



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№30(221) 7 августа 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2006**  
10 августа **ЛЕДОВЫЙ  
ДВОРЕЦ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru



Дорогие строители Петербурга!

Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Профессия строителя – одна из самых почетных в нашем городе. Строить в Петербурге, прославленном историческими и архитектурными шедеврами – большая честь и ответственность. И петербургские строители, известные своим мастерством, достойно продолжают традиции своих предшественников.

Строительство – важная отрасль экономики города и один из главных приоритетов политики правительства Санкт-Петербурга. С каждым годом растут темпы введения жилья, промышленных, социальных объектов. В прошлом году мы достигли рекордных рубежей, построив более двух миллионов квадратных метров жилой площади. И в этом есть несомненная заслуга петербургских строителей. Сегодняшняя наша задача – закрепить достигнутые успехи и уверенно двигаться дальше. Для этого у нас есть все необходимое: опыт, высокий профессионализм, передовые технологии, умение эффективно работать в условиях рыночной конкуренции.

Уже сейчас на основе Генерального плана Санкт-Петербурга мы закладываем фундамент в освоение новых городских территорий, обеспечение их надежными тепло- и энергоресурсами, всей необходимой инженерной инфраструктурой. Наша цель – сделать рынок жилищных услуг доступным для всех горожан, обеспечить петербуржцев комфортным жильем. Для этого нам нужно еще больше строить, смелее внедрять механизмы ипотечного кредитования.

Уверена, что мы вместе справимся с поставленными задачами. Желаю всем петербургским строителям здоровья, благополучия и новых успехов в труде на благо нашего города!

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И. Матвиенко



От всей души поздравляю строителей Санкт-Петербурга с Днем строителя!

Мы все пережили довольно сложный период преобразования в строительной отрасли – подъемов и падений, конфликтов и примирений. Промежуточные результаты работы строительного комплекса, которые мы традиционно подводим в этот день, лишь в очередной раз доказали – в споре рождается истина и спокойно лишь там, где работа стоит. Впереди еще много сложностей, но нет никакого сомнения, что строители преодолели их благодаря свойственным им в любые времена силе духа, целеустремленности, энергии и профессионализму. Ведь строителям под силу реализация самых приоритетных и масштабных городских проектов, способствующих развитию инвестиционного потенциала и укреплению позиций города на международной арене. Именно стараниями строителей каждый год появляется новое комфортное жилье, новая социальная инфраструктура, и, в конечном итоге, все созданное служит одной цели – улучшению жизни петербуржцев.

Мы не ожидаем увеличения объемов строительства жилья вдвое, падения цен, снижения процентных ставок и кардинального изменения ситуации на строительном рынке. Но в то же время мы обязательно продолжим диалог бизнеса и власти по решению всех спорных вопросов, активную совместную работу на благо нашего любимого города, его жителей. Иначе и быть не может в созданном сегодня цивилизованном, активно и конструктивно развивающемся строительном комплексе.

От имени городского правительства я благодарю всех строителей Петербурга за их труд, терпение, понимание, поддержку и желаю удачи в достижении новых горизонтов и успешных и интересных проектов!

Счастья, доброго здоровья и тепла вам и вашим близким, дорогие коллеги!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга  
А.И. Вахмистров

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55  
(доб. 6167)

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

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

www.lstspb.ru

**ЭКО-САЙТИНГ**

Аренда  
Продажа  
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

**Балтийский Кровельный Центр**  
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

**ПРОФНАСТИЛ**  
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114  
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ  
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая производственно-инженерная группа

**ОПАЛУБКА**

ПРОИЗВОДСТВО  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Опалубка КОНТУР**

тел.: ..... +7 (812) 449 5214  
многоканальный: .. +7 (812) 449 5216  
факс: ..... +7 (812) 449 5213

**АКС ЛЕНКОМСТРОЙ**  
www.lenkomstroy.ru

**ЩЕБЕНЬ**

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20, 20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

поставки:  
– авто,  
– жд,  
– водным транспортом

**С Днем строителя!**

площадки:  
– Обуховский терминал  
– Синопская набережная

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

**Металл ПРОФИЛЬ**  
группа компаний

**ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА**

- металлочерепица
- профнастил
- водостоки
- сайдинг
- сэндвич-панели
- вентилируемые фасады

VELUX  
FAKRO

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48  
• ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18  
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05  
• ул. Композиторов, 10, тел. (812) 335-92-02

**ВИЗАРДСОФТ** SWaap технология

разработчик программного обеспечения для строительных организаций

**ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ КОЛЛЕГ, ПАРТНЕРОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ НАШИХ ПРОГРАММНЫХ ПРОДУКТОВ!**

DELIVER WIZARD | SMETA WIZARD | PLAN WIZARD

www.wizardsoft.ru  
784-64-73 785-39-61

## ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**МАЯК**  
инвестиционно-строительная компания

Богатырский пр./Туристская ул.  
**«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»**

Заказчик-застройщик:  
инвестиционно-строительная компания ООО «Маяк»  
Тел. 334-12-31

Генеральный подрядчик:  
ЗАО  
«Строительный трест №20»  
Тел. 379-86-62

**КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ**  
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»

Срок сдачи – IV квартал 2007 года

Отдел продаж 334-12-30  
застройщика: 334-15-15

Инвестиционно-строительная компания «Маяк»  
Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

www.mayak.spb.ru

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

**КАРСТ**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

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



## Уважаемые коллеги!

**«Центр качества строительства»** поздравляет строителей Санкт-Петербурга с нашим профессиональным праздником — **Днем строителя!**

Вы посвятили свою жизнь нелегкому созидательному труду, благодаря которому строится, развивается и хорошеет наш прекрасный город Санкт-Петербург!

