерческого партнерства «Центр по строительству жилья для молодежи» Игорь Кокарев, программа развивается строго в соответствии с параметрами, заложенными в законе, и хотя финансируется программа в минимальных объемах, практика показала, что механизмы, заложенные в программе, работают.

Напомним, что партнерство «привлекает участников программы на договорной основе к участию в строительстве (реконструкции) и (или) приобретению жилья. При этом первоначальный взнос участников программы должен быть не менее 30 процентов от стоимости приобретаемого в рамках программы жилья. Остальные выплаты по договору осуществляются равномерными ежемесячными платежами сроком до десяти лет».

Первые субвенции в размере 31 млн рублей были получены партнерством в 2003 году и были направлены на реконструкцию общежития по адресу: Красное село, ул. Рябчиков, 11-2. Дом был сдан в эксплуатацию в том же году. Тогда же решением межведомственной комиссии при Жилищном комитете было отобрано 60 молодых семей, которым квартиры были проданы по цене \$425 за кв. метр. При этом рыночная стоимость жилья в Санкт-Петербурге, по данным ГУИОН, в тот момент составляла \$646 за кв. метр.

В 2004 году субвенции в размере 20 млн рублей были направлены на приобретение квартир в строящихся домах по договорам, заключенным по итогам открытых конкурсов (ООО «Нева», ООО «ЛЭК», ООО «Арсенал»). Квартиры были приобретены по стоимости от \$825 до \$900 при рыночной их стоимости \$1070.

В 2005 году субвенции в размере 40 млн рублей были направлены на приобретение строящихся квартир (ООО «ЛЭК» и ООО «Флагман»), цена приобретения \$750-\$850, при рыночной их стоимости – \$1030.

27 февраля состоялся очередной конкурс по закупкам квартир с полной отделкой, цена – от \$950 до \$1000, рыночная цена на I квартал 2006 года составляла \$1075 за кв. метр. «В этот же период Санкт-Петербургом через Фонд имущества были закуплены квартиры на аналогичном конкурсе по цене \$1100 до \$1300», – отметил г-н Кокарев.

Сейчас партнерство подготовило необходимую документацию для целевого предоставления под реконструкцию дома, расположен-



Наталия Евдокимова, председатель комиссии Законодательного собрания по социальным вопросам: «Обидно, что меня не пригласили на заседание суда, поддержавшего городскую прокуратуру, которая выпрыгивает из штанов, чтобы лишить молодые семьи возможности участвовать в федеральной программе «Жилище»»

ного по адресу: ул. Спирина, 13а и рассматривается возможность включения в программу здания по адресам: ул. Верейского, 47, ул. Мира, 5. «В настоящий момент в партнерстве помимо Санкт-Петербурга участвует только ОАО «Инкас-Банк», где расположены счета партнерства, ведутся переговоры о привлечении Внешторгбанка к нашей деятельности», – сообщил г-н Кокарев. Вся деятельность партнерства находится под постоянным контролем Жилищного комитета, его работа своевременно корректируется, что позволяет обеспечить выполнение показателей, заложенных в программу в полном объеме (таблица 1).

Таблица 1.  
Программа «Молодежи – доступное жилье» и ее результаты за первые 3 года (во второй строке указано число участников с нарастающим результатом)

Годы	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
План	57	33	66	132	232	283	166	172	178	182
Исполнение	57	90	156	288	520	803	969	1141	1319	1501
	60	36	66	60	96	162				

## ПОКУПКА

## Покупателя атриума нашли

Владелец бизнес-центра на Невском проспекте, 25 – британская инвестиционная компания Dawnapay Day Group – может принять участие в других торгах Фонда имущества. В сфере ее интересов – «сложные» объекты. Здание на Невском, 25 было продано на торгах Фонда имущества осенью прошлого года. Победителем аукциона стала компания Duze Investments, зарегистрированная на Кипре. На прошлой неделе стало известно, что за ней стоит Dawnapay Day Group, британская компания, специализирующаяся на инвестициях в недвижимость. Бизнес-центр площадью около 7000 кв. метров достался ей за 58 млн рублей. Здание сдано в аренду до 2046 года. Как рассказал директор Фонда имущества Андрей Степаненко, компания окупит свои вложения уже в течение нескольких лет. Дело в том, что она выкупила долги акционеров здания, взятые в ЕБРР для реконструкции здания. Общая сумма долга на момент покупки составляла порядка \$6,6 млн. Теперь Dawnapay Day Group будет получать проценты с этого кредита – около \$400 тыс. ежегодно. Возможно, компанию заинтересуют и другие крупные объекты, выставленные на продажу.

## ТОРГИ

## Место имеет значение

**Фонд имущества провел очередные торги по участкам, предназначенным под застройку. Одним из победителей раз группа компаний ЛЭК, уже во второй раз участвовавшая в торгах Фонда.**

На аукцион было выставлено три лота. Первый земельный участок площадью около 10,5 тыс. кв. метров рядом с домом 181 по Московскому проспекту достался ООО «Спарз», компании аффилированной с корпорацией «ЛЭК». Всего в торгах за этот лот приняли участие пять заявителей. При начальной годовой арендной ставке за надел в \$80 тыс. ЛЭК согласился заплатить за нее \$434 тыс. За 6 лет аренды ей предстоит выплатить более \$2,6 млн. Как рассказал Вячеслав Мавлюдов, первый заместитель генерального директора ЛЭК, участок расположен по соседству с «Санкт-Петербургским авторемонтным заводом», выкупленным его компанией. Землю бывшего предприятия (площадь участка около 4500 кв. метров) и участок, приобретенный на этих торгах, объединят в единое пятно для

строительства жилого комплекса. «Санкт-Петербургский авторемонтный завод» – не единственное предприятие на территории Московского района, выкупленное ЛЭКом. В прошлом году она также приобрела в собственность у ОАО «Автомобиль, ремонт, перевозки» комплекс зданий по адресу: Киевская улица, 3, выходящий непосредственно на Московский проспект. Земля под строениями недавно была зарегистрирована в собственность застройщика. Недействующее сегодня автотранспортное предприятие располагалось рядом с Бадаевскими складами на участке площадью более 31 тыс. кв. метров. Здесь до конца 2009 года будет построен жилой комплекс площадью 60 тыс. кв. метров.

Второй участок, расположенный на Лиговском проспекте, рядом с домом 254, достался ООО «Флэкс». Компания выкупила его по стартовой цене – \$26 тыс. за год аренды участка. Всего компании предстоит выплатить за него \$156 тыс. Земля предназначена под строительство автосалона. Площадь участка – 388 кв. метров.

Покупателем третьего участка площадью почти 4 тыс. кв. метров в Приморском районе стало физическое лицо. Участок, предназначенный под сооружение объектов спорта и отдыха, достался победителю за \$65 тыс. (размер годовой арендной платы). Всего за право застройки ему предстоит выплатить \$390 тыс. Как заявила победитель торгов, здесь предположительно будет построено кафе и развлекательный комплекс, в состав которого, возможно, войдет бассейн. Земельный участок располагается в районе дома 14 по Ольховской улице.

Торги прошли по так называемому «короткому» пакету. Как комментирует Лев Винник, глава ГУ «Управление инвестиций», результаты этого аукциона в очередной раз доказывают, что форма «короткого» пакета является вполне приемлемой для застройщиков. «То, как подготовлен участок, не имеет никакого значения, – говорит г-н Винник. – Приоритетным для строителей является месторасположение участка».

## ФОРУМ

# Развитие зависит от инвестиций

**Петербург уже во второй раз принимал форум «Северо-Запад. Новые инвестиционные возможности». Главным организатором выступил аппарат полномочного представителя президента РФ в СЗФО. В работе форума приняли участие представители всех субъектов округа и 10 стран, инвестирующих в Северо-Запад (Австрия, Великобритания, Германия, Китай, Люксембург, Нидерланды, США, Финляндия, Франция, Швеция), а также около 30 финансовых организаций и учреждений, ведущие консультационные компании Ernst&Young, Beiten Burkhardt, Pricewaterhouse Coopers, AK&M и др.**

От бизнеса в форуме участвовали представители крупнейших предприятий: ОАО «Лукойл», ОАО «Газпром», ОАО «Силовые машины», ООО «Сименс», ЗАО «Элкотек», «Форд мотор компании» и др. С докладами выступили заместитель полпреда президента РФ в СЗФО Любовь Совершаева, заместитель министра экономического развития и торговли РФ Кирилл Андросов, председатель Восточного комитета немецкой экономики Клаус Мангольд, президент Американской торговой палаты в России Эндриу Соммерс, директор ЕБРР Виктор Пастор и ряд других высокопоставленных руководителей государственных структур и бизнеса.

## ИНВЕСТИРОВАТЬ БУДУТ В ТРАНСПОРТНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

По мнению Кирилла Андросова, в Северо-Западном регионе необходимо прежде всего развивать транспортную составляющую. Именно поэтому в настоящее время в правительстве рассматриваются два проекта – по строительству ЗСД в Петербурге и портовой зоны в Ленинградской области. Подробно они будут представлены на Экономическом форуме, который пройдет в городе на Неве в июне. Оба эти проекта будут развиваться на концессионной основе – частно-государственного партнерства, а из федерального бюджета на их реализацию выделят около 70 млрд рублей, причем финансирование начнется уже в этом году. Заместитель министра полагает, что развитие транспортной инфраструктуры повлечет за собой и развитие всех сопутствующих производств, логистики и строительство жилья. «Сегодня российская экономика ориентирована на мировую конъюнктуру, – сказал Кирилл Андросов, – но заработанные на продаже сырья средства необходимо вкладывать в развитие особых экономических зон, закладывать основы

новой экономики. Именно на это направлены усилия правительства».

Открывая пресс-конференцию, посвященную форуму, заместитель полпреда президента РФ в СЗФО Любовь Совершаева отметила, что «в течение 5 лет на территории Северо-Западного округа создается единое инвестиционное и информационное пространство». И хотя экономика округа развивается, темпы развития оставляют желать лучшего. Если в 2002 году СЗФО занял второе место по привлечению инвестиций, то в 2005 году – только четвертое. Это никак не может устраивать руководство округа, которое основной задачей считает создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, формирование привлекательного инвестиционного имиджа. «Инвестиционный форум» должен кардинально изменить ситуацию, ведь сегодня в Россию вкладывать выгодно.

## РОССИЯ НАУЧИЛАСЬ ГОВОРИТЬ НА ЕВРОПЕЙСКОМ ЯЗЫКЕ

С этим согласны и иностранные партнеры, в частности, Клаус Мангольд сообщил, что количество немецких компаний, работающих в России, за 5 лет выросло почти в 2 раза (с 2300 в 2001 году до 4500 в 2005), а объем экспорта немецких товаров только в Санкт-Петербург превысил миллиард долларов. Господин Мангольд связывает такой интерес со стабилизацией экономики, улучшением инвестиционного климата, снижением рисков, а также со становлением рыночной экономики и тем, что российский бизнес научился говорить на одном языке с международным бизнесом. Коллегу поддержал и Эндриу Соммерс, заявив, что «американский бизнес очень успешно развивается в России. Правда, по большей части в Москве. Но сегодня уже американские компании смотрят и на другие регионы, в том числе, и на Северо-Запад». Единственное, что мешает более успешному развитию сотрудничества, это ограничения в инвестициях, установленные российским законодательством, считает глава Американской торговой палаты в России.

Форум работал два дня и позволил российскому руководству и международному инвестиционному сообществу определить проблемы, мешающие инвестированию в российскую экономику.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Любовь Совершаева, заместитель полпреда президента РФ в СЗФО: «В течение 5 лет на территории Северо-Западного округа создается единое инвестиционное и информационное пространство».

## ЖИЛЬЕ

# Берите деньги в оптимальном банке

**Существует три способа покупки жилья в рассрочку – получить ее в строительной компании, вступить в жилищно-накопительный кооператив или взять кредит в банке. Возможные пути получения банковского кредита стали предметом обсуждения на семинаре «Как выбрать наиболее оптимальный банк», проведенном АН «Адвекс-РОССТРО» на Ярмарке недвижимости.**

Учитывая, что в Санкт-Петербурге цена квадратного метра постоянно растет и в среднем перевалила уже за тысячедолларовую отметку, а в улучшении своих жилищных условий нуждаются многие, вопрос привлечения заемных средств для приобретения недвижимости весьма актуален. Директор Центра жилищного кредитования агентства недвижимости «Адвекс» Ирина Забродина отметила, что наиболее надежным является получение банковского кредита.

Выбор банка зависит от каждой конкретной ситуации, поэтому профессионалы рынка банковских услуг затрудняются дать ответ на наиболее часто задаваемый вопрос: «В какой банк обратиться?». Для приобретения жилья можно получить так называемый «потребительский» кредит, который не ограничивает возможности использования полученных денежных ресурсов, или выбрать целевую, ипотечную схему. Потребительские кредиты более приемлемы в том случае, если заемщик нуждается в сравнительно небольшой сумме на короткое время. Однако такие кредиты, как правило, выдаются под более высокий процент по сравнению с ипотечными. На сегодняшний день ставка по ипотечным кредитам в Санкт-Петербурге в среднем составляет 9 процентов в валюте и от 10 процентов годовых в рублях. Что же касается сроков кредитования, то они могут быть достаточно растянутыми – до 25 лет, однако согласно статистике, которую ведет Центр жилищного кредитования, срок погашения ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге составляет 7 лет. По мнению Ирины Забродиной, опти-



Ирина Забродина, директор Центра жилищного кредитования АН «Адвекс»: «Городскую субсидию на приобретение жилья можно получить только в случае одобрения банка»

мальный срок кредитования – до 15 лет. Большой срок невыгоден, поскольку слишком большие проценты набегают за это время.

При рассмотрении заявки банк в первую очередь проводит анализ перспектив потенциального заемщика, то есть банку должно быть понятно, что в течение 10-15 лет заемщик сможет рассчитаться по кредиту. «Перспективы» складываются из ряда показателей – из суммы доходов, уровня образования, перспективности профессии. По

оценкам экспертов Центра жилищного кредитования «Адвекс», до 80 процентов граждан, обращающихся в банки по поводу получения кредитов, могут рассчитывать на положительный результат. Причем это касается не только граждан России или жителей Санкт-Петербурга – главное, чтобы была хотя бы временная регистрация в городе и разрешение на работу.

В течение последнего времени наметилась явная тенденция к увеличению числа выдаваемых ипо-

течных кредитов. Не последнюю роль в этом играет и значительное послабление требований к заемщику со стороны банков. Так, например банк «КИТ-Финанс» не просто учитывает доходы, подтвержденные в «произвольной» форме, но перешел к заявительному характеру декларации финансовых возможностей заемщика. Это объясняется тем, что никто не даст гарантию, что за весь срок выплаты по кредиту заемщик не изменит место работы. Главное – его профессиональная состоятельность, дающая возможность быстрого устройства на другую работу.

Как правило, ипотечный кредит составляет от трети до двух третей стоимости приобретаемой квартиры. Остальное – средства заемщиков. Однако сегодня открывается возможность приобрести жилье без первоначальных собственных вложений, если в залог идет квартира, уже находящаяся в собственности. Банк предлагает до 70 процентов стоимости имеющейся квартиры, на эти деньги можно приобрести еще одну – меньшей площади или комнату в коммунальной квартире. Такая схема наиболее привлекательна для семей, желающих «разделиться».

Говоря о возможностях получения ипотечного банковского кредита, Ирина Забродина особо остановилась на реализации городской программы субсидирования очередников. Субсидия, выделяемая городом, должна составлять не более одной трети от стоимости приобретаемой квартиры и не более суммы имеющихся у заемщиков собственных средств. Таким образом, на долю заемных банковских средств приходится примерно 30 процентов от стоимости квартиры. Интересный нюанс: субсидию от городской администрации можно получить только в том случае, если уже есть одобрение банка на получение кредита. Основная трудность при участии в городской программе субсидирования заключается в том, что средства на ее реализацию поступают крайне неравномерно, и очень важно не пропустить удачный момент.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## КАДРЫ

# За занятость ответит регион

**Г**ородскую службу занятости населения с недавних пор возглавил новый человек – Павел Панкратов. В новом для себя ранге он дал первую пресс-конференцию. Формальная тема – подведение итогов прошедшего года. Фактически разговор шел о городской кадровой политике, нововведениях в этой сфере и сложностях, которые претерпевает в настоящее время реформируемая городская экономика. Одна из главных сложностей – отсутствие высококвалифицированных рабочих и инженерных кадров.

## КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ?

За последнее пятнадцатилетие городская промышленность худо-бедно сумела в основном переоснастить производство и выйти на выпуск современной продукции. Массовое строительство производств западных компаний, пришедших в Петербург в последние 2 года, также требует кадров совершенно иного уровня подготовки. Между тем за пореформенные годы страна и Петербург в том числе не только растеряли специалистов-инженеров, переквалифицировавшихся в продавцов и менеджеров различного уровня, но и не сумели перестроить подготовку специалистов нужного профиля. Высшие и средние учебные заведения продолжают готовить специалистов еще по советским образовательным программам и примерно на том же оборудовании, что и 15 лет назад. Профессионально-технические училища, которые сумели выплыть, также имеют устаревшую материальную базу. Такая ситуация приводит, с одной стороны, к пополнению списка безработных (в 2005 году на учет в центрах занятости встали 890 выпускников вузов, 846 – средних специальных учебных заведений, 978 – начального профессионального образования). А с другой – к необходимости вести переподготовку рабочего непосредственно на производстве. Помимо дополнительных финансовых затрат – сначала тратили средства на обучение, потом на переобучение, причем без всякой отдачи, – данная ситуация тормозит и строительство новых производств. В этом году городская служба занятости была вынуждена заключить договор с соседней Финляндией на привлечение высококвалифицированных кадров из этой страны. А такие предприятия, как «Электролюкс», договариваются со своими поставщиками из Турции об открытии аналогичных производств в Петербурге. Все это, конечно, не украшает наш город, который всегда считался поставщиком и научных, и управленческих, и прочих хорошо обученных кадров.

## НЕОБХОДИМЫ ПРОФСТАНДАРТЫ

Но подготовка кадров – это только одна, хотя и очень важная сторона проблемы. Вторая – отсутствие профессиональных стандартов. К примеру, в службе занятости в десятку самых востребованных профессий входит бухгалтер. Между тем, среди тех, кто ищет работу, также наибольшее число при-



надлежит людям этой профессии. Только те бухгалтеры, которые ищут работу – это специалисты советской закалки, не владеющие или слабо владеющие компьютером, не знающие основ западного бухгалтерского учета, по которым уже давно работает большинство предприятий. Кстати, по словам Павла Панкратова, «среди выпускников вузов сегодня многие не владеют компьютером, и это удивляет». Такая же ситуация с рабочими кадрами, которые по окончании учебного заведения не знают современных технологий, не знакомы с современным оборудованием. Руководитель службы занятости полагает, что руководство предприятий должно самым активным образом помогать подготовке кадров, хотя бы предоставляя соответствующее оборудование непосредственно в цехах или финансируя его приобретение для учебных центров. Правительство города приняло решение об организации подобных центров – по одному на каждую отрасль, но без помощи производителей оснастить их в ближайшее время вряд ли получится.

## СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ СОВПАДАЮТ

Сегодня в банке вакансий ГСЗН более 40 тыс. свободных мест, причем есть такие, где заработная плата составляет от 30 до 40 тыс. рублей (инженеры-конструкторы, инженеры-проектировщики), но найти специалистов не так-то просто. Нет у наших инженеров соответствующей квалификации. Есть отдельный банк вакансий для инвалидов и пенсионеров. То есть что-то меняется. И это позволяет помогать в трудоустройстве все большему количеству людей. В 2005 году за помощью обратились 178,2 тыс. человек, трудоустроено было около 110 тыс., тогда как в 2004 году – менее 100 тыс. при 180,8 тыс. обратившихся.

По мнению руководства службы, существенную помощь оказывают ярмарки вакансий, которые регулярно проводятся во дворце спорта «Юбилейный». В последней, прошедшей 14-15 марта нынешнего года, участвовало 234 предприятия с 60 тыс. вакансий, в том числе из Псковской, Новгородской, Мурманской областей и Финляндии. Посетили ярмарку около 20 тыс. человек, 44 процента – молодежь. Следующая ярмарка пройдет в мае.

Но есть и проблемы. Две трети вакансий составляют рабочие профессии. И хотя сегодняшним рабочим должен владеть и компьютерными технологиями, и многими навыками, которые раньше считались прерогативой людей с высшим образованием, инженеры идти на рабочие специальности не хотят, несмотря на очень приличную зарплату – электромонтеры, электрогазосварщики, каменщики могут зарабатывать до 40-45 тыс. рублей. А ищут работу в основном люди с высшим образованием – юристы, экономисты, которых сегодня переизбыток. И опять во весь рост встает проблема планирования подготовки кадров. По мнению Павла Панкратова, не стоит тратить средства на подготовку ненужных специалистов, надо более четко планировать этот процесс. Тем более что демографическая ситуация уже привела к тому, что сегодня из школ выпускается почти столько же учащихся, сколько требуется для заполнения бюджетных мест в вузах. Видимо, предстоит принять волевое решение по сокращению подготовки специалистов с высшим образованием.

## ПОЛНОМОЧИЯ ЦЕНТРА – РЕГИОНУ

Нынешний год – последний, когда служба управляется из центра. С 2007 года полномочия по занятости населения передаются региону. И к ныне исполняемым службой



обязанностям добавляются совершенно новые. Проверка, выдача обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений законодательства о занятости населения, привлечение лиц, нарушивших данное законодательство, к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации; принятие мер по устранению обстоятельств и причин выявленных нарушений законодательства о занятости населения и восстановлению нарушенных прав граждан; обобщение практики применения законодательства о занятости населения, а также подготовка соответствующих предложений по совершенствованию данного законодательства. По мнению Павла Панкратова, это «очень правильно, так как теперь люди, в отношении которых были допущены дискриминационные действия при приеме на работу или увольнении, смогут обратиться с претензиями непосредственно в специально организованную структуру ГСЗН. Раньше у них был единственный путь – решать свои проблемы через суд. В текущем году должны быть подготовлены механизмы, разработаны нормативные акты федерального и местного законодательства, для того чтобы появилась некая правовая база для реализации всех этих полномочий. Вопрос этот стоит на повестке дня и, начиная с 2007 года, эти полномочия начнут реализовываться на местном уровне».

В апреле городская Служба занятости населения отметит 15-летний юбилей. Изменилась страна, изменились люди, меняются и полномочия одной из важнейших служб, призванных помогать горожанам в обретении себя.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА  
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА





**28 марта**  
**Заслуженному строителю**  
**Российской Федерации,**  
**обладателю знаков**  
**«Почетный строитель России»**  
**и «Строитель Санкт-Петербурга»,**  
**президенту холдинга**  
**«Эталон-ЛенСпецСМУ»**  
**Вячеславу Адамовичу**  
**Заренкову**  
**исполняется 55 лет.**

От имени правительства Санкт-Петербурга, себя лично поздравляю профессионального строителя, президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Адамовича Заренкова с 55-летним юбилеем!

Более трех десятков лет Вячеслав Адамович посвятил строительству Северной столицы. И, несомненно, в становлении нашего города как крупнейшего современного мегаполиса, возрождении его неповторимой архитектуры, активнейшем развитии инвестиционно-строительного комплекса есть личный вклад Вячеслава Адамовича. Под его руководством холдинг «ЛенСпецСМУ» всегда оперативно реагирует на свежие идеи, решения, внедряя их в свою работу одним из первых. В этот день я хочу искренне поблагодарить своего коллегу за его работу на благо нашего города, его преданность строительному делу, бесконечную энергию и постоянное стремление к новым горизонтам. Надеюсь, что наша совместная работа будет продолжаться и впредь, и я убежден, что благодаря таким специалистам, как Вячеслав Адамович, мы вместе достигнем еще больших успехов!

Желаю уважаемому коллеге крепкого здоровья, успехов, удачи, всегда яркого солнца над головой, уюта и тепла дома!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

Уважаемый Вячеслав Адамович!  
 Поздравляю Вас с 55-летним юбилеем!

Вам удалось воплотить в себе образ строителя как человека сильного, умного, талантливого, занимающегося любимым делом. В строительной отрасли Вы являетесь не только профессионалом высокого уровня с непоколебимым авторитетом и прекрасным руководителем, но и учителем для нескольких поколений молодых специалистов, которые под Вашим руководством успешно осваивают мастерство строительного дела. Крепкого Вам здоровья, бодрости духа, благополучия и новых побед в бизнесе!

С наилучшими пожеланиями,  
 председатель Комитета по строительству  
 Р.Е. Филимонов

Уважаемый Вячеслав Адамович!

От лица всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с юбилеем!

В этот день хочу поблагодарить Вас за активное участие в работе Ассоциации и серьезный вклад в развитие строительной отрасли нашего города. Мы знаем Вас как человека дела, высокопрофессионального, талантливого и разностороннего специалиста. Вам блестяще удается все – строительство, управление, живопись, общественная и учебная деятельность. Благодаря работе возглавляемого Вами предприятия десятки тысяч семей обрели современный уютный дом. Ваш опыт и знания переняло не одно поколение строителей. И мы, Ваши партнеры и коллеги, говорим Вам спасибо за работу, которая помогла решить в нашем городе многие острые и актуальные вопросы в сфере недвижимости и строительства, за взвешенный и стратегический подход к любой проблеме, за Ваш юмор и умение выстраивать прекрасные человеческие отношения.

Здоровья Вам, счастья, успехов во всех начинаниях, новых достижений, энергии и оптимизма!

С уважением,  
 Президент Ассоциации М.В. Шубарев

Уважаемый Вячеслав Адамович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения.

От всей души желаем Вам доброго здоровья, благополучия, процветания. Пусть на жизненном пути Вам встречаются только верные друзья и надежные товарищи, а успех и удача сопутствуют Вам во всех делах и начинаниях.

Дирекция Союза строительных объединений и организаций

«Союзпетрострой» поздравляет президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», члена Совета «Союзпетростроя», члена Общественного совета Санкт-Петербурга, доктора экономических наук, профессора Вячеслава Адамовича Заренкова с 55-летием со дня рождения!

Уважаемый Вячеслав Адамович! От имени 440 компаний, входящих в «Союзпетрострой», и от нас лично примите самые сердечные поздравления с юбилеем и пожелания счастья, здоровья, долголетия, творческих и профессиональных удач. Мы рады наблюдать, как ширится известность и добрая слава фамилии «Заренков» – как в Санкт-Петербурге, так и за его пределами, как среди строителей, так и среди простых граждан. Каждый житель города, желающий приобрести жилье, непременно подумает над предложением от «Эталон-ЛенСпецСМУ». Благодаря Вашей энергии холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» стал одной из крупнейших компаний Санкт-Петербурга и занимает первое место по вводу жилья в городе за последние годы. Однако Вас знают не только как опытного строителя, но и как крупного ученого, автора целого ряда научных работ и книг, умелого руководителя и хорошего товарища. Надеемся, что еще не одно десятилетие под Вашим руководством холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» будет работать на благо Северной столицы. Всегда рады видеть Вас в «Союзпетрострое»! С праздником!

Президент «Союзпетростроя» В.М. Гольман  
 Вице-президент «Союзпетростроя» Л.М. Каплан



**Президент  
строительного холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСМУ»  
Вячеслав Адамович Заренков  
28 марта отмечает  
55-летний юбилей**

Вячеслав Адамович Заренков – признанный лидер строительного комплекса Санкт-Петербурга. Компетентность, профессионализм, постоянное стремление к овладению новыми знаниями, тонкое понимание строительного процесса – эти качества истинного руководителя позволили занять возглавляемой им компании ведущие позиции на строительном рынке города. За значительный вклад в развитие строительной отрасли Вячеслав Адамович Заренков был удостоен звания «Заслуженный строитель России». Имеет звание «Лучший менеджер России», носит титул «Почетный гражданин России», является членом Общественного совета при губернаторе Санкт-Петербурга. Не зря говорят, что если природа награждает человека талантами, то они проявляются в любых сферах его деятельности. Вячеслав Адамович особое внимание уделяет научно-исследовательской и преподавательской деятельности. Доктор экономических наук, профессор, почетный академик РАН, академик ряда российских и зарубежных академий, Вячеслав Адамович Заренков опубликовал более 90 научных работ и 10 монографий. В свободное время занимается живописью.

## Уважаемый Вячеслав Адамович!

От всей души я поздравляю Вас с юбилеем.

Для такого энергичного и деятельного человека, как Вы, который по-настоящему любит свое дело, 55 лет — только начало большого интересного пути.

Пусть стремление к созиданию всегда вдохновляет Вас на реализацию новых грандиозных планов и проектов.

Пусть и в будущем Ваши профессиональные успехи служат развитию петербургского строительства и процветанию нашего города.

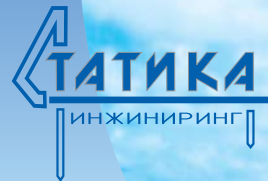
Здоровья Вам, удачи и всех благ.

С уважением,  
генеральный директор  
ЗАО «47 ТРЕСТ»  
М.К. Зарубин



## Уважаемый Вячеслав Адамович!

Искренне поздравляем Вас с юбилеем!  
Пусть каждый день приносит Вам радость новых побед, успех сопутствует всем Вашим начинаниям и жизнь играет самыми яркими красками!  
Желаем здоровья, счастья, благополучия!



Коллектив ЗАО  
"Статика Инжиниринг"

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

### Уважаемый Вячеслав Адамович!

Позвольте поздравить Вас от имени всего коллектива объединения «Строительный трест» с 55-летним юбилеем!

Сегодня Ваше имя неразрывно связано со строительством и развитием инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Ваш путь в данной отрасли может служить примером профессионального становления, целеустремленности и способности всегда добиваться поставленных целей для всех тех, кто решил связать свою жизнь с профессией строителя. Пройдя все ступени от рабочего до генерального директора, Вы доказали, что строительство — это Ваше призвание, которое постоянно побуждает Вас к новым достижениям и успехам.

Мы желаем Вам еще больше побед и новых перспектив, крепкого здоровья, счастья и благополучия в семейной жизни. Пусть все проекты воплощаются в жизнь, а в Вашем доме всегда царят любовь и взаимопонимание.

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

## Уважаемый Вячеслав Адамович!

Примите сердечные поздравления с юбилеем!

Благодаря Вашей деятельности, направленной на развитие стройкомплекса Санкт-Петербурга, профессионализму, целеустремленности Вы по праву пользуетесь уважением коллег и партнеров, а возглавляемый Вами холдинг входит в число наиболее эффективных компаний региона.

Желаем Вам не останавливаться на достигнутом, всегда видеть перспективы развития, добиваться поставленных целей.

Здоровья, успехов, процветания!



От имени коллектива ООО «Старый город»  
генеральный директор Д.Ю. Коршунов

Сердечно поздравляем президента холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСМУ»  
Вячеслава Адамовича Заренкова  
с юбилеем!

## Уважаемый Вячеслав Адамович!

В этот знаменательный день мы хотим пожелать Вам неиссякаемой творческой энергии, оптимизма, новых достижений!  
Пусть любимое дело приносит радость, пусть друзья и семья поддерживают Вас во всех начинаниях!



От имени коллектива ЗАО «ИВИ-93»  
генеральный директор Б.Л. Роговой

## УВАЖАЕМЫЙ ВЯЧЕСЛАВ АДАМОВИЧ!

Коллектив компании ООО «Геоизол» сердечно поздравляет Вас с замечательным юбилеем!

Для каждого человека юбилей – это очередной этап подведения итогов пройденного и сделанного, время, когда строятся планы на будущее.

Можно долго перечислять все то, что сделано Вами для Санкт-Петербурга и его жителей, но лучше слов об этом говорят высокие награды, которыми наше Отечество оценило Вашу деятельность и как заслуженного, потомственного строителя, и как талантливого ученого, и как творческого человека.

Мы также знаем, что не менее дорогое признание для Вас – это признание тысяч петербуржцев, которым Вы дали возможность жить в новых, отдельных квартирах, а также признание Ваших учеников, с которыми Вы многие годы щедро делились и продолжаете сегодня делиться своими знаниями.