Желаем Вам здоровья, счастья, новых достижений и успехов в работе, высокого уровня качества и организации строительства!

*Директор «Центра Качества Строительства»  
А.Н. Летифорд*

## Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляем вас с **Днем строителя!**

Мы от всей души желаем, чтобы ваша непростая работа всегда оценивалась по достоинству, чтобы слова благодарности за ваш труд звучали не только в день профессионального праздника.

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Строительное управление»



## Уважаемые работники строительной отрасли!

**Примите самые искренние поздравления с вашим профессиональным праздником!**

*Вы создаете современные города, скоростные магистрали, возводите мосты и тоннели, строите аэропорты и производственные комплексы.*

*Ваш созидательный труд имеет огромное значение для развития экономики нашего Отечества, ведь именно вы, мастера своего дела, способны обгонять время, закладывая фундамент будущего!*

*День строителя близок и нам, страховщикам - вашим партнерам, ведь рука об руку мы совместно трудимся на крупнейших стройках страны, и нашей задачей является обеспечить вам надежную экономическую защиту.*

*В этот замечательный праздничный день от всей души желаем вам и вашим семьям счастья, здоровья и благополучия!*

Генеральный директор САО «ГЕФЕСТ»  
Александр Миллерман 





## Страховая Компания ZURICH "Цюрих-Русь"

Страховая компания «Цюрих Русь» поздравляет строителей с профессиональным праздником!

Сотрудничество страховых и строительных компаний уже давно доказало свою жизнеспособность. Совместная работа делает строительный рынок более цивилизованным и понятным для потребителей.

Дорогие строители!  
Желаем вам успехов в профессиональной деятельности, крепкого здоровья, семейного счастья, удачи и благополучия!

С надеждой на дальнейшее сотрудничество,  
коллектив компании «Цюрих Русь»



## Иола®

Объективная оценка

### С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

197110, Санкт-Петербург,  
Левашовский пр., 24  
тел. (812) 380-5919  
тел./факс (812) 380-5910  
www.iola.spb.ru  
E-mail: info@iola.spb.ru

КОМПАНИЯ «ИОЛА» ПОЗДРАВЛЯЕТ СТРОИТЕЛЕЙ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ! БЛАГОДАРИ ВАС СТРОИТСЯ И ЖИВЕТ НАШ ГОРОД. ВМЕСТЕ С ВАМИ МЫ РАДУЕМСЯ КАЖДОМУ ПОСТРОЕННОМУ ОБЪЕКТУ! ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ, НОВЫХ ИНТЕРЕСНЫХ ПРОЕКТОВ И ИДЕЙ!

С уважением, коллектив ООО «Иола»

Лиц. Минимущества РФ №004148, выдана 24.04.2002 г. Профессиональная ответственность специалистов ООО «Иола» застрахована. Реклама



### Уважаемые коллеги!

Компания «КАЛЬМАТРОН» искренне поздравляет вас с Днем Строителя! Мы желаем вам новых объектов, новыхстроек, новых задач и успешных решений. Это и наш праздник, ведь мы поставляем на строительный рынок современные строительные материалы: гидроизоляционный состав «КАЛЬМАТРОН», цветную фасадную штукатурку «АКВАРЕЛЬ», фасадную и интерьерную плитку «РОКАРТ».

Первое опытно-промышленное производство защитного гидроизоляционного состава проникающего действия «КАЛЬМАТРОН» было организовано в Хабаровске в 1992 году. Сегодня предприятия по производству материалов семейства «КАЛЬМАТРОН» работают в Санкт-Петербурге, Новосибирске, Москве, Минске.

Мы надеемся, что применяя наши материалы, вы сможете получить ощутимые выгоды, а ваш заказчик останется доволен качеством вашей работы.



Еще раз поздравляем с праздником, всех благ вам и вашим близким!

От имени и по поручению коллектива  
Юрий Темников,  
директор ООО «КАЛЬМАТРОН»



От всей души поздравляем коллег с **Днем строителя!** Мы хотим пожелать вам, чтобы ваша работа всегда оценивалась по достоинству, чтобы слова благодарности звучали не только в праздники, чтобы никогда не иссякала ваша созидательная энергия

От имени коллектива ЗАО "Строительный трест №20"  
генеральный директор А.Т.Вороной.



Россия, 196233, Санкт-Петербург,  
ул. Типанова, 34, корп. 2, пом. 1  
Тел.: (812) 379-86-62, 379-61-59, 379-14-72  
Факс: (812) 378-16-02

Реклама  
тс-2781-02-27-0-7624478765-003650-1



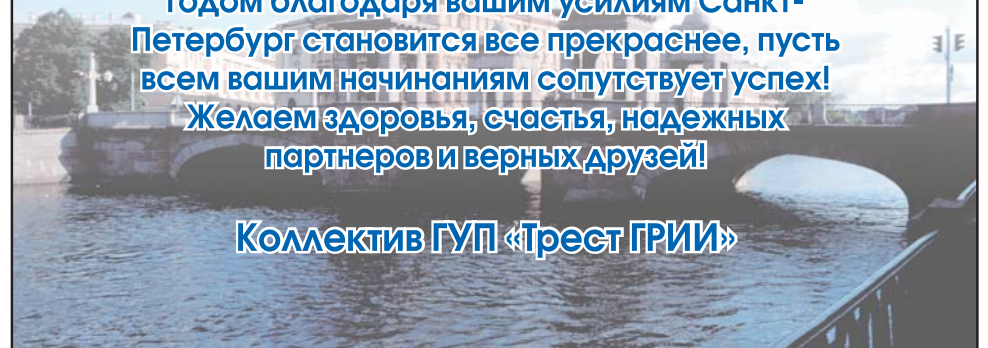
**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**

### Уважаемые коллеги!

**Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!**

Не зря говорят, что нужно строить будущее, семью, взаимоотношения, – ведь то, что построено, остается на долгие годы. Прогресс не стоит на месте, жизнь меняется, но неизменным остается желание каждого человека жить в уютном и комфортном доме, и на строителях лежит почетная миссия – воплощать это желание. Пусть ваш труд всегда оценивается по достоинству, пусть с каждым годом благодаря вашим усилиям Санкт-Петербург становится все прекраснее, пусть всем вашим начинаниям сопутствует успех! **Желаем здоровья, счастья, надежных партнеров и верных друзей!**

**Комлектив ГУП «Трест ГРИИ»**



ГОД ОСНОВАНИЯ 1957

S I N C E 1 9 5 7

СМУ-53

ПОЛУВЕКОВОЙ ОПЫТ  
СОЗДАНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫPOLUVEKOVOI OPYT  
SOZDANIYA INZHENERNOI  
INFRASTRUKTURY

## Уважаемые коллеги!

**Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!**

**Мир постоянно меняется, но неизменной остается востребованность труда строителей. В этот праздничный день желаем вам всегда идти по пути прогресса, овладевать новыми знаниями и использовать их на благо людям!**

**Здоровья, счастья и удачи!**



**Коллектив ЗАО «СМУ-53»**



**СОУЗАВТО**  
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

ОПЫТ  
НАДЕЖНОСТЬ  
СОТРУДНИЧЕСТВО

15 лет на рынке поставок спецтехники

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

**Дорогие друзья, коллеги!**

**С праздником вас, носящие гордое имя СТРОИТЕЛЬ!**

Благодаря вам возводятся жилые комплексы и промышленные предприятия, появляются медицинские здания и образовательные учреждения, вступают в строй объекты социального и культурного назначения.

От всей души желаем вам, а также всем вашим родным и близким крепкого здоровья, большого человеческого счастья, семейного благополучия, и конечно, новых трудовых и творческих успехов!

Спасибо за ваше доброе и благородное дело!

Коллектив  
Группы предприятий «СОЮЗ»



Центральный офис:  
196084, Санкт-Петербург, Детский пер., 5, тел./факс (812) 718-32-61  
e-mail: [info@souzavto.ru](mailto:info@souzavto.ru)

[WWW.SOUZAVTO.RU](http://WWW.SOUZAVTO.RU) СПЕЦТЕХНИКА / СЕРВИС / РЕМОНТ / ЗАПЧАСТИ

Реклама

**Дорогие наши коллеги, партнеры, друзья!  
Поздравляем вас с Днем строителя!**

Развитие Санкт-Петербурга во многом зависит от деятельности специалистов строительной сферы. Профессия строителя в городе с уникальной архитектурой заслуживает особого уважения. Именно здесь грамотно сочетаются современные тенденции с давно сложившимися традициями классического Петербурга.

Искренне желаем всем специалистам больших успехов в профессиональной сфере, новых проектов и постоянного роста!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Терминатор»



## ООО «Строймодуль СПб»

**С Днем строителя!**

*Дорогие коллеги, сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником!*

*Развивается строительно-инвестиционный комплекс Петербурга, совершенствуется наше мастерство, город хорошеет на глазах. Пусть с каждым годом строительная отрасль все крепче стоит на ногах, пусть будет стабильность и уверенность в завтрашнем дне!*

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Строймодуль СПб»



197183, Санкт-Петербург,  
Полевая-Сабировская ул., 44  
т. (812) 430-6379  
т./ф. (812) 430-1701  
E-mail: [smodul@lek.ru](mailto:smodul@lek.ru),  
[www.smodul.euro.ru](http://www.smodul.euro.ru)

реклама

*Дорогие коллеги!*

*От всей души и чистого сердца поздравляем вас с профессиональным праздником*

## **Днем строителя!**

Во все времена люди, тем или иным образом причастные к строительству – будь то архитекторы, реставраторы, непосредственно строители – пользовались почетом и уважением. Очень приятно, что, благодаря всем нам, город на Неве, да и вся страна в целом, приобретает неповторимый облик и ни с чем не сравнимый вид. От ваших успехов, фантазии, ответственности и самоотверженного труда зависит экономическое, финансовое и эстетическое состояние любимого города и нашей России.

Всем нашим коллегам желаем успехов, инновационных идей, творческих высот и широких финансовых возможностей!



От лица коллектива  
ООО «ДСК-4 Невское»,  
генеральный директор  
В.И. Црха



КОРПОРАЦИЯ  
**РосПолиТехПроект**



*Сердечно поздравляем всех строителей с профессиональным праздником!*

Труд строителей всегда являлся одним из самых почитаемых. Для всех нас очень важно, чтобы строительное дело постоянно развивалось и всегда было на высоте. Именно благодаря работе строителей растут и преобразуются города. Искренне желаем дорогим коллегам больших успехов в работе, профессионального роста и благополучия во всем!

Корпорация «РосПолиТехПроект»,  
Заказчик, Генеральный инвестор и  
Генеральный подрядчик.

190013, Санкт-Петербург, ул. Верейская, 9,  
тел.: 317-87-53, 317-89-29, 710-19-14

реклама

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801203069-005389-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ

### **Уважаемые коллеги!**

Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Труд строителя почитается людьми как один из самых благородных со времен первых зодчих и до нынешних дней. Формирование современного городского пространства, инфраструктуры, воплощение в жизнь перспективных идей и замыслов – результат ваших усилий, неустанной работы творческой мысли. Коллеги, позвольте пожелать вам успехов, здоровья, сил и мужества, поблагодарить за ваш труд и выразить надежду, что и дальше мы будем двигаться вместе.