Ваши деловые и профессиональные качества, академические знания, которые Вы так гармонично объединяете с практикой и опытом, заставляя эффективно работать на развитие строительной отрасли, постоянный внутренний рост, неиссякаемая созидательная энергия и самые лучшие человеческие качества всегда вызывают восхищение и уважение коллег и партнеров.

Мы желаем достойного продолжения и успешной реализации всем Вашим делам и планам, успеха возглавляемому Вами холдингу, а лично Вам – счастья, здоровья, удачи.

 ГЕОИЗОЛ



Страховая компания «Согласие» сердечно поздравляет генерального директора холдинга «ЛенСпецСМУ» Вячеслава Адамовича Заренкова с 55-летним юбилеем!

**Желаем Вам новых свершений и побед, еще больше интересных проектов, счастья, крепкого здоровья и процветания! Пусть Ваша работа, результатом которой становятся новые красивые и уютные дома для горожан, всегда приносит удовлетворение, а в Вашем собственном доме царят согласие и любовь.**

## Уважаемый Вячеслав Адамович!

**Искренне поздравляем с юбилеем!  
Пусть каждый день приносит Вам радость!**



Коллектив  
ЗАО «Содружество»



## УВАЖАЕМЫЙ ВЯЧЕСЛАВ АДАМОВИЧ!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

*Ваша деятельность неразрывно связана с Санкт-Петербургом, с его ростом и развитием. Менялись экономические системы, принципы ведения дел, но необходимость строить жилье оставалась неизменной. Ваши профессиональные и организаторские способности позволили многим петербургским семьям сделать мечту о новой квартире реальностью.*

*Желаем возглавляемой Вами компании процветания, а Вам – крепкого здоровья, счастья и успеха!*

От лица коллектива  
ООО «ЮСК-БЕТОН»,  
генеральный директор  
Константин Добромыслович Кульницкий

## ИНТЕРВЬЮ

# Работа строителя – слушать и понимать

**В** начале этого года должность генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» занял Иван Романенко. Первое интервью в новом качестве, данное «Строительному Еженедельнику», удачно совпало по времени с датой, которая немало значит для легендарной петербургской компании.

– Иван Григорьевич, вы ведь сравнительно недавно в ЛенСпецСМУ...

– В мае будет три года – это немало.

– И пришли в компанию уже сложившимся профессионалом.

– К тому моменту я больше десяти лет проработал с финнами, со шведами – сначала в девелоперской фирме Peter Naka, потом в Skanska. Список объектов, в сооружении которых я участвовал в качестве главного инженера, весьма внушительный. Объекты технологически насыщенные, нестандартные. Могу назвать, в частности, заводы «Отис», «Жиллет», «Филип Моррис», «Ротманс», дом в Шведском переулке, Казанскую 44, пограничный пункт пропуска в Светлогорске, Ледовый дворец.

– Принято считать, что если успешно складывается карьера, редко кто решается покинуть западную компанию...

– В середине девяностых западный заказчик не воспринимал русского строителя, но рынок все расставил по своим местам. Сейчас западные строительные компании на российском рынке, особенно на рынке массового строительства, не слишком конкурентоспособны. У них дорогая управленческая надстройка, большие накладные расходы, а решать городские вопросы не очень получается.

– Но у вас был выбор?

– У меня был выбор, и я его сделал. И сделал исходя из чисто профессиональных критериев. В ЛенСпецСМУ я пришел, потому что здесь могу дальше расти как профессионал. К «своему списку» объектов я уже добавил «Ланской квартал» и «Живой Родник» – объективно это лучшее, что есть сегодня в Петербурге в массовом жилом строительстве, и добавлю СПЧ-63 – «Золотую Гавань», и Каменку мы поднимем, я уверен, а это очень крупный и серьезный проект.

– Сложно было войти в сформированный коллектив?

– В ЛенСпецСМУ очень разные люди, но нет таких, кто не хотел бы работать. Все хотят результата, все хотят успеха. Бывает, что понимают это по-разному. Руководитель



**Коллектив ЛенСпецСМУ поздравляет Ивана Григорьевича Романенко с Днем рождения. Настоящий профессионал, обаятельный человек, эффективный руководитель, умница, душа компании, образец стиля и элегантности, любящий муж и отец – это все об Иване Григорьевиче. Пожелаем ему крепкого здоровья, счастья и профессиональных успехов.**

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» присоединяется к поздравлениям.

должен каждого выслушать, понять и правильно среагировать. Считаю, в работе строителя это главное – слушать и понимать.

– Какие основные цели вы ставите перед собой в данный момент?

– Главное для успешной работы компании на рынке – ориентация на клиента. Это нужно поддерживать и развивать, и не только в отношениях с внешними партнерами.

Внутри компании должен действовать тот же принцип: ни одно обращение не должно остаться без ответа, каждая просьба коллег заслуживает внимательного отношения. В результате мы получаем совершенно другое качество конечного продукта. Второе важное направление – это постоянный поиск новых технических решений, технологий и материалов. И третье – повышенное внимание к вопросам энергетике. Я обещал в течение этого

года закрыть все вопросы по подключению сданных объектов к энергосетям.

– Можете сказать, что в вашей ежедневной работе является самым приятным, а что самым неприятным моментом?

– Самое неприятное – это когда сваливаются на голову проблемы, которых не ждал. А приятное... Знаете, ЛенСпецСМУ – это такая машина, что мелких побед в виде сданных объектов почти не замечаешь. Одно сдаем, второе запускаем, третье на подходе. Подписали акты сдачи-приемки, приказ о заселении или, допустим, газовую котельную запустили – это приятные моменты, но больше всего я ценю общение с людьми. Мне очень радостно, что в ЛенСпецСМУ у меня есть друзья и что сквозь производственные отношения проросли отношения человеческие.

– Иван Григорьевич, а с Вячеславом Адамовичем Заренковым вы когда познакомились?

– Это было в 1998 году, познакомились в администрации Петроградского района, когда сдавали объекты на Крестовском острове, потом общались на конференции по управлению проектами, у Вячеслава Адамовича это конек, любимая профессиональная тема. А когда пришел на работу заместителем генерального директора ЛенСпецСМУ по строительству, то есть заместителем Дмитрия Вячеславовича, выделили мне кабинет, стали подбирать мебель, и по счастливому случаю оказался я за тем же столом, за которым прежде сидел Вячеслав Адамович Заренков, когда был генеральным директором. Теперь можно утверждать, что это не просто совпадение.

– И не единственное?

– Поверьте, когда я шел в ЛенСпецСМУ, я не знал, что у главы холдинга день рождения того же числа, что и у меня. Но это действительно так.

Пользуюсь возможностью и хочу поздравить Вячеслава Адамовича Заренкова с днем рождения от лица всего коллектива. Вячеслав Адамович – настоящий лидер, настоящий генератор мыслей и идей. Все, чего удалось достичь холдингу, его заслуга. Талантливый во многих сферах человек, он прошел путь от мастера-прораба до президента одной из крупнейших строительных компаний. Для этого нужно быть действительно незаурядной личностью.

Желаю Вячеславу Адамовичу здоровья, счастья и достижения новых высот.

БЕСЕДОВАЛА ВЕРА ЕМЕЛЬЯНОВА

## КОМПЛЕКС

## Холдинг RVI ищет землю

**Холдинг RVI выкупил у Прядыльно-ниточного комбината им. Кирова участок на Новгородской улице. Здесь предполагается построить многофункциональный комплекс общей площадью 42 тыс. кв. метров.**

Площадь приобретенного участка – 1,2 га. Сумма сделки не разглашается. Сейчас компания готовит концепцию проекта и определяется с источниками финансирования. Их в Prime Retail обещают назвать уже в следующем месяце. Сегодня известны лишь общие данные проекта. В состав комплекса помимо жилья (общая площадь жилой части – 25 тыс. кв. метров) войдет бизнес-центр класса В площадью 17 тыс. кв. метров. Проектом предусмотрена парковка на 400-500 машиномест. Стоит отметить, что неподалеку от выбранного под про-

ект места в скором времени может начаться строительство крупного офисно-административного здания. Внешторгбанк недавно заявил о своем участии в сооружении такого центра на Дегтярной улице. Две недели назад стало известно о проекте «Газпром-Сити», который будет расположен неподалеку – на другом берегу Невы. «Это место с колоссальным потенциалом, – подтверждает Эдуард Тиктинский, глава холдинга. – Однако мы не боимся конкуренции».

Как рассказал Эдуард Тиктинский, сейчас холдинг активно занимается поиском участков под свои другие проекты. «У нас есть гарантии финансирования любых проектов, пожалуй, за исключением гостиниц, – говорит г-н Тиктинский. – Нас наиболее интересуют участки в Центральном районе и

на набережной Невы площадью от 1 до 30 га». Недавно компания заявляла о своем желании выйти на рынок загородной недвижимости, строить логистические комплексы, торгово-развлекательные комплексы и др. Сегодняшние цены на участки Тиктинский называет «неадекватными»: «У продавцов существует неадекватное представление о стоимости земли, однако со временем ситуация должна нормализоваться, ведь на рынок выходят новые игроки – те же самые промышленные предприятия».

Коммерческими проектами холдинга занимается специально созданная структура – компания Prime Retail. Первым ее проектом станет галерея бутиков Esfera в доме на Невском, 152, на пересечении Невского проспекта и Таможенного переулка. Она займет пер-

вые этажи комплекса «Ле Гранд», возводимого RVI. Общая площадь бутика – 2100 кв. метров, которые предполагается разделить на 16-17 магазинов. Арендаторами галереи должны стать компании, предлагающие товары класса de luxe. «Этот рынок в Петербурге еще не очень развит, мы полагаем, что наш продукт будет востребован арендаторами», – говорит Мизаил Возиянов, коммерческий директор холдинга. «Мы давно ведем предварительные переговоры с потенциальными арендаторами, – говорит Наталья Валяльщикова, руководитель проекта Esfera. – Среди них – «Макиавелли», «Дикая Орхидея», «Джамилко». Запустить галерею RVI обещает к концу следующего года, к этому моменту, уверены в компании, Esfera будет заполнена полностью. Арендные ставки в галерее – \$1000-1700 за 1 кв. метр в год. Объем инвестиций в проект – \$5-6 млн, источник финансирования – собственные средства холдинга.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции павильона автосервисных услуг.  
**Адрес:** Санкт-Петербург, Приморский район, в красных линиях Афонской ул., 17, корп. 1, на пересечении с Вербной ул.  
 Срок реализации проекта: 2006 год.

**Заказчик:** ООО «Мобил-Авто».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, Лесной пр., 78, тел. 321-83-00.

**Проектная организация:** ООО «ИнВестСтрой».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 40, тел. 321-83-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:  
 ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.  
 Экспозиция открыта с 6 апреля 2006 года по 26 апреля 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 16 мая 2006 года.  
 Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж,  
**27 апреля 2006 года в 15.30.**  
 Тел. для справок в администрации Приморского района **431-19-16.**

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения: пристройка лестницы к зданию Василеостровского Строймаркета.  
**Адрес:** Санкт-Петербург, В.О, Уральская ул., 10, к. 1, лит. А со стороны Железноводской ул.  
**Функциональное назначение в настоящее время:** нежилое здание – предприятие торговли. **Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности:** нежилое здание – предприятие торговли с пристроенной лестницей. **Ориентировочные сроки реализации проекта:** 2006 год.

**Заказчик:** ООО «Арктур».  
**Адрес:** 199155, г. Санкт-Петербург, Уральская ул., 10, к. 1, лит. А, тел. 350-12-91.

**Проектная организация:**  
 ООО Проектно-Экспертная Фирма «Архитектура-Реставрация-Строительство».  
**Адрес:** 199155, г. Санкт-Петербург, Уральская ул., 17, к. 3, лит. Е, пом. 1Н, тел. 712-68-93.  
 Градостроительная экспозиция по проекту будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций. Экспозиция открыта с 3 апреля по 24 апреля 2006 года, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.  
 Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. **Тел.: 321-33-17, 323-70-27.**

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки квартала (ВРЗ–1099К).  
**Адрес:** Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 12В района Коломяги.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

**Заказчик:** ООО «Коломяги-Ретро».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Пугачева, 2, тел. 312-01-63.

**Проектная организация:** ГУ «НИПЦ Генплана СПб».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 312-01-63.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.  
 Экспозиция открыта с 6 апреля 2006 года по 26 апреля 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 16 мая 2006 года.  
 Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж,  
**27 апреля 2006 года в 16.00.**  
 Тел. для справок в администрации Приморского района **431-19-16.**

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения реконструкции здания учебного корпуса юридического факультета СПбГУ с застройкой внутреннего двора для размещения Информационно-библиотечного правового публичного центра.

**Адрес:** Санкт-Петербург, В.О., 22-я линия, 7.

**Функциональное назначение в настоящее время:** учебный корпус с библиотекой.  
**Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности:** учебный корпус с Информационно-библиотечным правовым публичным центром. **Ориентировочные сроки реализации проекта:** 2007 год.  
**Заказчик:** юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета.  
**Адрес:** 199026, Санкт-Петербург, В.О., 22-я линия, 7, тел.: 329-28-01, 329-28-19.  
**Проектная организация:** Государственное предприятие научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».

**Адрес:** 190121, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 21, тел. 314-58-70.  
 Градостроительная экспозиция по проекту будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой проспект, 55, первый этаж, помещение для экспозиций.  
 Экспозиция открыта с 3 апреля по 24 апреля 2006 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.  
 Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах №28 и 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.  
**Тел.: 321-33-17, 323-70-27.**

Администрация Кировского района приглашает жителей МО «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции здания под гостиницу по адресу:  
**Санкт-Петербург, ул. Калинина, 4 (ограничен улицами Губина и Промышленной).**

Сроки проектирования: 2006-2007 годы.

Планируемые сроки реализации проекта: начало – 2007 год, окончание – 2008 год.

**Заказчик:** ООО «Техсервис».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, 7/78, пом. 5-Н, тел. 251-64-02.

**Организация, ответственная за разработку проектной документации:**  
 ООО «МаксАл».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, 3-й Верхний пер., 9, корп. 3, пом. 6-Н, тел. 232-54-15.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 29 марта 2006 года по адресу:  
 пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. №369.  
 Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

**Тел. для справок 252-26-00,**  
 отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Кировского района**  
 приглашает жителей микрорайона  
**муниципального образования «Морские ворота» №31**  
 Санкт-Петербурга

принять участие в общественном слушании  
 градостроительного решения ЗАО «Трест-102»  
 по реконструкции общежития по адресу:

Двинская ул., 8, корп. 2, лит. А, временному регламенту застройки  
 земельного участка и проекта межевания территории.

Общественное обсуждение состоится **6 апреля 2006 года**  
**в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №28 «Автово») на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции производственного корпуса и административно-бытового здания (устройство мансардного этажа и оборудование блока складских и вспомогательных помещений на крыше эстакады (рампы) и балкона производственного корпуса) по адресу: **Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 16, корп. 7.**

**Срок проектирования:** II квартал 2005 года – II квартал 2006 года.  
**Планируемые сроки реализации проекта:** II квартал 2006 года – IV квартал 2006 года.

**Заказчик:** ОАО «Рыбообработывающий комбинат №1» (РОК-1).

**Организация, ответственная за разработку проектной документации:**  
 ООО «Модуль-ПКД».  
**Адрес:** Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А, офис 2Н, тел./факс 712-12-15.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с **27 марта 2006 года** по адресу: **пр. Стачек, 18, (здание администрации района),** в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений: 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Тел. для справок в отделе строительства и землепользования администрации района **252-26-00.**

**Администрация Кировского района приглашает**  
 жителей микрорайона МО «Автово» принять участие  
 в общественном слушании градостроительного решения  
 ООО «Омега» по временному регламенту застройки  
 квартала 13а района Автово и строительству административно-  
 офисного и торгово-делового комплекса по адресу:

**Санкт-Петербург, пр. Стачек, 48, лит. Е.**

Общественное обсуждение состоится 3 апреля 2006 года в 17.00 по  
 адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

**Тел. для справок 252-26-00.**

## ПРОГНОЗЫ

# Все выше и выше

## Спрос и цены на загородном рынке недвижимости продолжают расти

**В**то время как многие эксперты пророчат Петербургскому рынку недвижимости продолжительную стагнацию, в Ленинградской области наблюдается прямо противоположная ситуация. Никакого зстоя на рынке загородной недвижимости нет и в помине. Спрос по-прежнему достаточно высок, и, как следствие, цены пусть и медленно, но неуклонно растут.