Коллектив ОАО «Ленстройдеталь»



**Поздравляем всех**

**колег и партнеров**

**с Днем строителя!**

Строительная отрасль в Санкт-Петербурге активно развивается и процветает благодаря компетентным специалистам, настоящим профессионалам, отлично знающим свое дело. Архитектурный облик Северной столицы является эталоном благородства и красоты, признанным во всем мире. Современные специалисты успешно сочетают новые тенденции с давно сложившимися традициями.

От всей души желаем коллегам и партнерам постоянного развития, больших успехов, новых идей и реализации всех проектов!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Трест №37 «Ленинградспецстрой»

### **Уважаемые коллеги!**

*От всей души поздравляем с Днем строителя!*

*В наш общий праздник желаем вам здоровья, новых строительных высот, жизненного благополучия и процветания.*

*В наших силах сделать Петербург третьего тысячелетия еще более уютным, комфортным и красивым.*

коллектив ЗАО «Торус»



**СТРОИМ В ПЕТЕРБУРГЕ ДЛЯ ВАС**



## Дорогие рузья, коллеги!

Испокон веков профессия строителя  
пользовалась почетом и уважением.

Благодаря труду строителей растут и  
развиваются города. Именно вы воплощаете в  
реальность мечту каждого человека  
комфортно жить и работать.

От всей души желаю вам богатырского  
здоровья, счастья, больших успехов  
и новых высот!

Управляющий  
ОАО «Гранит-Кузнечное»  
В.М. Костица



## Дорогие строители!

От всей души поздравляю вас  
с профессиональным праздником!

День этот очень важен – день  
гордости за свою профессию! Мы ходим  
по улицам Петербурга, смотрим на  
прекрасные здания, которые возводили  
дружной командой, и понимаем, что мы –  
его создатели и творцы! В какой бы  
области строительства мы ни работали,  
каждый из нас – труженик на благо нашего  
любимого города. Хочется пожелать,  
чтобы с каждым годом темпы строитель-  
ства увеличивались, качество жилья росло.  
Пусть в ваших делах царит финансовая  
уверенность и стабильность, в семьях –  
мир и любовь, а в жилищах – уют!

С уважением, М.П. Арлиевский,  
генеральный директор ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

## ТД «ЭВЕРЕСТ»

Дорогие строители!  
Отнеситесь к вашему, пусть даже нелегкому,  
делу с любовью, и тогда самые трудные  
задачи станут желанными победами.  
Мы верим, что в них будет доля нашей заслуги!

Коллектив ООО «ТД «ЭВЕРЕСТ»

## Дорогие строители!



Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником!  
День строителя уже давно стал в нашей стране всенародно  
отмечаемым и любимым праздником. Проектировщики,  
архитекторы, строители, работники промышленности строитель-  
ных материалов и стройиндустрии вносят весомый вклад в развитие  
нашего города. Постоянно увеличивается объем жилищного  
строительства, огромная работа проводится по реконструкции и  
ремонту памятников архитектуры, благоустраиваются городские  
улицы, площади, дворы, строятся новые дороги, мосты, теплотрассы. И  
в этом ваша большая заслуга, дорогие строители!

От всей души желаем вам здоровья, счастья, процветания и успехов!  
С уважением, коллектив компании ЗАО «ТТМ»

199397, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 30, к. 4, оф. 103 Н,  
тел./факс: (812) 320-57-51, 320-57-57, e-mail: infrared@ttm.spb.ru. www.ttm.spb.ru

## Уважаемые коллеги и партнеры!

Примите наши искренние поздравления  
с Днем строителя!

Мы желаем вам здоровья, счастья и процветания. Пусть  
результаты вашего нелегкого труда и в дальнейшем  
радуют петербуржцев, пусть будут новые свершения,  
интересные проекты, красивые и комфортабельные дома.  
Удачи вам, успеха в вашем нелегком труде, финансовой  
стабильности, надежных партнеров, счастья и  
семейного благополучия!

С уважением,  
коллектив ООО «МПК «Экологические технологии»  
www.ecotechspb.ru



ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

**Lts 60**

*Поздравляем с Днем строителя коллег, партнеров и заказчиков! Желаем успехов, благополучия и новых интересных проектов!*

60 лет развития с развитием телекоммуникаций

**Ls ENTELEFONSTROY**

С-Петербург, ул. Малая Морская, д. 15/7, тел. (812)7031733, факс (812) 3159387 <http://www.lts.spb.ru>

Сотрудники австрийских заводов **Vogel&Noot** и **HERZ Armaturen** в лице фирмы ООО «ТВС» поздравляют всех строителей с профессиональным праздником!

**VOGEL & NOOT**

**TBC**  
ТЕПЛОВЫЕ ВОДЯНЫЕ СИСТЕМЫ

**Успехов в реализации всех ваших проектов**

Генеральный директор ООО «ТВС» А.В. Прядко

**Уважаемые коллеги и партнеры, с Днем строителя!**

Желаем вам достижения намеченных целей, достойных проектов и смело покорения новых строительных высот!!!

С уважением, коллектив ООО «Невская галактика».

**НЕВСКАЯ ГАЛАКТИКА**

**ОАО «Завод «Молодой ударник»**

**Бетон, раствор**

**Круглосуточное производство**

**Доставка собственным автотранспортом по городу и области.**

**Прокачка автобетононасосами**

**Услуги сертифицированной лаборатории**

192019, Санкт-Петербург, Глухоозерское шоссе, 12  
Тел./факс: (812) 333-44-66, 567-60-30,  
[www.udarnik.spb.ru](http://www.udarnik.spb.ru)

**Поздравляем с Днем строителя!**

**ЗМУ**

Завод имеет сертификат ГОССТРОЯ РОССИИ № 0179310

Реклама

**ОАО «ЛЕНИНИПРОЕКТ»** поздравляет друзей и партнеров с **ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

От всей души желаем всем коллегам больших профессиональных успехов, новых творческих достижений, счастья и благополучия!

Генеральный директор  
В.Ф. Акушкин

## ТЕХНОПАРК ЛТА



# ОКНА

*Любимому*

# ГОРОДУ



Поздравляем коллег, партнеров и заказчиков с **Днем строителя!**



Лесной пр., 94 тел. 550-07-52, 321-60-21  
WWW.TECHNOPARK.SPB.RU



## УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ!

*Поздравляем вас с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!*  
*Профессия строитель – самая важная и нужная на Земле.*  
*Наш город с 300-летней историей поражает красотой и гармонией своих зданий и сооружений, созданных руками строителей, вашими руками.*  
*Вы строите здания, в которых люди проводят большую часть своей жизни, в которых живут, работают и отдыхают, поэтому ваш труд актуален и необходим во все времена.*  
*В этот светлый праздник мы желаем вам надежных и верных партнеров, стабильного и устойчивого развития, удачи во всех ваших начинаниях!*

**КОЛЛЕКТИВ КОМПАНИИ «ИНТЕРХОЛОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

**Торговый дом**  
**ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ**  
www.psk.spb.ru E-mail:psk@bsp.spb.ru 586-2021

**ПОЗДРАВЛЯЕТ**  
**КОЛЛЕГ И ПАРТНЕРОВ**  
**С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ**  
**ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!**



**Пусть будут успешными будни**  
**и радостными праздники!**



## Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с праздником – **Днем строителя!**  
Мы желаем вам постоянного динамичного развития, достижения новых высот в профессиональной деятельности, реализации самых крупных и амбициозных проектов! Пусть во всех начинаниях вам сопутствует успех, пусть ваша созидательная деятельность послужит фундаментом процветания любимого города!

Коллектив ООО «Стройцентр»

## Уважаемые строители, дорогие коллеги!

Во второе воскресенье августа традиционно отмечается наш профессиональный праздник – День строителя.  
Мы с вами выбрали самую мирную профессию. Мы строим новые объекты, реконструируем, сохраняя для наших потомков то, что было создано их отцами и дедами. Профессия строителя никогда не потеряет свою актуальность.  
Коллеги, желаем вам успехов в созидании и внедрении передовых технологий строительного производства. Будьте здоровы и счастливы!



От имени коллектива  
Александр Быков, генеральный директор ЗАО «Трест №68»

## Дорогие наши коллеги!

**Примите самые искренние поздравления с Днем строителя!**  
**Мы желаем всем нашим коллегам неиссякаемой энергии, плодотворной работы и стабильности, больших успехов на профессиональном поприще и реализации всех важных проектов. Пусть впереди у вас будут новые перспективы и достижения!**

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



# ГРУППА КОМПАНИЙ

## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



Группа компаний «Прок» от всей души поздравляет вас с профессиональным праздником –

### Днем строителя!

Желаем здоровья, счастья, благополучия и дальнейшего развития! А городу, который мы строим, расти и процветать!!!

Генеральный директор  
Юрьев Владимир Николаевич

## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

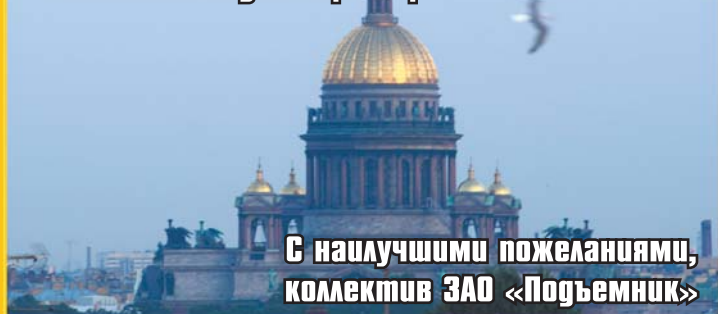
## ЗАО «Подъемник»

### Поздравляем всех коллег и партнеров с Днем строителя!

Именно во многом благодаря строителям растут и развиваются города.

В Санкт-Петербурге, городе с уникальным архитектурным наследием, труд строителей играет особенную роль.

Дорогие коллеги и партнеры! Пусть на вашем профессиональном пути не будет никаких препятствий, пусть всегда свершаются планы! Желаем вам новых идей и плодотворной работы!



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Подъемник»

### Поздравляем всех строителей с профессиональным праздником!

Профессия строителя всегда была одной из самых уважаемых и востребованных. Деятельность строителей в Санкт-Петербурге требует максимальной ответственности и соблюдения традиций великих зодчих.

Искренне желаем дорогим коллегам успехов в работе, развития бизнеса, новых проектов и процветания!

С самыми теплыми пожеланиями,  
коллектив ООО «СевЗапПодъемСервис»



ООО «СевЗапПодъемСервис»

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА Evolution создавая завтрашний день

Поздравляет строителей с профессиональным праздником! Счастья, благополучия, процветания!



www.zrp.spb.ru

## Поздравляем с Днем строителя!

*Построить дом совсем непросто,  
Но жизнь построить тяжелей:  
Все рассчитать согласно ГОСТУ,  
Найти и сохранить друзей.*

*Мы строим - это наше дело.  
На стройке жизни каждый год  
Один кирпич кладет умело,  
Другой - проекты, точно в срок.*

*А День строителя - тот повод,  
Когда посмотрим мы вокруг:  
Санкт-Петербург - прекрасный город!  
Госстройнадзор - ваш верный друг.*

*Служба государственного строительного надзора  
и экспертизы Санкт-Петербурга  
А.И. Орт*

**Дорогие коллеги, партнеры, друзья!  
От всей души поздравляем вас с Днем строителя!**

Строительное дело всегда было в большом почете. Именно благодаря строителям возводятся новые дома, мосты, дороги, тоннели, строятся целые города. От того, как развивается строительная отрасль, зависит развитие экономики в целом.