«Еще год назад мы давали прогноз относительно 15-процентного подорожания загородной недвижимости, и он полностью оправдался», – говорит руководитель загородного отдела АН «Экотон» Владимир Обширнов. Он считает, что этот ценовой рост стал отражением инфляции и был комфортен как для продавца, так и для покупателя. Поэтому, считает г-н Обширнов, рынок загородной недвижимости остается привлекательным для обеих сторон.

«Загородный рынок был и остается ориентированным на продавцов», – говорит директор департамента по продажам и маркетингу АН «Олимп-2000» Вадим Алексеенко. Он считает, что это обусловлено очень высоким спросом. Покупатели готовы приобретать объекты, особенно если продавцы не завышают цены. «Мы надеемся, что 2006 год станет одним из самых

«живых». Ведь первая половина прошлого года еще проходила под влиянием стагнации рынка городской недвижимости, которая потянула за собой и некоторую стагнацию на загородном рынке. В прошлом году люди опасались проявлять активность, выжидали, что цены вот-вот упадут. Однако этого не произошло ни в одном сегменте рынка. Поэтому нынешний год должен стать гораздо более активным как на городском, так и на загородном рынке», – уверен г-н Алексеенко.

«За последний год покупательский спрос на загородные объекты вырос в полтора раза. А к июню нынешнего года ожидаемый прирост спроса, по сравнению с декабрем, составит как минимум двадцать процентов», – считает руководитель отдела аналитики АН «Итака» Яна Долотова. По ее оценке, на загородном рынке растет доля кредитных средств, которая составляет сегодня не менее пятой части от общего объема сделок. «Мы ожидаем, что эта доля сохранится или будет увеличиваться. В кредит покупают и дешевые, и дорогие дома, но 80 процентов объектов, приобретаемых на средства ипотеки, составляют объекты стоимостью до \$40 тысяч», – говорит г-жа Долотова. Основной спрос (более 40 процентов) сконцентрирован в нише недорогих все-

сезонных домов стоимостью до \$80 тыс. Еще 30 процентов приходится на садовые дома (дачи), и около 20 процентов – на участки земли под строительство. Садовые дома соответствуют по цене спросу эконом-класса, а именно в этом секторе и сосредоточено большинство сделок.

Что касается географии спроса, то, по словам руководителя отдела продаж строящейся загородной недвижимости АН «Петербургская Недвижимость» Алексея Рогова, лидерами здесь остаются Всеволожский (земельные участки стоимостью до \$5000 и коттеджи стоимостью до \$300 тыс.) и Курортный районы (земельные участки стоимостью до \$15 тыс. и коттеджи стоимостью до \$500 тыс.). Для загородного отдыха покупатели приобретают недвижимость исходя из района проживания: те, кто живет в северной части города, предпочитают Выборгский и Приозерский районы, проживающие на юге – Гатчинский и Тосненский. В целом по области в ценовой категории дачных домов основной спрос приходится на объекты стоимостью до \$30 тыс. за участок с домом, в сегменте «полносезонных» домов – до \$60 тыс. В более высоких ценовых сегментах, рассчитанных на потребление так называемым «средним классом», цена летней дачи приближается уже к \$60-80 тыс., а дома – к

\$130-150 тыс. Далее идут объекты, входящие в состав коттеджных поселков, при этом верхняя ценовая планка здесь фактически отсутствует.

В последнее время лидерами роста цен стали южные пригороды, которые до сих пор были недооценены (Отрадное-на-Неве, Тосно). В Кировском, Тосненском и Гатчинском районах дома для постоянного проживания выросли в цене несколько более значительно, чем аналогичные объекты на севере.

«Стагнация загородного рынка мы не ожидаем. Цены будут продолжать расти, и довольно быстрыми темпами», – говорит менеджер по загородной недвижимости компании «АЛЕКСАНДР-Недвижимость» Леонид Веденев. Он считает, что в лидерах роста, скорее всего, окажется недвижимость в среднеудаленных районах области – на расстоянии 100-150 километров от Петербурга. Земельные участки вблизи города будут дорожать из-за увеличивающегося предложения дорогих участков в коттеджных поселках, дачных некоммерческих партнерствах и новых садоводствах. Очень заметное влияние на рынок окажет ввод кольцевой автодороги – как южные, так и северные пригороды станут заметно ближе по времени автомобилистам противоположных районов города.

«Рост цен на стройматериалы и строительные работы, начавшийся устойчивый рост цен на городскую недвижимость, а также увеличивающийся дефицит предложения участков в старых населенных пунктах позволяют говорить о возможном росте цен, процентов на пятнадцать-двадцать опережающем темпы инфляции», – считает г-н Веденев.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ПРИОРИТЕТЫ

## Нойдорф – научная промзона

**П**о данным Комитета по градостроительству и архитектуре в городе насчитывается 16 официально сформированных нежилых зон общей площадью 8642 гектара, в которых не освоено 40 процентов территории. Эти зоны характеризуются разной степенью освоения, разными условиями предоставления земли, разным уровнем обеспеченности инфраструктурой и, соответственно, разной степенью привлекательности для инвесторов.

Правительство города с первого дня своей работы одним из основных направлений продекларировало привлечение в экономику города инвесторов и инвестиций. И, как следствие данной декларации, озабочилось проблемой развития территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения. Благодаря благоприятной финансовой ситуации город сумел выделить средства на инвентаризацию и инженерную подготовку ряда территорий. В 2004-2005 годах провели инвентаризацию девяти территорий – Металлострой, Шушары, Юго-Западная, Предпортовая-3, Ручьи, Красносельская, Рыбацкое, Белоостров, Конная Лахта. В нынешнем году планируется проинвентаризировать еще пять – Обухово, Парнас, Ржевка, Купчинская, Пушкинская.

Проект планировки пока разработан только на одну зону – «Нойдорф». Пока это самая маленькая и компактная зона, состоящая всего из 50 гекта-



ров, и самая благоустроенная, полностью инженерно подготовленная. Здесь есть все коммуникации, дороги, как внутри зоны, так и вокруг нее. На 25 гектарах уже начала строительство завода немецкая компания Bosh&Siemens.

Зона «Нойдорф» из-за близкого расположения к жилой застройке ограничена в размещении производственных объектов. Здесь могут базироваться только предприятия 4-5 класса вредности (санитарная защитная зона 150 метров). Именно поэтому на оставшейся территории, согласно постановле-

нию Правительства РФ, разместится особая экономическая зона. Состоять она будет преимущественно из административно-офисных зданий, которые предполагается возвести за счет бюджета. Компании, в них расположившиеся, будут производить преимущественно программный продукт. На международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2006, прошедшей недавно в Каннах, был представлен макет застройки территории ОЭЗ. Правда, это не архитектурный проект, а только пожелания компаний, которые планируют там разместиться. Но, видимо, именно из таких высоток и будет состоять первая в нашем городе ОЭЗ.

Есть планы по дальнейшему освоению территории, прилегающей к зоне «Нойдорф» с запада от строящегося завода Bosh&Siemens. Сейчас там располагаются сельскохозяйственные угодья, находящиеся в частном владении. В результате переговоров удалось убедить владельцев в необходимости расширения промышленной зоны. Так как выращивать сельскохозяйственную продукцию вблизи промышленных производств, пусть даже это только не слишком вредная бытовая техника, нет смысла. В итоге промзона «Нойдорф» вберет в себя территории птицефабрики «Ломоносовская» и протянется до территории Бронетанкового завода №61 Министерства обороны Российской Федерации и Володарского лесничества.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ЗАПРОС

## Самострой у Приморской

**Ж**ители Васильевского острова обеспокоены ситуацией, которая складывается вокруг станции метро «Приморская». Хаотичная застройка, нагромождение торговых павильонов, антисанитария и беспорядочная торговля превратили это место в глубоко провинциальную «торговую слободку».

Как сообщил депутат Законодательного собрания Владимир Барканов, одним из объектов, вплотную примыкающих к выходу из станции метро «Приморская», является торговый комплекс, возводимый ООО «Леер» (ООО «Мист») по временной схеме на земельном участке, находящемся во временной аренде сроком на 3 года (без права возведения капитальных объектов). Застройка осуществлена со значительными нарушениями строительных норм и правил.

Это подтверждается следующими фактами: кадастровый учет не принят комиссией здания был произведен после заключения городской комиссии по строительству при правительстве Санкт-Петербурга от 9 декабря 2004 года, согласно которому дальнейшее строительство и эксплуатация недостроенного здания запрещены. Запрет на строительство указанного объекта наложил также и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». В настоящее время арендатор земельного участка предписано выполнить работы по разборке здания. Реализация данного заключения возложена на администрацию Васильевского острова.

15 марта г-н Барканов направил губернатору Валентине Матвиенко депутатский запрос, в котором просит ответить, на каком основании в нарушении решения комиссии недостроенному зданию площадью 4095 кв. метров, расположенному по адресу: ул. Железноводская, 68, корпус 2, был присвоен кадастровый номер 78:2206В:1058:51, а также почему не выполняется распоряжение вице-губернатора Александра Вахмистрова о разборе данного объекта.



## СЕМИНАР

# Вселение по правилам



Владимир Кузьмичев, директор департамента по управлению и эксплуатации недвижимости «ЛенСпецСМУ»: «Рабочая комиссия оценивает состояние дома до госприемки»

**В** рамках прошедшей на прошлой неделе «Ярмарки недвижимости» директор департамента по управлению и эксплуатации недвижимости строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Владимир Кузьмичев провел семинар «Обживаем новый дом: что происходит между госприемкой и заселением». Естественно, разговор касался только заселения в дома, построенные данной строительной компанией, но информацию можно взять на заметку всем, кто готовится «осваивать» новую квартиру.

Покупка квартиры в строящемся доме – дело ответственное. Не говоря о проблеме выбора строительной компании, типа дома, планировки – все это вещи само собой разумеющиеся. Нужно еще представлять себе, что вселение в новую квартиру – процесс не одного и не двух дней и имеет свои нюансы.

Еще до сдачи нового дома госкомиссии он обследуется так называемой «рабочей комиссией», включающей в себя представителя Госархстройнадзора, Санэпиднадзора, Госпожнадзора и застройщика. Эта комиссия проверяет готовность к эксплуатации всех систем энергообеспечения построенного здания, работоспособность систем согласно проектным параметрам. Только после вынесения благоприятного заключения рабочей комиссии, заверенного соответствующим актом, осуществляется госприемка жилого до-

ма. Все это происходит вне поля зрения приобретателей квартир.

Передача квартир собственникам осуществляется по российскому законодательству в течение 120 дней после госприемки. Строительная компания рассылает всем собственникам приглашения на приемку квартир, и это является первым шагом к долгожданному получению ключей. От лица застройщика, генподрядчика и подрядных организаций выступает представитель, который в индивидуальном порядке с каждым собственником принимает квартиру. По результатам осмотра подписывается «дефектная ведомость», где указываются все замечания, возникшие у собственника. Строительная организация в течение оговориваемого срока занимается устранением всех выявленных недостатков, затем приобретатель квартиры принимает работы и, если он остается доволен состоянием своей жилплощади, подписывает акт приемки квартиры. До подписания акта считается, что застройщик не выполнил своих обязательств перед покупателем.

С момента госкомиссии все расходы по содержанию дома ложатся на плечи собственников квартир. В стоимость квартиры, обозначенную в договоре долевого участия, включена оплата коммунальных услуг за 6 месяцев, рассчитываемая по тем тарифам, которые действовали на момент подписания договора. После госкомиссии сумма

уточняется по действующим тарифам – приходится доплачивать.

Поскольку квартиры сдаются по «евростандартам», то есть без отделки, и собственники сразу же начинают ремонт, то нужно будет заплатить за вывоз строительного мусора по действующим тарифам исходя из общей площади квартиры.

Когда все собственники произвели осмотр своих квартир и подписали соответствующие акты, застройщиком выпускается приказ о заселении. Чтобы получить ключи от купленной квартиры, необходимо подписать акт приемки квартиры, произвести окончательный взаиморасчет по площадям квартиры, согласно результатам обмеров ПИБ, произвести все сопутствующие выплаты. Последним шагом является опломбировка счетчиков электричества, горячего и холодного водоснабжения – с этого момента всю ответственность за купленные квадратные метры несет собственник квартиры.

Точку в эпопее вселения ставит регистрация права собственности в ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Однако это может занять достаточно долгое время, поэтому не исключается ситуация, когда владелец квартиры становится законным собственником уже после фактического вселения.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЯРМАРКА

## Новый рекорд посещаемости!

**Д**венадцатая Ярмарка Недвижимости и первый «Салон Зарубежной Недвижимости» состоялись 17-19 марта в Ледовом Дворце. Установлен новый рекорд посещаемости: за три дня работы выставки на ней побывали 31 920 горожан.

### ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА: ВСЕМ ПОЛЕЗНО, ВСЕМ ИНТЕРЕСНО!

В рамках Деловой программы выставки состоялся 52 семинар для посетителей (44 в рамках Ярмарки Недвижимости и 8 в рамках Салона Зарубежной Недвижимости). Открытые тематические семинары для горожан – давняя традиция Ярмарки Недвижимости. На них горожане получили ответы на самые актуальные, волнующие вопросы: «Что делать, если не хватает средств на покупку квартиры?», «Как удостовериться в надежности компании-застройщика?», «Как не ошибиться при выборе квартиры по рекламе?», «Как организовать эффективное управление жилым домом?» (или «Что значит «эффективное управление жилым домом?»). По-прежнему горячая тема – «Как решить вопрос нехватки денег?». Именно поэтому организаторы Ярмарки Недвижимости запланировали и провели 18 семинаров, посвященных ипотеке, кредитованию, ипотечно-накопительным программам и другим финансовым схемам по приобретению недвижимости.

В двенадцатой Ярмарке Недвижимости участвовали более 200 компаний, в том числе такие известные фирмы, как «Строймонтаж», «ЛенСпецСМУ», «Арсенал-Недвижимость», «Лентек», «СКАНСКА», «Строительный трест», «Раффайзенбанк», Сбербанк, «ИВИ-

93», «Петербургская Недвижимость», «Сигма», «Миэль», «Итака», «Адвекс» и др.

### САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ – ВСЕ СТРАНЫ В ГОСТИ К НАМ!

Впервые в рамках двенадцатой Ярмарки Недвижимости состоялся Салон Зарубежной Недвижимости. Это первая и единственная выставка такого рода в Санкт-Петербурге. В Салоне приняли участие 36 компаний, представляющих недвижимость в 25 странах мира. Особенно заметным было присутствие фирм, предлагающих недвижимость в Болгарии – на выставке они организовали целую программу «Дни недвижимости Болгарии в Санкт-Петербурге». Помимо Болгарии, посетители выставки проявили большое внимание к недвижимости в Черногории, Испании, Финляндии, ОАЭ, Греции, на Кипре. По словам самих экспонентов, они не ожидали такого спроса со стороны петербуржцев.

С другой стороны, заинтересованные посетители Салона также были приятно удивлены ценами на зарубежную недвижимость (они вполне сопоставимы с российскими, а во многих случаях существенно ниже при более высоком качестве жилья), а также низкими ставками жилищных кредитов.

Дважды в год Ярмарка Недвижимости собирает самые авторитетные и активные компании: строительные фирмы, агентства недвижимости, банки, кредитные организации, юридические фирмы, а теперь еще и зарубежные фирмы и российские представительства иностранных компаний по недвижимости. И, разумеется, на выставке представлен весь спектр СМИ, которые пишут о недвижимости.



### Цифры и факты:

петербургская Ярмарка Недвижимости – крупнейшая в стране!  
Общая статистика двенадцатой Ярмарки Недвижимости, включая Салон Зарубежной Недвижимости, такова: 275 участников, 34 000 посетителей, общая площадь выставок – 4800 кв. метров.