Дорогие строители, пусть на вашем профессиональном пути не будет никаких преград, пусть работа будет безопасной, новые объекты всегда будут надежными, а жизненные достижения обретут достойную защиту!

Группа компаний «СЕКЬЮРИКОП-ОХРАНА» готова защищать своих друзей от любых напастей и дарить вам спокойствие!

Искренне желаем вам здоровья и благополучия во всем!

**С наилучшими пожеланиями,  
группа компаний «СЕКЬЮРИКОП-ОХРАНА»**

**securicop® okhrana**  
группа компаний

Сердечно поздравляем с профессиональным праздником –  
Днем строителя – сотрудников Комитета по строительству  
во главе с Р.Е. Филимоновым, коллектив Службы  
государственного строительного надзора и экспертизы  
Санкт-Петербурга во главе с А.И. Ортом, коллег, партнеров,  
всех, кто связал всю жизнь со строительной отраслью!

Мы желаем вам как можно больше интересной работы  
на благо Санкт-Петербурга, неиссякаемой энергии,  
успеха во всех начинаниях!



От лица коллектива,  
начальник 75 отделения  
капитального строительства  
Министерства обороны РФ  
А.А. Гаврилов

В канун Дня строителя мы хотим сердечно поздравить коллег из  
консорциума «Терминатор», ОАО «ГАТП-13», ЗАО «Куртина-1»,  
ООО «Росстрой», ООО «ТранСлайн», ЗАО «ДМК Концерн»,  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСму», ЗАО «СО М-ИНДУСТРИЯ»,  
ЗАО «ЮИТ Лентек», Корпорации «Строймонтаж»,  
а также все тех, для кого строительная деятельность  
неразрывно связана с жизнью.

**Дорогие друзья!**

Мы желаем вам осуществления всех намеченных планов,  
постоянного динамичного развития, успехов во всех  
начинаниях! Здоровья, счастья, благополучия!

Коллектив ООО «Стройтранс-13»

**СТ**  
**13**

**СТРОЙТРАНС-13**

**Дорогие коллеги!**

**От всего сердца наш коллектив  
поздравляет вас с  
профессиональным праздником –**

**Днем строителя!**

**В этот день мы хотим пожелать  
вам, дорогие строители, счастья,  
здоровья, любви, благополучия,  
и пусть исполняются все  
ваши желания!**

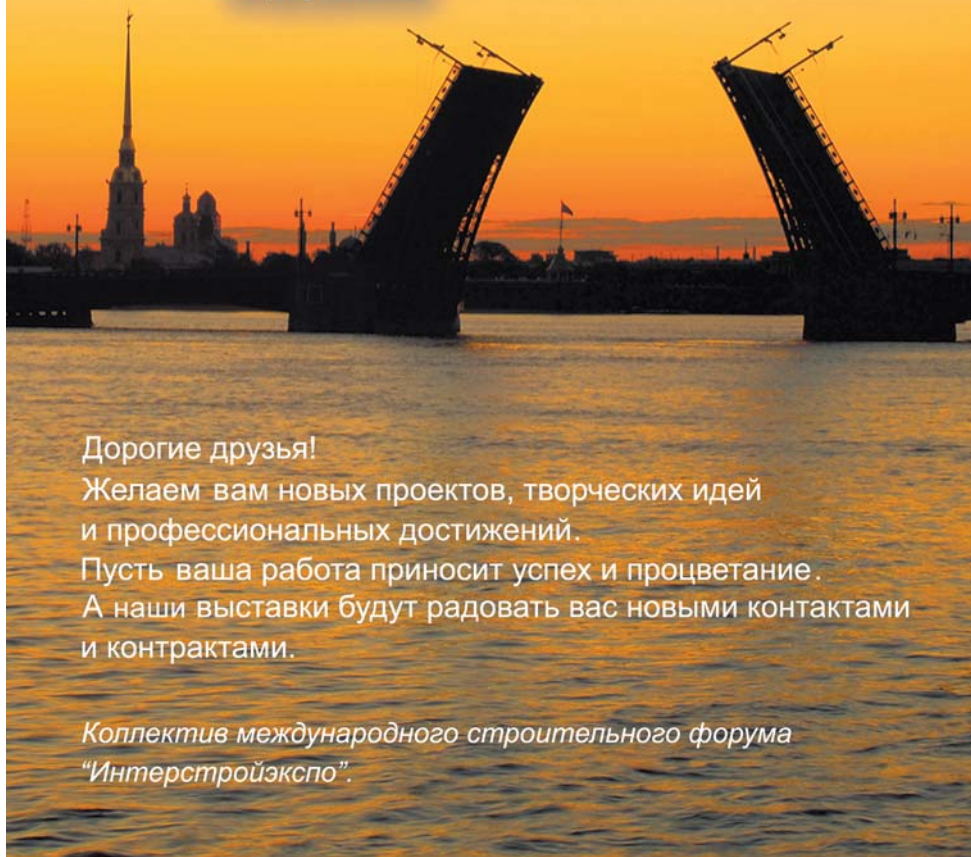
**С наилучшими пожеланиями,  
ООО «Промышленное Бурение»**



Фонд имущества Санкт-Петербурга  
поздравляет всех строителей с  
их профессиональным праздником,

# Днем строителя!

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



Дорогие друзья!  
Желаем вам новых проектов, творческих идей  
и профессиональных достижений.  
Пусть ваша работа приносит успех и процветание.  
А наши выставки будут радовать вас новыми контактами  
и контрактами.