Эти цифры подтверждают тот факт, что петербургская Ярмарка Недвижимости:

- \* стала международной выставкой;
- \* стала крупнейшей выставкой недвижимости во всей России;
- \* установила новый рекорд посещаемости!



Очередная Ярмарка Недвижимости и Салон Зарубежной Недвижимости состоится 13-15 октября в Ледовом Дворце.

Организатор выставок – компания «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор «Ярмарки Недвижимости» – «Строймонтаж»

Официальный спонсор – «Райффайзенбанк»

Спонсор деловой программы – «Арсенал-Недвижимость»

Спонсор официального издания выставки «Путеводитель по рынку недвижимости» – «ИВИ-93»

Подробная информация на сайте [www.infotrade.ru](http://www.infotrade.ru)

НОВОСТИ ССОО



# СЕМИНАР

для руководителей и работников кадровых служб

Дата проведения: 6 апреля 2006 г.

Место проведения: Дом архитектора, Большая Морская ул., 52

Начало регистрации – в 14.30, начало семинара – в 15.00



**ТЕМА:** Представление наградных материалов в вышестоящие государственные органы. Порядок оформления государственных наград, ведомственных наград, наград Губернатора Санкт-Петербурга, наград Вице-губернатора Санкт-Петербурга, почетного знака «Строителю Санкт-Петербурга»

По вопросам участия обращаться по телефонам ССОО:  
**336-46-64, 571-31-12, 319-90-63.**

**УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ БЕСПЛАТНОЕ!**

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

# Отчетность общего характера

**А**ссоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» подготовила заключение на приказ ФСФР России «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

В заключении, в частности, говорится, что методические указания носят общий характер и по объему содержания не многим отличаются от форм отчетности, утвержденных постановлением правительства «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» в октябре прошлого года. В связи с этим многие вопросы не только не остались нерешенными, но и повлекли за собой новые.

«Например, – говорит юрист Ассоциации Эдуард Семенов, – в указаниях по заполнению формы, содержащей сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением средств дольщиков, в каждом из подпунктов упоминается отчет о многоквартирном доме, но не расшифровывается, что под данным отчетом понимается: то ли сама форма «Сведения о многоквартирном доме...», то ли это отдельный документ, дополнительно установленный Методическими указаниями».

Кроме того, в указаниях по заполнению формы отчетности установлена необходимость отражать изменения показателей привлеченных денежных средств в количественном и качественном выражении за отчетный период. При этом значение каждого из показателей указывается в форме как сумма в рублях. «В этом случае становится не очень понятным, о каком качественном изменении денежного показателя идет речь», – говорит Эдуард Семенов.

По мнению специалистов Ассоциации, не разработана и форма «Сведения о размере собствен-

ных средств и нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», в которой не только полностью отсутствуют указания по заполнению, но так и остались не определены требования к размеру собственных средств застройщика, порядок расчета размера этих средств и нормативы оценки финансовой устойчивости. А ведь именно эти сведения в большей степени и интересовали застройщиков, так как их нарушение влечет применение значительных санкций в отношении застройщика, вплоть до приостановления его деятельности.

Напомним, что Министерство юстиции Российской Федерации 15 марта 2006 года зарегистрировало приказ ФСФР России от 12.01.2006 №06-2/пзн «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

Данный приказ ФСФР России разработан на основании постановления Правительства РФ от 27.10.2005 №645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства». Приказ вступает в силу по истечении 10 дней с момента официального опубликования, в соответствии с действующим законодательством и утверждает Методические указания по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением средств дольщиков.

В свою очередь, основное назначение Методических указаний – это определение порядка заполнения форм ежеквартальной отчетности застройщиков о деятельности, связанной с привлечением денежных средств дольщиков, которая составляется на основании индивидуальных данных застройщика, данных о создаваемых объектах недвижимости, а также данных бухгалтерского учета и отчетных документов застройщика.

ПРОЕКТ

# Кабель преткновения

Депутат Законодательного собрания Сергей Анденко и муниципальный совет МО «Светлановское» предложили оборудовать территорию, прилегающую к станции метрополитена «Удельная», являющуюся одной из самых криминогенных в Выборгском районе Санкт-Петербурга, современной системой видеонаблюдения.

Как сообщил г-н Анденко, проект предлагается финансировать из бюджета муниципального образования. Размещение десяти видеокамер, обеспечивающее максимальный обзор территории, было согласовано с органами внутренних дел. Однако получить от руководства метрополитена согласование данного проекта оказалось невозможным, так как метрополитен настаивает на прокладке кабелей к видеокаме-

рам в подземном варианте вместо воздушного, как это предусмотрено проектом. «Такой подход буквально уничтожает сам проект ввиду его значительного удорожания», – отметил депутат. Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко в ответе на депутатский запрос, требование метрополитена о прокладке кабелей в подземном варианте является правомерным. Согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга от 6 сентября 2005 года №1322 все объекты и комплексы мелкорозничной торговли, расположенные ближе 50 метров от станций метрополитена, после окончания сроков действия договоров аренды земельных участков будут ликвидированы, а воздушные трассы всех кабелей будут демонтированы.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

# ВОЛЕЙБОЛ

**22-23 апреля**

в рамках Спартакады «За труд и долголетие» состоится первенство ССОО по волейболу. Чемпионат проводится в спортзале Военно-космической Академии имени Можайского по адресу: СПб, улица Красного курсанта, дом 18.

Тел. для справок: 8-921-754-80-75  
Главный менеджер Борис Жуков

**30 марта 2006 года**

Под эгидой правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей строительных бизнес-ассоциаций, Союз строительных компаний «Союзпетрострой» проведет конференцию

## Опыт и проблемы организации земельных торгов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

**Цель конференции:**

- обсуждение актуальных проблем организации и проведения земельных торгов («торгов на объекты недвижимости») в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Особое внимание уделяется аукционам (в жилищном строительстве) и конкурсам (на другие объекты строительства).

В конференции примут участие специалисты органов власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Фонда имущества СПб, Фонда имущества Ленобласти, КУГИ, инвестиционно-строительных компаний, компаний по подготовке документов для проведения торгов.

Информационные спонсоры:

- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНВЕСТИЦИИ
- ИНТЕРФАКС
- ТЕРРИТОРИЯ
- ЖИЗНЬ
- ЭКОНОМИКА И ВРЕМЯ
- ПЕТЕРБУРГ

Место проведения: Дом архитектора (СПб, Б. Морская ул., 52). Справки по тел.: (812) 273-52-43, 275-46-69, e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

## КРАСКИ

# Что такое хорошо и что такое плохо

**В** Петербурге наконец-то наступила весна. Пока, правда, лишь календарная. Но буйство природных красок не за горами. Архитектура часто черпает вдохновение в природе, но здесь работают свои законы цветности и возникают свои проблемы. Комментирует эту поистине «весеннюю тему» заведующая кафедрой практической психологии Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Елена Соловьева.

– Елена Анатольевна, не могли бы Вы дать общую эмоциональную оценку архитектурной колористики Петербурга? Мне, например, кажется, что наш город даже весной выглядит довольно серо.

– Цвет города зависит от его парков и скверов, от рекламных щитов, ландшафтов и видов, которые открываются с проспектов города. У нас ведь залив рядом... Хотя, конечно, длинные сумеречные дни зимой, медленная весна, почти постоянная пасмурная погода делают наш город действительно серым. Поэтому особенно актуальными становятся эффектные и эффективные цветовые архитектурные решения.

– Есть ли какие-то традиции использования цвета в архитектуре нашего города?

– Конечно. Ведь Петербург возник относительно недавно и стал строиться по европейским образцам. Цвету придавали тогда большое значение. В Петербурге можно четко выделить несколько стилистических «словес», каждый из которых имеет свои цветовые предпочтения. Строгие сочетания белого, желтого или серого нашли отражение в классическом стиле; сине-зеленые, красно-желтые цвета в сочетании с тем же белым или бежевым – это живописное барокко; неспектральные оттенки стиля модерн – лиловые, оливковые, розовые; есть красно-кирпичный промышленный стиль и стиль конструктивизм с серым цветом бетона... Это все цвета нашего города.

– А какие здания в Петербурге по своей окраске нравятся лично Вам?

– Я люблю гулять в районе Технологического института по так называемым «Семенцам», где раньше размещались Семеновские полки. Там есть дома застройки конца XIX – начала XX века эпохи модерн. Если идешь по этим тихим улицам и у тебя благодатное настроение, то при близком рассмотрении можно увидеть очень много интересного: оттенки, сочетания цветов, детали. Очень нравится здание детской библиотеки им. Пушкина на улице Марата. Оно не только фасадами хорошо, не только внутренними



интерьерами, но и внутренними дворами – они отделаны с большим вкусом и с не меньшими денежными затратами, чем фасады.

– А знаковые здания города – Адмиралтейство, Петропавловка, Эрмитаж?

– Это, конечно, неотделимая часть нашего города. Но на самом деле окраска этих зданий несколько раз менялась. Они когда-то были иных цветов – не тех, к которым привыкли современные горожане. Но все равно они красивы, они всем нравятся. Что касается моих пристрастий, то мне, например, нравятся красно-кирпичные фабричные здания начала века вдоль Обводного канала или на Синопской набережной. Понимаете, они самодостаточны. Больше 100 лет стоят и не требуют особых хлопот. А дворцы не могут существовать без того, чтобы окраску сухой штукатурки не подновлять чуть ли не каждый год.

– Насколько сильно цветовая среда города влияет на настроение и здоровье людей?

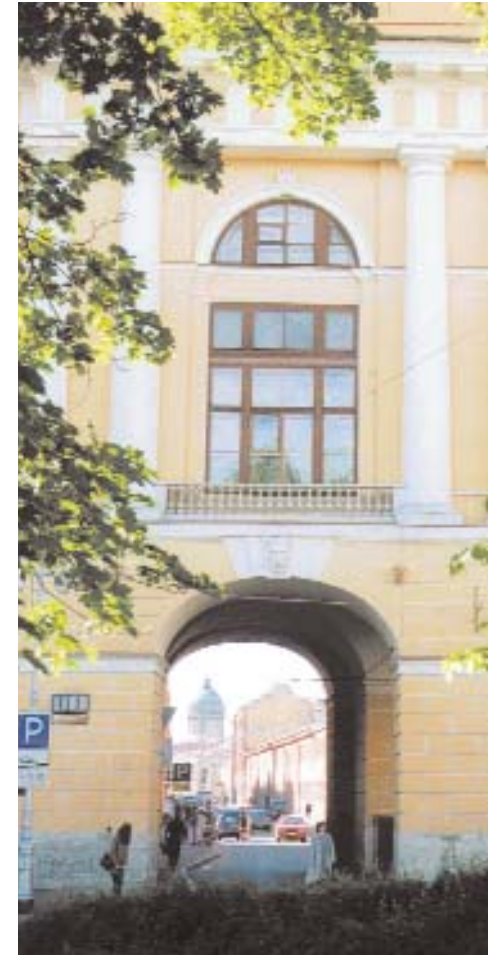
– Известно, что цвет действительно влияет на настроение человека. Но необходимо понимать следующее: то, что мы называем одним словом «цвет», на самом деле складывается из трех компонентов – цветовой тон, светлота и насыщенность. Когда в научных исследованиях оказывалось, например, что красный цвет возбуждает и активизирует, а синий – успокаивает, то во многом это было связано с тем, что красные красители были более насыщенными, чем синие. Когда появились новые поколения красок, в которых и синий, и зеленый стали высоко насыщенными цветами, то оказалось, что и они также

будоражат и поднимают настроение. То есть позитивно влияют на нашу психику «чистые», насыщенные цвета. Причем не обязательно яркие: не будем забывать про третий компонент – светлоту.

– Каковы основные принципы правильного или хотя бы не раздражающего, говоря примитивным языком, раскрашивания зданий и других архитектурных объектов?

– Раздражающее воздействие окраски не обязательно связано с цветностью. Представьте себе высокое здание, облицованное красивой жемчужно-розовой плиткой. А где-нибудь на уровне третьего этажа часть этой плитки отвалилась, оголив серый цемент – ну, не хватило у рабочих раствора, и прилепили они плитку «на жвачку». Мы можем даже не отдавать себе отчет в том, что заметили пятно на фасаде, но здание, его окраска будут нас раздражать. Так что нет некрасивых цветов – это вопрос моды. А есть цвета грязные, есть недоделанные поверхности, есть просто грязь и хаос (например, белое или просто хлам на балконах, хаотичное застекление). Все это часто создаем мы сами. А среда, в которой мы живем, это целостность, в которой нельзя выделить один главный элемент, например, цвет. В ней все связано. Ну и, конечно, особняком стоит проблема качественных отделочных материалов. Это, как показывает практика, всегда очень важно. Есть даже такое понятие – «бумажная архитектура», когда невозможно реализовать проект в силу отсутствия необходимых стройматериалов.

– Можно ли архитекторам в условиях скудного финансирования уходить от цветовой безвкусицы?



– Архитекторов меньше всего можно обвинять в безвкусице. Если вы имеете в виду типовую застройку, то ее окраска чаще всего зависит от того, какая краска «оказалась на складе» и насколько квалифицированные мастера выполняли отделочные работы. А если говорить о зданиях с далеко не скудным финансированием, то там безвкусица связана, простите, с заказчиком.

– Как влияет экология в городе на его цветность?

– Пыль, соли тяжелых металлов, копоть... Все это, конечно, оседает на фасадах, разрушает штукатурку. Цвет тускнеет и может совсем поблекнуть. Достаточно посмотреть на наши коричневые грязные обочины. Можно, конечно, сказать, что это особенность климата. Но меня в этом смысле всегда поражали северные европейские города, где можно ходить в белых кроссовках в любое время года.

– Замечено, что далеко не каждый архитектор знает даже порядок основных цветов спектра, хотя первые буквы их названий запомнить проще простого, выучив классическое «каждый охотник желает знать, где сидит фазан». Отсюда вопрос: все ли верно у нас в деле колористической подготовки архитекторов и дизайнеров?

– Можно иметь диплом экономиста и не разбираться в экономике, а вот диплом архитектора так просто не получишь. И без необходимых знаний к проекту тебя никто не допустит. Есть специальный предмет «цветоведение», который начинают изучать уже с первых курсов. Вы бы видели курсовые работы по колористике наших студентов! Другое дело, что сейчас много краткосрочных курсов, где готовят дизайнеров, давая им, по сути, просто навыки шаблонного проектирования интерьеров. Некоторые из этих «специалистов», возможно, называют себя архитекторами. Но таковыми не являются!

– Есть ли какая-то государственная поддержка колористической деятельности в России вообще и в Петербурге в частности?

– Когда-то, в 30–60-е годы, в нашем институте очень плодотворно работала кафедра цветоведения, сотрудники которой сделали много известных открытий. А в институте мозга им. В.М. Бехтерева существовала лаборатория психологии цветового зрения. Тогда была государственная поддержка. Сейчас строительство – это огромная и богатая коммерческая сфера деятельности. А вот готова ли коммерческая сфера поддерживать исследования хотя бы по той же колористике, это большой вопрос.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Кунсткамеру починят

**Проектировщики реконструкции здания Музея антропологии и этнографии им. Петра Великого (Кунсткамера) обещают, что не снесут ни один из корпусов музея и не надстроят новых этажей. Внешний облик изменится только со стороны Таможенного переулка, и то незначительно.**

Проект реконструкции Кунсткамеры подготовлен ФГУП СПб ГИПРОНИИ Российской Академии наук. Заказчик – Управление капитального строительства Санкт-Петербургского научного центра Российской Академии наук. Общий бюджет работ составляет около 64 млн рублей. К 2008 году пустующий сегодня чердак Кунсткамеры переоборудуют под мансарду, в которой разместятся административные помещения, фотолаборатория и фильмохранилище. Также в ходе реставрации предполагается построить эвакуационную лестницу в корпусе музея на углу Университетской набережной и Таможенного переулка. Как рассказал главный инженер проекта Виктор Бондаренко, сегодня пустующие помещения никак не используются и находятся в плохом состоянии – стропильная система полностью нуждается в замене.



Фото Владимира Тилеса  
Проектировщики обещают, что внешний вид Кунсткамеры не изменится

По словам г-на Бондаренко, облик здания никоим образом не пострадает, новое строительство проектом не предусмотрено. Ни о каком сокращении выставочных площадей или их переоборудовании под другие цели речи не идет.