Коллектив международного строительного форума  
"Интерстройэкспо".

**BalticBuild**  
13-16 сентября Санкт-Петербург

Организаторы  
"Балтийской  
Строительной Недели"  
поздравляют вас

# с Днем строителя!

Желаем вам удачи и отличного  
летнего настроения!



В рамках выставки:  
Конкурс  
"Иновация 2006"

Генеральный спонсор  
конкурса:  
**ALUTECH**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

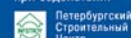
Организаторы:  
Тел.: +7 (812) 380 60 00



Генеральный  
информационный спонсор:



Конкурс проводится  
при содействии:



Информационная  
поддержка:



## ПЕРЕМЕНА СТОРОН

# Над наклонным ходом метро

**Р**еконструкцией вестибюля станции метро «Электросила» заинтересовался Внешторгбанк. Пока проектирование многофункционального коммерческого комплекса с реконструкцией наземного вестибюля метро выполнено на 65 процентов.

Площадь земельного участка – 11 035 кв. метров  
Площадь застройки – 10,8 тыс. кв. метров  
Общая площадь здания – 38 981 кв. метр  
Строительный объем – 154 252 кубометра  
Высота – 6 этажей

Реализацию проекта в апреле 2003 года начало ЗАО «Агропромышленная корпорация «Земля», завершение строительства объекта было намечено на июль 2006 года. Теперь компания хочет передать права и обязанности по объекту ООО «Нартекс» – проектной организации дочерней структуры ОАО «Внешторгбанк» ЗАО «ВТБ-Капитал». Если переуступка состоится, новый инвестор должен будет перечислить в бюджет города \$3 млн и завершить работы в июне 2009 года.

Сегодня ЗАО «ВТБ-Капитал» занимается такими масштабными проектами, как «Набережная Европы» и «Административ-



Фото: Николай Малышев

ный Центр». Теперь инвестора заинтересовал объект на Московском проспекте. «Оценивая всю сложность проекта ввиду

его расположения непосредственно над наклонным ходом метро, наличия серьезных ограничений инженерной инфраструктуры,

необходимость изменения входной группы административного здания ОАО «Электросила», а также понимая его высокую градостроительную значимость в силу нахождения на центральной магистрали города – Московском проспекте, ОАО «Внешторгбанк» выражает готовность на согласованных с городом условиях завершить данный инвестиционный проект», – сообщил губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко первый заместитель президента – председателя правления ОАО «Внешторгбанк» г-н Левин.

Выполнена новая оценка рыночной стоимости объекта, которую подготовило ООО «Центр экспертизы и оценки собственности». Строительный процесс будет разделен на две очереди. По результатам изысканий, которые были проведены в 2002 году АОЗТ «Геостатика», грунты, составляющие земельный участок, «характеризуются отрицательными строительными свойствами», поэтому возводить здание нужно будет на свайном фундаменте (длина буронабивных свай ориентировочно составит 19-21 метр). По данным оценщиков, реконструкция вестибюля станции метро и строительство многофункционального комплекса обойдется инвестору в сумму более \$42,8 млн.

## СРОКИ

## Объект нежизнеспособен

**П**роблемы с подключением строительных объектов к магистральным инженерным сетям подстерегают инвесторов и в новых районах, и в центре города.

ООО «Вега» пытается построить продовольственный магазин в Невском районе, восточнее пересечения проспекта Солидарности и улицы Подвойского с сентября 2004 года. Завершить работы надо было в июле 2006 года, но срок сдачи объекта в эксплуатацию переносится на июнь 2007 года. В середине июня 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Вега» г-н Тузов. Он сообщил, что в мае 2005 года компания направила запрос в ОАО «Ленэнерго» с просьбой выдать технические условия для электроснабжения объекта и заключить соответствующий договор, однако до настоящего времени договор не подписан. По предварительному заключению подключение магазина к сетям сможет состояться не ранее IV квартала 2006 года. Свою лепту в срыв сроков строительства внес и ГУП «Водоканал». По техническим условиям, выданным инвестору этой организацией, прием стоков в сети коммунальной канализации возможен только после реконструкции канализационной насосной станции №6, то есть после 2006 года. Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, на 70 процентов выполнено проектирование объекта.

ЗАО «Грифон» реконструирует здание под административный центр в Центральном районе с ноября 2003 года. Объект расположен по адресу: Разъезжая улица, 19, лит. Б. Инвестор должен был договориться с владельцами гаражей, перечислить в бюджет города \$180 тыс. и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму 18 231 рубль в ценах 1984 года. По мнению генерального директора ЗАО «Грифон» Петра Скоряка, «ввиду того, что ОАО «Ленэнерго» проводило самореорганизацию, технические условия, содержащие указание на возможность энергоснабжения объекта, были получены только в апреле 2006 года». Сейчас проектирование и земляные работы выполнены полностью, фундамент здания построен на 70 процентов. В границах выделенного для реконструкции земельного участка находились несколько арендаторов. Расторжение одного из таких договоров аренды решалось в судебном порядке. В соответствии с решением арбитражного суда участок, входящий в границы преобразований, был освобожден только в апреле 2005 года.

## ТЕРМИНАЛ

## Таможня на полях совхоза

**В** Красногвардейском районе на территории предприятия «Ручьи» собираются построить центр таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов). Инвестиции в строительную часть проекта (первую и вторую очереди) оцениваются в сумму около \$40 млн.