Общая площадь музея после переоборудования чердачного помещения составит 3700 кв. метров. Как заявил заместитель главы Василеостровского района Юрий Суптеля, районная администрация против реконструкции не возражает.

К работам на объекте, по словам г-на Бондаренко, можно будет приступить уже в ближайшее время, все согласования получены. Проект одобрен и Комитетом по государственному использованию и охране памятников. Однако для соблюдения установленного регламента необходимо провести общественные обсуждения проекта. Они должны были состояться неделю назад, но были признаны недействительными – на слушания не пришли представители заказчика. Новая дата обсуждений пока не назначена.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

## СТИЛЬ

## Швейцарская деревня в Петергофе?

**Швейцарский холдинг Swiss Real Estate создал в Петербурге свое подразделение – компанию «СВИСС РИАЛ ЭСТЕЙТ Санкт-Петербург», которая будет заниматься реализацией инвестиционных проектов. Руководство компании надеется, что ее первым проектом станет строительство коттеджного поселка в Петродворце, участок под который «СВИСС РИАЛ ЭСТЕЙТ Санкт-Петербург» намерена приобрести на торгах.**

Возглавили компанию с пятидесятипроцентным иностранным капиталом руководители фирмы «ТАРГЕТ ИнжеКом», занимающейся подготовкой данного участка для торгов. Речь идет о пятне площадью в 30 га, расположенном на въезде в Петродворец, которое готовится под малоэтажную застройку. В соответствии с существующей на данный момент градостроительной документацией на этом пятне может быть построено 50 тыс. кв. метров жилья и 5,5 тыс. кв. метров коммерческих помещений. Предполагается, что помимо таун-хаузов и отдельно стоящих кот-

теджей здесь появятся детский сад, школа и другие объекты социальной и торговой инфраструктуры.

Квартал, в котором находится участок, сегодня представляет собой территорию огороднического хозяйства. Она частично застроена, но большая ее часть еще не освоена. В этой связи существует вероятность того, что весь квартал пойдет на торги в рамках комплексного освоения городских территорий. В таком случае территория для освоения вырастет до 90 га, а пятно застройки может увеличиться примерно вдвое. Вместе с тем, возрастут и площади возводимого жилья. «Рассматривая возможность приобрести данный квартал на торгах Фонда имущества, если город действительно захочет отдать его под комплексное освоение, мы сможем застроить его за четыре года, максимум в две очереди, – заявляет сегодня Юлия Ермолаева, генеральный директор компании «СВИСС РИАЛ ЭСТЕЙТ Санкт-Петербург». – Мы намерены использовать на возведении предполагаемого коттеджного поселка швейцарские

ноу-хау, которые еще не применяются в петербургском строительстве».

Кроме этого в швейцарском стиле будут выдержаны архитектурные решения будущих домов, ландшафтный дизайн квартала, но для того, чтобы поселок носил официальное название швейцарского квартала или швейцарской деревни, в проекте должны принять участие, как считает президент ООО «ТАРГЕТ ИнжеКом» Владислав Кувшинов, официальные представители Швейцарии в Санкт-Петербурге.

В случае если квартал вообще не будет выставлен на торги по комплексному освоению, «СВИСС РИАЛ ЭСТЕЙТ Санкт-Петербург» будет все равно участвовать в аукционе на упомянутую часть территории. Предварительная стоимость данного участка сегодня составляет \$5-7 млн. В настоящий момент подготовка документации по этой площадке к торгам находится на стадии согласования проекта планировки.

АЛЕКСАНДРА ТЕН



Юлия Ермолаева, генеральный директор компании «СВИСС РИАЛ ЭСТЕЙТ Санкт-Петербург»

## ПОДАРОК

## Будет к осени каток



Фото Николая Малышева

**Строительство подарка Газпрома Санкт-Петербургу – Детского круглогодичного крытого катка в Таврическом саду – идет строго по намеченному графику. Если не произойдет ничего экстраординарного, в сентябре этого года уже можно будет выйти на лед.**

Символический «первый камень» в основание спортивно-оздоровительного комплекса «Круглогодичный детский каток» был заложен в мае 2004 года, и первоначально предполагалось, что петербуржцы смогут оценить достоинства нового катка еще прошлой зимой. Однако из-за технических проблем «внутреннего характера» – переоформления разрешений и согласований с ООО «Питер Газ» на ООО «Газпроминвестарена», специально созданного для реализации данного проекта, – сроки были изменены. Теперь подарка придется ждать до будущего сентября.

Сегодня на объекте ведутся работы по внутренней и внешней отделке. Начато комплексное благоустройство прилегающей территории – идет мощение тротуарной плиткой Потемкинской улицы. Как сообщил заместитель генерального директора генподрядной организации ООО «Невская строительная компания» Константин Попеско, уже построены трансформаторная и газовая подстанции. «Хотя газовая подстанция для

катка не нужна, ее строительство было необходимо, – отметил он. – Препятствие попадала в пятно, выделенное под застройку, поэтому нам пришлось построить ей замену». Новые подстанции будут оформлены в том же стиле, что и фасад здания спортивного центра – облицованы керамогранитом. Особой «изюминкой» проекта должны стать витражи, поставкой и установкой которых занималась московская компания «РусАльмСтрой».

Три корпуса спортивно-оздоровительного центра «Круглогодичный детский каток» будут вмещать в себя ресторан, фитнес-клуб, торговые залы, которые предполагается сдавать в аренду.

Напомним, что ЗАО «Газпром», будучи официальным стратегическим партнером Администрации Санкт-Петербурга, получило участок рядом со зданием кинотеатра «Ленинград» без проведения тендера. Газпром полностью взял на себя финансирование строительства катка, который оценивается более чем в 400 млн рублей. После сдачи объекта госкомиссии он перейдет в собственность города. Это первый шаг стратегического партнера в создании спортивных сооружений в Северной столице. Вторым станет футбольный стадион на Крестовском острове.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНОВА

## ТРУБЫ

# Полимеры — В ЖИЗНЬ!

**В** большинстве стран мира удельный вес трубопроводов из металла во внутренних инженерных системах не превышает 20–30 процентов, остальной объем занимают трубы из полимерных материалов, отвечающие основным требованиям к трубопроводам: надежность, долговечность, экологическая безопасность, исключение потерь, минимальные эксплуатационные затраты. Благодаря своим качествам полимерные трубы постепенно завоевывают и российский рынок.

На строительном рынке Петербурга полимерные трубы предлагают более 20 производителей, значительная часть из которых — зарубежные компании. Также применяются трубы из реактопласта — стеклопластиковые, стекловолоконные и изготовленные из эпоксидной или полиэфирной смолы. Положительный опыт внедрения полимерных труб отечественного производства имеют такие известные организации, как ЗАО «Гекнта», НПО «Стройполимер», ЗАО «Агригазполимер», ОК «Центросс», ТОО «Металлополимер», ЗАО «Газтурбпласт» ЦИИ-ИСМ, «Сантехкомплект» (Москва), «Маглайн» (Санкт-Петербург). На строительном рынке Петербурга наиболее известны ПЭ-трубы марок «Экофлекс» и «Пексеп», производимые в Финляндии группой компаний «Уропог».

## ОНИ ЛУЧШЕ ВСЕХ...

В новом строительстве и при реконструкции старых зданий пластиковые трубы все активнее вытесняют традиционные металлические изделия. Большинство производителей полимерных труб гарантирует их безаварийную эксплуатацию в течение полувека. Полимерные материалы не ржавеют, поэтому не имеют проблем, присущих металлическим. Из-за зарастания металлических труб происходит истончение их стенок, возникают отверстия, через которые засасывается песок, земля и все прочее. Загрязнение в системе отопления приводит в негодность прокладки и уплотни-



Фото Владимира Тилеса

тели, забивает радиаторы водяного отопления, уменьшает их теплоотдачу, возможно образование течи. Полимерные трубы не истончаются, не засасывают грязь, и важнейшие системы жизнеобеспечения остаются в целости и сохранности многие десятилетия.

Полимерные трубы дешевле металлических конструкций. По оценкам специалистов, в среднем экономия может составлять около 15 процентов, причем наиболее выгодными являются пластиковые трубы малых диаметров, на которые приходится большая доля коммуникаций в городских квартирах и коттеджах. Полимерные трубы на порядок легче металлических, а потому их монтаж, погрузка и перевозка обходятся намного дешевле.

Перед установкой металлическую трубу необходимо отрезать, изогнуть, нанести резьбу, а это требует предварительных обмеров и специального инструмента. Установка пласт-



Фото Владимира Тилеса

тиковых труб довольно проста. Для полипропилена и полибутена (трубы НПО «Стройполимер», Aquatherm, Prandelli, Arili, Ege Polimer) обычно используют метод диффузионной сварки, для ПВХ (Nibco) агрессивные клеи. Трубы из сшитого полиэтилена (Wirsbo, Rehau, Uponor), а также пластметаллические (РТИ Каучук, НИИКИМТ, Henco, Giacomini, Kitek, Valsig и Unicor) крепят с помощью резьбовых компрессионных или обжимных гильз. В любом случае скорость монтажа можно увеличить в 2–3 раза по сравнению с металлическими изделиями.

## ...НО НЕ ВСЕГДА

При оценке преимуществ и недостатков различных полимерных труб необходимо учитывать следующее. Для производства труб используется целый ряд полимеров с различными свойствами. Современные технологии производства полимерных труб используют различные методы, нивелирующие недостатки полимеров. Оптимальные результаты от использования полимерных труб могут быть получены при правильном выборе типа трубы применительно к заданным условиям эксплуатации. Для изготовления труб используются термопласты — полиэтилен (PE) и поливинилхлорид (PVC). При температуре выше +60 градусов Цельсия прочность полиэтилена падает, он переходит в пластично-вязкое состояние. Полиэтилен быстро стареет под действием прямых солнечных лучей. Поэтому при использовании полиэтиленовых труб в наружных открытых сетях их стабилизируют, наполняя полимер сажей.

Поливинилхлорид (PVC) — более жесткий светостойкий полимер, чем полиэтилен, но теплоустойкость его так же невысока. Оп-

тимальная область применения труб из полиэтилена и поливинилхлорида — локальные канализационные сети, работающие без давления. Сети из поливинилхлоридных труб можно собирать также с помощью клеев и сварки. Еще одна область применения поливинилхлоридных труб — водоотводящие системы с крыш.

Большой универсальностью отличаются полипропиленовые (PP) трубы. Лучшим сырьем для полипропиленовых труб служит сополимер «Фузиолон», используемый крупнейшей фирмой «Акватерм», осуществляющей устройство 35 процентов полимерных трубопроводов в Европе. Полипропиленовые (PP) трубы более жесткие, чем полиэтиленовые. Используются для внутренних систем подачи холодной и горячей воды и для отопительных систем в индивидуальном строительстве.

Другой полимер — поперечно сшитый полиэтилен РЕХ. Сшивка линейных молекул полиэтилена повысила его теплоустойкость и прочность, но при этом полимер потерял способность свариваться. Для сшивки используют полиэтилен высокой плотности (PEHD). Сшивка осуществляется несколькими методами с помощью ионизирующего излучения, перекисей и кремнийорганических веществ. Трубы РЕХ в европейских странах занимают первое место среди полимерных труб. Рекомендуются для систем водоснабжения (холодного и горячего), труб отопления в многоэтажных домах.

Для устройства теплых полов часто используются трубы из полибутилена (PB), достаточно эластичного и теплоустойкого материала. PB-трубы поставляются в бухтах и легко укладываются в конструкцию пола, принимая любую сложную конфигурацию.

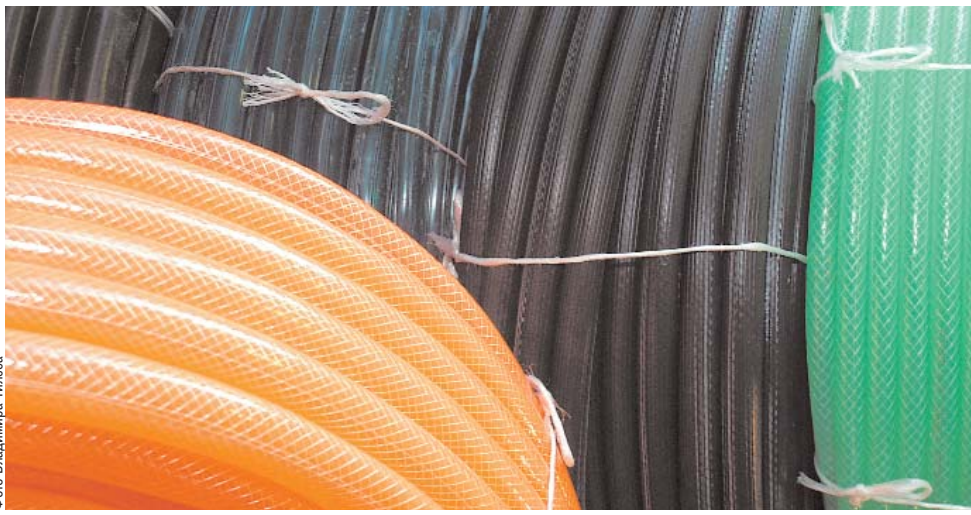


Фото Владимира Тилеса

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Алексей Силкин,**  
генеральный директор «АБС АКВАРТ сервис»:

Из-за невысокой теплоустойкости трубы из пластмассы в домашних условиях не используются, а вот элементы этих труб находятся в подавляющем большинстве российских ванных и кухонных комнат. Для того чтобы их увидеть, достаточно заглянуть под раковину умывальника и посмотреть на изогнутую трубу водопроводного слива (сифон). Да, если она у вас не металлическая, значит пластиковая. Это одно из самых уязвимых приспособлений домашней сантехники, по уже указанной выше причине — невысокой теплоустойкости. В то же время замена сливного устройства из пластика (подробную характеристику этих и других сантехнических приспособлений смотрите далее) дается легче всего.

При повреждении одного из составляющих компонентов слива вы можете устранить повреждение самостоятельно, не обращаясь к помощи специалиста, простой заменой сломавшейся детали на новую.

Теперь поговорим собственно о пластиковой сантехнике, дав ей, насколько возможно, полную характеристику. Прежде всего, для тех, кто еще знает нетвердо: пластиковые трубы делаются из пластмассы или, полновесно выражаясь, пластиковой массы — исходного материала многих синтетических изделий промышленности. Пластмасса может быть двух видов, определяемых специфической веществ, из которых они состоят. К первому относятся так называемые термопласты. Их особенность состоит в том, что при нагревании они размягчаются. Как правило, они имеют повышенную гибкость, нехрупки, пластичны. Примеры термопластов: оргстекло, полиэтилен и т.д. Если же вам захочется посмотреть, что можно приготовить из термопластовой массы, возьмите бельевую прищепку из пластика и полюбуйтесь. Ко второй группе относятся реактопласты, не размягчающиеся при нагревании. Чаще всего такие пластмассы хрупки, хотя и более прочны. На изготовление домашних сантехнических устройств идут термопласты типа поливинилхлорид непластифицированный, особой плотности и прочности полиэтилен и

некоторые другие материалы. Не отличаясь такими разнообразными свойствами и возможностями, как изделия из металлополимеров, пластиковая сантехника тем не менее, имеет многие положительные особенности.

О простоте монтажа пластиковых канализационных отводов даже не стоит говорить — настолько это все просто и элементарно. Они легки, а это удобно при транспортировке. Кроме того, трубопровод из пластика мало подвержен коррозионному процессу, что обеспечивает его большую долговечность. Пластик не нуждается в покраске, он гладок, как полированное дерево, благодаря чему в трубах лучше продвигается случайно оказавшийся в канализационной системе мусор. В результате риск засорения при аккуратном пользовании такой сантехникой сводится к минимуму. Изделия из пластмассы практически не подвержены конденсации, а это не допускает возникновения вредных испарений в домашних санузлах.

Возвращаясь к производству пластиковых труб, надо сказать, что чаще всего исходным материалом для их изготовления служит поливинил-

хлорид непластифицированный, поскольку он обладает наибольшей прочностью и теплоустойкостью. Промышленно выпускает пластиковые трубы самого разного размера и диаметра. Вы можете приобрести, в зависимости от потребностей, трубу длиной как в 2, так и в 10 метров, с диаметром отверстия от 40 до 100 мм, что полностью соответствует практической необходимости в их применении. Нельзя не сказать и еще об одном малоизвестном факте: дело в том, что в водопроводных системах из металлических труб возможно возникновение такого неприятного и даже опасного явления, как блуждающие токи. В пластиковом водопроводе это практически исключено.

В завершение хочется напомнить о качестве изделия, на которое вам необходимо обращать внимание при его покупке. Устроить осмотр пластиковой трубы совсем несложно, поскольку она легка и невелика по объему. Не советую вам приобретать пластик с заусенцами и неровностями на поверхности. Также важно, чтобы срез на конце трубы был строго вертикален — это необходимое условие качественного монтажа.

## ТРУБЫ

# Структура отечественного рынка

**Структура рынка по данному виду продукции неоднородна. Разнообразные изделия для систем пластиковых труб выпускают такие компании, как Tiemme, Naval, Rehau, Uropog, Purmo, Henco, Martoni и многие другие иностранные фирмы. Среди импортных пластмассовых трубопроводов можно отметить следующие марки, которые удачно прижились на территории России: Германии (AQUATHERM), Италии (AQUA-TECHNIK, COPRAX), Чехии (EKO-PLASTIK), Турции. За ними появились и другие виды пластмассовых трубопроводов разных фирм. Это полиэтиленовые трубы систем: AQUATHERM, CRONATHERM, REHAU, UNIPUR (Германия), WIRSBO (Швеция), HENCO (Бельгия), COPRAX, AQUA-TECHNIK, GIACOMINI (Италия), KISAN (Польша), METZERPLAS (Израиль), система UNIVERSA и др.**

Главным термопластом для экструзии труб в настоящее время в ЕС является жесткий экструзионный ПВХ компаунд. Он занимает 65 процентов от всего объема экструдированных в ЕС труб из термопластов. Используется в основном для питьевых водопроводов, оросительных систем и канализации. Главные преимущества ПВХ – удобство в обработке, легкость, негорючесть и низкая стоимость.

Швейцарский химконцерн Ciba совместно со шведским производителем ПВХ Norsk Hydro и крупнейшим в ЕС производителем пластиковых труб голландской фирмой «Wavin» внедрили массовую технологию экструзии ПВХ труб из ПВХ компаунда на основе бесвинцовых органических термостабилизаторов. В настоящее время страны Восточной и Центральной Европы (в составе ЕС) потребляют порядка 20 процентов от всего объема экструдированных пластиковых труб, что в основном связано с существующей в них сетью трубопроводов из устаревших материалов. Но здесь темпы прироста монтажа новых трубопроводов, особенно из ПВХ, вдвое выше, чем в Западной Европе. Этот сектор рынка стремительно расширяется и заменяет устаревшие, дорогостоящие и ненадежные канализационные сети на ПВХ, даже в условиях, когда в ЕС нужны особо веские до-

воды для оправдания применения более дорогих пластиковых трубопроводов в городских хозяйствах. В результате этой экономии в Восточной Европе некоторые трубы из более дорогих пластиков еще только прокладывают себе путь на рынок, например, из полибутилена и ABS, а полиэтилен занимает 2 процента от общего объема трубопроводов и то в основном в бытовых газопроводах.

Концерн Uropog – один из ведущих разработчиков и производителей пластиковых трубопроводов. В ассортименте концерна различные изделия для инженерных сетей – отопления, горячего и холодного водоснабжения (ЗАО «Упоног Рус»). Предлагаются гофрированные трубы класса А для укладки и защиты электрокабелей, кабельные желобы, каналные трубы и их части, соединительные колодцы из ПВХ и прочее. В номенклатуру фирмы входят трубы напорные и канализационные, фланцы-патрубки, отводы, тройники, переходники, муфты, соединители из ПВХ. Пользуются спросом на российском рынке трубы Flexogep для восстановления безнапорных канализационных сетей и водоснабжения.

Металлопластиковые трубы HENCO (Бельгия) SandwichpipeR применяются в системах внутреннего горячего и холодного водоснабжения и отопления. Технологически металлопластиковые трубы состоят из двух слоев – сшитого полиэтилена и несущей алюминиевой оболочки, связанных между собой двумя соединительными слоями клея. Благодаря такой структуре данные трубы сочетают в себе преимущества металла и пластика. Негативные свойства металла устраняются применением полиэтиленовой трубы, а негативные свойства полимера (способность пропускать кислород, ультрафиолетовые лучи и большой коэффициент теплового линейного расширения) компенсируются применением алюминиевой оболочки. Металлопластиковые трубы находят широкое применение в радиаторных системах отопления и в системах «теплый пол» с температурой теплоносителя до 95 градусов Цельсия и рабочим давлением до 10 атм.

В 52 страны, в том числе в Россию, поставляет высококачественные полипропиленовые трубопро-

воды компания «Акватерм ГмбХ» (Германия). Изделия выпускаются по уникальной собственной технологии «Фузиотерм» (модификация полипропилена PP-R-80) и служат эталоном надежности даже в аварийных ситуациях – при замерзании теплоносителя или резком повышении температуры свыше 95 градусов Цельсия. Срок службы данных трубопроводов вдвое превышает требования мировых стандартов. В комбинации с уникальной технологией монтажа (методом «диффузного сплавления») это позволяет гарантировать высокий уровень качества и надежности трубопроводов. Одновременно они на 20-30 процентов дешевле аналогов.

Пользуются определенным спросом полиэтиленовые трубы WIRSBO (Швеция). Они изготавливаются из полиэтилена PEX. Если учитывать комплектность поставок, инженерное сопровождение, гарантии качества, то эта продукция вполне доступна потребителю. Время, затраченное на монтаж пластикового трубопровода системы Quick&Easy Wirsbo, на порядок меньше, чем время, затраченное на прокладку трубопровода из меди.

Напорные трубопроводы для строительства и реконструкции инженерных сетей из полиэтилена высокой плотности (ПЭ ВП) предлагает ЗАО «КВХ ПАЙП» – дочерняя структура KWH PIPE. Пластиковые трубы и оборудование для монтажа трубопроводов этой марки уже нашли применение на многих объектах Петербурга. Отличительная черта концерна – использование новых технологий, позволяющих минимизировать нарушение окружающей среды при проведении строительных работ.

Трубы, фитинги и запорную арматуру высокого качества предлагает немецкий концерн BAENNINGER. В ассортименте есть ряд систем: PP водопровод АКВАРТ-СУПЕР, PP водопровод АКВАРТ-ЛАЙТ. Классическое немецкое качество исходного сырья и готовой продукции, широкий выбор фитингов позволяют монтировать трубопроводные системы любой сложности. Классический каталог АКВАРТ – оптимальное соотношение цена-качество.

Система внутренней канализации PP – канализация MARTONI (Италия) из негорючего поли-

пропилена (огнестойкость по DIN 4102 B1) также получает все большее распространение у нас. Качество, цена, простота монтажа делают ее доступной для многих строительных организаций.

В Северо-Западном регионе широко представлена продукция белорусских производителей, например, белорусско-германского совместного предприятия КИРАНА, предлагающего трубы для дренажа. Это полиэтиленовые гофрированные трубы диаметром 50 мм, 75 мм и 90 мм. Служат 50 лет, не подвержены коррозии, имеют минимальный вес, хорошо гнутся. С помощью этих труб можно извлечь садовый участок и подвал пригородного коттеджа от избытка влаги и воды.

ЗАО «Полимеркомплект» специализируется на поставках и монтаже инженерных систем из современных пластмасс, в том числе ПВХ (поливинилхлорид), термопластического Х-ПВХ (хлорированный поливинилхлорид) и др. Следует обратить внимание потребителя на производимые американской компанией Genova System легкие, устойчивые к коррозии и не поддерживающие горение высокопрочные элементы пластиковых трубопроводов. Соединение таких труб выполняется при помощи клея (холодная сварка). Такие соединения прочнее, чем обжимные, не уступают сварным соединениям.

ООО «Концерн Руструбром Северо-Запад» предлагает трубы полиэтиленовые из полиэтилена низкого давления от 20 до 160 мм – водонапорные, канализационные, дренажные и фасонные части к ним. Для соединения таких труб может использоваться стыковая сварка, которая значительно дешевле, проще и занимает меньше времени, чем эта же технологическая операция с металлическими трубами.

Визитной карточкой всей группы «Теплоимпорт-СПб» являются металлопластиковые трубы PEXAL с толщиной стенки 2,25 мм и полным набором фитингов для системы отопления и водоснабжения. Эта продукция применяется на самых ответственных объектах, где необходима полная уверенность в надежности установленных материалов. Гордостью группы являются высококачественные полипропиленовые трубы для внутренней канализации «СНИКОН».

## ИННОВАЦИИ

## Идеальное устройство

Новый сварочный аппарат/генератор Vantage 300 от The Lincoln Electric Company (Кливленд, Огайо, США) стал идеальным решением для производства строительно-монтажных работ широкого профиля, монтажа и эксплуатации трубопроводов. Компактный аппарат, выпускаемый в коррозиестойком корпусе из нержавеющей стали, разработан в рамках развития Lincoln Chopper Technology и позволяет получать высокое стартовое напряжение и гладкий шов при всех видах электросварки – как плавящимся электродом, так и неплавящимся вольфрамовым электродом в среде защитного инертного газа (аргона или гелия), а также при полуавтоматической электросварке с подачей сварочной проволоки в среде защитного газа (аргона, окиси углерода или их смеси). При абсолютно бесшумной работе 4-цилиндровый дизельный двигатель Kubota с водяным охлаждением, развивая угловую скорость

1800 об/мин, позволяет получать постоянный ток силой 300 А и напряжением 32 В при стопроцентной загрузке аппарата. Данные характеристики опережают таковые большинства конкурирующих аналогов как минимум на 25 процентов. Максимальная сила вырабатываемого тока – 400 А.

Коррозионная устойчивость кожуха способствует долговечности аппарата. Благодаря тому, что люк доступа к двигателю – сдвигаемый, внутри корпуса имеется дополнительное пространство для размещения масляного фильтра. Доступ к элементам питания осуществляется путем выдвигания соответствующего гнезда, а к радиатору – через откидной лючок сверху корпуса. Все это делает возможным постоянный доступ ко всем этим системам без применения специальных инструментов.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

## Продукция AQUARA выгодна для потребителей

**Производство различных систем отопления и водоснабжения постоянно совершенствуется. Для современного человека трубы из металла уже давно в прошлом. Сегодня ценятся отопительные системы, изготавливаемые из полимерных материалов. Полипропиленовые трубы служат долго и надежно. Качество систем разных производителей, как считают специалисты, сейчас одинаково высоко. Разница в цене. Выгодное соотношение цены и качества при реализации систем водоснабжения предлагает компания «Аквапа». Для потребителей приобретение продукции AQUARA – вариант беспроигрышный.**

Системы отопления и водоснабжения AQUARA производятся в Турции, но на немецком оборудовании и из финского сырья «BOREALIS Tip3». Качество полипропиленовых труб AQUARA, по словам опытных специалистов, ни в чем не уступает качеству ни одной общепризнанной европейской марки. Оно одинаково высоко. Однако цены в этом сегменте рынка значительно отличаются друг от друга. Компания «Аквапа» предлагает потребителям более выгодный вариант приобретения этой продукции. Цена на полипропиленовые трубы AQUARA значительно ниже по сравнению с той стоимостью, которую предлагают иные производители. Эта рыночная стратегия сохраняется уже в течение двух лет. За это время компания «Аквапа» обрела постоянных клиентов не только в пределах Санкт-Петербурга, но и во многих других городах России.

Компания «Аквапа» реализует трубы для внутренних (водоснабжение, горячее водоснабжение, тепловые системы) инженерных систем жилых, административных и промышленных.

Преимущества полипропиленовых труб и фитингов заключаются в дешевом и легком монтаже, устойчивости к кислотам и щелочам, отсутствию отложения солей и налета на внутренней поверхности. Эти системы не требуют покраски и максимально устойчивы к атмосферным условиям. Все эти качества полностью обеспечивают долговечность продукции. Специалисты отмечают, что расчетная продолжительность срока службы трубопроводов составляет не менее 50 лет. Это полная гарантия высокого качества.

Помимо трубопроводов AQUARA, компания предлагает радиаторы и хомуты. Более того, сегодня у потенциальных потребителей появился выбор. К системам AQUARA добавились трубы новой марки – ESEN. Новые системы изготавливаются по тем же технологиям, поэтому их качество также ни в чем не уступает уровню производства полипропиленовых труб иных мировых марок. Главное положительное отличие систем ESEN заключается в их низкой цене. По словам специалистов, при реализации новой продукции полностью отсутствует наценка на так называемый бренд. Главная задача компании «Аквапа» – предлагать клиенту высококачественную продукцию по низкой цене. ☐



ООО «Аквапа»  
Санкт-Петербург,  
Белоостровская ул., 22,  
офис 315.  
Тел. (812) 449-23-97.

Товар сертифицирован

## ООО «АБС АКВАРТ сервис»

Поставка пластиковых труб  
для водоснабжения, отопления  
и канализации

Сантехнические материалы  
и оборудование

197110, Санкт-Петербург,  
Большая Разночинная ул., 14/9, модуль 4  
тел. 320-13-41, факс 320-13-42



## ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

# Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5-10

**Продолжаем публикацию выдержек из книги С.А. Платонова, Н.И. Скрыпникова «Деятельность исполнительных органов государственной власти в сфере строительства». В публикуемых материалах мы расскажем об истории взаимоотношений государственных органов власти и строителей.**

В 1803 году Министерством внутренних дел были изданы необходимые строительные правила. В результате этого в тридцати одной губернии были начаты строительные работы, которые энергично велись до 1808 года (время начала войн с Персией, Турцией, Швецией, а затем и с Францией).

20 апреля 1806 года при Министерстве внутренних дел были образованы Экспедиция Благоустройства, Экспедиция государственного хозяйства и утверждены Положения о них.

7 сентября 1806 года был Высочайше утвержден доклад Министра внутренних дел «О учреждении Строительного Комитета», в котором были определены порядок производства строительных дел, обязанности и ответственность Комитета, его состав, представлены персонально чиновники, среди которых был видный архитектор Л. Рука.

Члены Строительного Комитета Министерства внутренних дел должны были осуществлять надзор за казенными постройками на всех стадиях строительства, реконструкции и ремонта, а также их осмотр в процессе эксплуатации.

Непосредственно вопросами строительства занимался Строительный Комитет. В состав Строительного Комитета входили 9 членов-архитекторов (5 постоянных и 4 временных). Комитет имел свою Канцелярию и Чертежную. В сферу деятельности Строительного Комитета входило рассмотрение и исправление «на основании правил Архитектуры» и

согласно соответствующим постановлениям планов, фасадов и смет казенных зданий и сооружений по всей Российской Империи. Наряду с этим члены Строительного Комитета должны были осуществлять надзор за казенными постройками на всех стадиях проектирования, строительства и ремонта, а также их инспектирование в процессе эксплуатации.

При строительстве особо значительных зданий и сооружений в Строительный Комитет могли быть приглашены «известные своими знаниями Архитекторы», которые служили в различных ведомствах. Вместе с тем Положением о Строительном Комитете были определены казенные здания и сооружения, которые им рассматривались и представлялись на Высочайшее утверждение:

- образцовые проекты зданий и сооружений;
- здания, требующие значительных финансовых затрат;
- сооружения, формирующие центральные площади и главные улицы городов, а также монументы.

Кроме того, Строительным Комитетом издавались образцовые проекты для руководства при новом строительстве и перестройке (реконструкции) старых зданий. Комплекты чертежей хранились в строительных комиссиях при губернских правлениях. В основу построения системы исполнительных органов государственной власти по управлению сферой строительства был положен принцип административно-территориального устройства России.

В Санкт-Петербурге, Москве, а также в Финляндии, Прибалтике и Сибири управление возглавляли генерал-губернаторы. В состав генерал-губернаторства могло входить несколько губерний. Должность генерал-губернатора вводилась там, где местная специфика требовала значительной власти, самостоятельности в принятии решений и оперативности в действиях, то есть в столицах и на окраинах Российской империи.



## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Вячеслав Адамович Заренков**, генеральный директор управляющей компании Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», 28 марта

**Юрий Михайлович Новолодский**, председатель президиума Балтийской коллегии адвокатов, 28 марта

**Юрий Викторович Головин**, генеральный директор ЗАО ИСК «Корпорация «РосПолиТехПроект», 29 марта

**Владимир Александрович Обершнейдер**, президент ООО «Гласек Санкт-Петербург», 30 марта

**Станислав Федорович Зыбин**, депутат Законодательного собрания, 30 марта

**Николай Юрьевич Баевских**, генеральный директор ЗАО «ПП «Русский Ренессанс», 31 марта

**Вячеслав Николаевич Щербаков**, руководитель представительства АК «АПРОСА», 31 марта

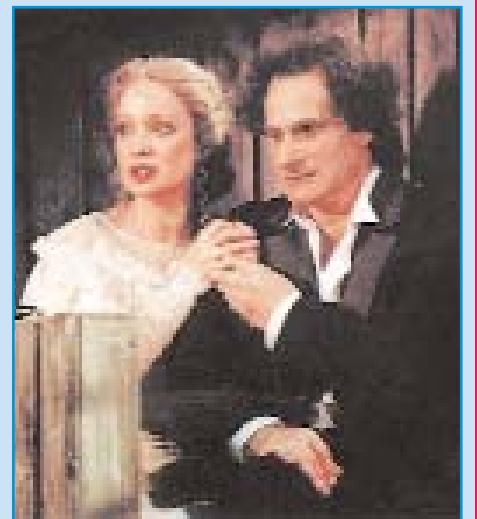
**Константин Эдуардович Сухенко**, депутат Законодательного собрания, 1 апреля

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

### Репертуар на I половину апреля 2006 года

Дата	День недели	Основная сцена /19:00/	Малая сцена /19:30/	Дата	День недели	Основная сцена /19:00/	Малая сцена /19:30/
1	Суббота	Король, дама, валет. В. Набоков		9	Воскресенье	Кабаре. Дж. Кэндер, Ф. Эбб	Банан. С. Мрожек
2	Воскресенье	Фокусник из Люблина. И.Б. Зингер	Каренин. Анна. Вронский. Л.Н. Толстой	10	Понедельник	Король, дама, валет. В. Набоков	
3	Понедельник	Некоторые подробности конца света. С. Серегин		11	Вторник	Гедда Габлер. Г. Ибсен	
4	Вторник	Поживем – увидим. Б. Шоу		12	Среда	Трамвай «Желание». Т. Уильямс	
5	Среда	Кровать для троих. М. Павич		13	Четверг	Любовник. Г. Пинтер	
6	Четверг	выходной		14	Пятница	Снегири. Н. Садур	
7	Пятница	Заговор чувств. Ю. Олеша		15	Суббота	Владимирская площадь. Ф.М. Достоевский	
8	Суббота	Гедда Габлер. Г. Ибсен	Сотворившая чудо. У. Гибсон				

Тел. кассы 713-21-91



Сцена из спектакля «Фокусник из Люблина»

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 30-112 • Адрес: ул.Сенная, 47 метро «Бирюзовая»

**31 МАРТА 20:00**

Общественная группа **Михаила Галача**

**ЛЕСОПОВАЛ**

ПРЕМЬЕРА ПРОГРАММЫ  
**«ВИНТОРЕЗ»**

Ника Комиссар Анонс Рок-острова МГК  
О.Пахомов С. Айвазов С. Разина В. Быков

2 апреля 2006 года  
в Ледовом Дворце

«ДИСКОТЕКА СССР»

Последние годы существования СССР были совершено удивительным временем – рухнула старая система и ее устои, изменились культурные и общественные ценности, появились первые элементы нового общества. Может быть, поэтому поп-музыка конца 80-х и начала 90-х представляет собой совершенно отдельное явление, которое до сих пор вызывает много споров, но вместе с тем имеет огромную число поклонников в странах бывшего СССР и далеко за его пределами. Это время запомнилось своей неподдельной искренностью, каждой открытой и восторженной улыбкой, которые навсегда остались в сердцах поколения 80-х. Словно в фантастическом романе, кто-то, кому не поддаются законы времени, вернул ту замечательную эпоху, которая оставила после себя грандиозное и красивое музыкальное наследие – диск. Который год на различных концертах зрители видят одних и тех же исполнителей, задавая себе вопрос: «А где же остальные, не менее популярные в свое время персонажи?»

А они есть. Они смеются, не стесняясь и выходя на сцену. Они продолжают творить, работать и давать концерты. Это настоящее музыкальное братство, если хотите, бренд, название которого говорит само за себя – «Дискоотека СССР». Альтернативное музыкальное сообщество собралось под своим знаменем культовых исполнителей, среди которых: «Мираж», «Сборная Союза», «Фристайл», «Технология», «Русский размер», «Кар-мен», «Насик», «Сладкий сон», «Комиссар», Рома Жуков, «Рок-остров», Саша Айвазов, Светлана Разина, Вячеслав Быков и др. – те, кого люди искренне надеются увидеть и услышать, те, кого помнят и ждут.

Путь артиста вообще не бывает легким – и кто, как не герои постаравшейся эстрады, знает об этом, потому что они на себе испытали восторженную любовь, которая сменилась заблуждением. Везения и поражения, предательство и интриги имеют место в жизни любого творческого человека. С приходом в нашу жизнь суровых законов рынка мир изменился, но не изменились они. Их песни по-прежнему задевают за живое, подкупают своей простотой и «стилизированной интонацией», припевают старые и новые поклонники. – значит, в этом есть что-то такое, что нужно людям.

...Поэтому что «Дискоотека СССР» – это магический набор символов, через которые наши герои несут позитивную энергию в массы. «Дискоотека СССР» – это талантливо и трогательно, это модно и интересно, это прошлое и будущее.

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ  
2 АПРЕЛЯ НАЧАЛО В 19.00

Дорожное радио представляет

ДИСКОТЕКА СССР

Мираж Кар-мен Насик Фристайл  
Технология Сборная Союза Сладкий сон  
Ника Комиссар Анонс Рок-острова МГК  
О.Пахомов С. Айвазов С. Разина В. Быков

# 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

СЭНК КОЛЛЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ Генеральный спонсор

CPI WORLDWIDE TRADE JOURNAL FOR THE CONCRETE INDUSTRY

www.iccx.org

**МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ  
ПО БЕТОННОМУ ПРОИЗВОДСТВУ**  
19-21 АПРЕЛЯ 2006  
Россия, Санкт-Петербург, гостиница «Пулковская»

- Автоматизация в строительстве и строительные системы крупноформатных сборных элементов из бетона;
- Бетонные технологии, добавки, инновации;
- Бетонные элементы для глубокого строительства, бетонные камни и трубы.

Подробную информацию по участию в конференции можно получить по нижеуказанным адресам:

Контактная информация в Германии:  
Тел. 8-10-49-22-38-06-23-90.  
Герхард Клемер,  
Д-р Хальгер Крутц  
(немецкий, английский).  
http://www.iccx.org

Контактная информация в России:  
Тел. (495) 966-11-78.  
Моб. 8-910-346-00-85.  
e-mail: cpi-russia@net.msk.ru  
http://www.cpi-web.ru, www.iccx.org  
Дмитрия Тимур Геннадьевич

Спонсоры: CONSOLIS, LONDA

**БАРРИКАДА** Предприятие Группы ЛОР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА**

**ЖБИ. Есть все.**

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 8, тел. 224-31-08, факс 224-13-15  
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lorgroup.ru

**ООО «Компания «Град-Инвест»**  
архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-00/122-1 Госстрой РФ от 01.03.04  
ГЛП - Лансере Н.А.

**Проектирование под ключ**  
информированность  
точность  
надёжность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. 327-30-32

**ООО «ГИДРОМОН»**  
www.gidromon.ru  
gidromon@gidromon.ru

**Добавки для приготовления бетонов и растворов**

Фибра: **new** Базальтовая фибра, стальная анкерная, из нержавеющей стали

- Микрокремнезем МК-85
- Сверхтонкие составы для устройства гидрокислотонной защиты бетона
- Милекриловые составы для ликвидации скрытых дефектов бетонных и каменных конструкций
- Сверхпрочные и морозостойкие ремонтные, санитарные, защитные штукатурные составы
- Декоративные штукатурные покрытия для наружных (фасадных) и внутренних работ
- Быстротвердеющие и самовыравнивающиеся составы
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки ARDEX (Австрия)

195027, г. Санкт-Петербург, Якорная ул., д. 7А  
Тел./факс: 449-88-92  
449-88-93

**ООО «КАЙМАН»**  
Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-783301474-008252-1 от 18.10.2004

- продажа сантехнических материалов и оборудования
- производство сантехнических и отделочных работ

**Внутренние сантехнические работы любой сложности**

- замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации
- установка сантехнических приборов
- установка фильтров и счетчиков
- гарантийное и абонентское обслуживание

Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ

**Ремонт и отделка помещений**

- общестроительные работы
- устройство полов и потолков
- отделочные работы
- установка окон и дверей

**Гарантии на все виды работ**

190020 Нарвский пр., 11, тел./факс: 252-2280, м. тел. 921-9245

# Norma CS

**Электронная база данных по нормативным документам и стандартам**

**Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:**

строительство; металлообработка; машиностроение; судостроение; энергетика; железнодорожная техника; связь; сельское хозяйство; химическая и нефтехимическая промышленность; электроника; охрана окружающей среды, а также по многим другим.

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS** вы можете узнать по телефону **325-9464**



## ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ по вопросам жилищного строительства

- оперативная информация по всем строящимся жилым домам в Санкт-Петербурге
- актуальная информация о работе строительных компаний Санкт-Петербурга
- юридическое сопровождение сделок по жилищному строительству

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм [www.eson.info](http://www.eson.info) Общественная приемная ЭСОН

С.т.м. "Маяковская", Невской пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 713-30-06, 713-34-21

### Петербургский строительный центр приглашает принять участие специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских

**29 марта**  
Семинар ДомоТехника: "Отопительные системы, применяемые на объектах многоквартирного строительства (камины, печи, дымоходы)"

**4 апреля**  
Семинар-презентация Торговый дом "Невский": "Thermo-SIM - новый строительный материал для отделки и утепления фасадов зданий"

**5 апреля**  
Семинар Финикорп: "Реставрационная и ремонтная окраска: технология и практика. Приемы декоративной отделки интерьеров".

Контактные лица: Растрюгина Анжела, Данильченко Ирина  
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812)496-82-14(15,16)

## 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.osnova.spb.ru](http://www.osnova.spb.ru), e-mail: [osnova@mail.wplus.net](mailto:osnova@mail.wplus.net)  
Лиц. №ГС-3-781-02-27-0-7826357163-002923-1 от 12.06.2003 Госстрой РФ  
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7826357163-004335-1 от 22.06.2004 Госстрой РФ



Правительство Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада, Союз Строительных Компаний "Совместные Строительные Системы", Ассоциация Межрегиональных Строительных Компаний, Межрегиональный Строительный Союз, ОАО "Строительная Корпорация Санкт-Петербурга", Институт

Ассоциация "Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада", Ассоциация Проектировщиков дорожного Комплекса Северо-Запада, Ассоциация проектных и инженерных организаций "Ангел", Профсоюз работников строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Петербургский Строительный Центр, ЗАО "ИНЖСТРОЙ"

## Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

Продолжает свою работу и напоминает о приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года - 2005"

Генеральный спонсор **РОСПайп**

Официальные спонсоры:

Дополнительная информация по телефону: (812)713-26-10 [www.stroitelgoda.ru](http://www.stroitelgoda.ru)




## СТРОЙЭКСПРЕСС

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

[www.se-tv.ru](http://www.se-tv.ru)

Информационная поддержка

№7494 от 20.06.2003 Министрства РФ

## Реставрация

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ВСЕРОССИЙСКОЕ СОВЕЩАНИЕ «О МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В СВЕТЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ РЕФОРМ»

Организатор: ЗАО "Вексто" (812) 325-11-11, факс: (812) 325-73-72, e-mail: [vekssto@mail.ru](mailto:vekssto@mail.ru), [www.vekssto.ru](http://www.vekssto.ru)

ИП "Спектр" (Лицензия Ассоциации Реставраторов) (812) 313-8978, 305-1047, e-mail: [sp@sp.spb.ru](mailto:sp@sp.spb.ru), [www.sp.spb.ru](http://www.sp.spb.ru)

Партнерские организации:





Аукционы  
на право заключения  
договоров аренды  
земельных участков  
на инвестиционных  
условиях

12 и 19 АПРЕЛЯ  
2006 года

Организатор  
аукционов  
ОАО  
«Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

www.property-fund.ru

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Кварталы 56-АБ, 59А, 59Б  
Северо-Приморской части Приморского района

**S<sub>з/у</sub> - от 8 811 до 19 834 кв. м**

Красносельский район, Ленинский проспект

**S<sub>з/у</sub> - от 2 865 до 19 994 кв. м**

Невский район, пр. Большевиков, участок 1

**S<sub>з/у</sub> - 4 787 кв. м**

Начальный размер арендной платы - 1 360 000 дол. США

г. Пушкин, ул. Глинки, участок 1

**S<sub>з/у</sub> - 4 845 кв. м**

Начальный размер годовой арендной платы - 354 000 дол. США

Приморский район, ул. Оптиков, участок 8

**S<sub>з/у</sub> - 7 357 кв. м**

Начальный размер арендной платы - 1 315 000 дол. США

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5

Тел.: (812) 571-04-01, (812) 571-00-38

### 60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



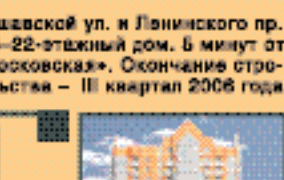
Дом на пересечении  
пр. Пушкарского и  
ул. Есенина. 10 минут от  
ст. м. «Озерки». Дом сдан.  
Последние застроенные  
помещения и 270 м<sup>2</sup>.



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



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр.  
6-22-этажный дом. 6 минут от  
ст. м. «Московская». Окончание стро-  
ительства - III квартал 2006 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой  
Балканской ул. и ул. Ярослава  
Гагекса. 12-18-этажный дом.  
Дом сдан.  
Площади коммерческих  
помещений от 200 до 1800 м<sup>2</sup>



Угол ул. Звездной и  
пр. Космонавтов. 18-14-  
этажный дом. 7 минут  
от ст. м. «Звездная».  
Окончание строительства -  
III квартал 2006 года.



“Теплый дом” для  
Северной столицы



**ЗВ ТРЕСТ**

191186, Санкт-Петербург,  
пер. Серая Тополня, 3/25  
e-mail market@trast38.spb.ru  
http://www.trast38.spb.ru

(812) 571-17-87

(812) 571-77-82

### ОБЪЕДИНЕНИЕ “СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ”



общество с ограниченной ответственностью

**ЗАВОД “ТРЕСТ - ЖБИ”**

#### 1. Сдается в аренду ремонтная база S = 2500 кв. м.

Имеется:

1. 12 боксов.
2. Освещение,
3. Вода.
4. Охрана.

#### 2. Сдается площадка для приема строительных материа- лов (доска, фанера, плита ДСП, металлопрокат, арматура и др. строительных материалов) S = 5250 кв. м.

На площадке имеется:

1. Два башенных крана КБ.
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит  
вплотную с территорией).
4. Охрана, освещение полигона.

#### 3. Сдается в аренду полигон S = 12 900 кв. м.

На полигоне имеется:

1. Бетонная площадка для разгрузки вагонов (песка,  
щебня и других строительных материалов)
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит  
вплотную с территорией)
4. Охрана, освещение полигона.

8 (901) 376-2264



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

# КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

## НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

- приобретение квартир через **ИПОТЕКУ**
- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

## СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзамасова И.В.

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 "Пирамиды"

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 "Полостров"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположен 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



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "СФП ПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломажский пр., 15

Напротив метро "Пioneрская", на углу Коломажского 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

### График работы в феврале:

**Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4 - 23, 24, 25, 26 февраля с 10 до 16 часов**

**Представительства на объектах - 24, 25, 26 февраля с 11 до 16 часов.**

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)