Площадь земельного участка – 212 756 кв. метров  
Площадь застройки – 4885 кв. метров (первая и вторая очереди) и 3830 кв. метров (третья очередь)  
Строительный объем – 38,7 тыс. кв. метров (первая и вторая очереди) и 37,7 (третья очередь)  
Высота зданий и сооружений – 1–2–3 этажа

К реализации проекта планирует приступить ЗАО «Трансфера Интернешнл», официальный адрес пятна застройки: территория предприятия «Ручьи», участок 21. Он ограничен Пискаревским проспектом, продолжением Северного проспекта, Приозерской железной дорогой и трассой КАД. Территория предназначена для размещения объектов производственного, складского и коммунального назначения. Ближайший жилой

дом расположен на расстоянии 550 метров от границы участка.

Предпроектные предложения выполнило ООО «УИМП-Проект». В соответствии с замыслом инвестора строительный процесс будет разбит на три очереди. Участок, предназначенный для строительства первой очереди – его площадь составляет 6,8 га, – расположен ближе к Пискаревскому проспекту, затем (до линии ЛЭП) идет территория второй очереди, ее площадь – 14 га, между дорогой и ЛЭП находится участок, выделенный для строительства третьей очереди, его площадь – 5,6 га.

Первая очередь включает в себя строительство административно-бытового комплекса, склада, стоянки большегрузных машин, досмотровой площадки и хозяйственно-бытовых объектов. При въезде на территорию комплекса запроектирована стоянка для большегрузных машин, рассчитанная на 180 мест. В состав первой очереди также входит строительство газовой котельной и локальных очистных сооружений.

Во второй очереди предусматривается строительство склада с пристройкой, в которой будет размещена гостиница с бытовыми

помещениями, а также склад-холодильник, станция технического обслуживания на два поста, площадки для рефрижераторных контейнеров, площадка для отстоя грузового транспорта (68 мест).

Третья очередь – это строительство двух пакгаузов с бытовыми помещениями, разгрузочной площадкой и железнодорожной веткой. Благоустройство территории комплекса подразумевает установку ограды по его периметру, асфальтирование, устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

Здание административно-бытового корпуса будет трехэтажным, главный вход ориентирован на Пискаревский проспект.

По данным ОАО «Ленэнерго», подключение объекта к электросетям возможно не ранее 2008 года. Строительство планируется завершить через три года. Инвестор перечислит в бюджет города более \$4350 тыс. и построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 13,5 млн рублей в ценах 2000 года. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, компания должна построить газопровод, ливневую канализацию и водовод не только для своего объекта, но и с учетом развития прилегающей территории.

## ДОРОЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Стрелки и сигналы

**В** городе Колпино на участке железной дороги «улица Урицкого – Комсомольский канал» построят пост электрической централизации стрелок и сигналов.

Площадь земельного участка – 1312 кв. метров  
Площадь застройки – 605 кв. метров  
Площадь озеленения – 400 кв. метров  
Высота здания – 2 этажа

Проект строительства пункта для управления стрелками и сигналами на станции Колпино и ближайших перегонах осуществляет ОАО «РЖД» (Октябрьская железная дорога). Техническое здание собираются возвести в полосе отвода железной дороги на железнодорожной станции Колпино. Здесь будут размещены: аппаратная, помещения, в которых будет установ-

лена аппаратура связи и резервная радиостанция, а также бытовые и административные помещения.

Для строительства понадобится участок, расположенный на 23-м километре. В границы этой территории попадает зона магистральных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализационных сооружений, охранная зона газораспределительной сети, водоохранная зона водного объекта, прибрежная защитная полоса водного объекта, охранная зона электротехнических сооружений. Сейчас участок представляет собой огороженную строительную площадку, он расположен в границах территории, фактически используемой ОАО «РЖД».

Строительство поста будет осуществлено в составе программы «Комплексной реконструкции технических средств участка Санкт-Петербург-Главный – Рябово Ок-

тябрьской жд.». Предпроектные предложения разработал Институт по проектированию сигнализации, централизации, связи и радио на железнодорожном транспорте «Гипротрансигнальсвязь».

Существующий пост, находящийся на смежном участке, будет перепрофилирован после окончания строительства нового здания. Рядом разместится стоянка для автомобилей, рассчитанная на шесть мест.

По данным Управления садово-паркового хозяйства, в границы пятна застройки попадет газон, 14 деревьев и 25 кустов, которые подлежат уничтожению. Восстановительная стоимость за нанесенный ущерб зеленому фонду составит 223 тыс. рублей. Кроме того, застройщику надо будет сделать временное озеленение вдоль улицы Севостьянова. Администрация Колпинского района настаивает на «декоративном силовом ограждении» газонов.

По действующим нормативам строительство может завершиться через 21 месяц после выхода соответствующего постановления городского правительства.

## ХРАМ

**На территории Александровской больницы в Невском районе будет построен храм Святой Троицы. Планируется, что прихожанами церкви станут не только пациенты больницы, но и жители Невского района. Застройщиком выступит приход храма, финансирование строительных работ будет осуществляться на пожертвования.**

Площадь земельного участка – 10 210 кв. метров  
Площадь застройки – 1085 кв. метров  
Площадь стоянок для автомобилей – 555 кв. метров  
Площадь озеленения – 6810 кв. метров  
Высота – 1–3 этажа

С просьбой поддержать проект к городским властям обратился митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир. По мнению вице-губернатора города и руководителя администрации губернатора Владимира Лобко, «изучение вопроса подтверждает целесообразность строительства храма по данному адресу (проспект Солдатности, 4, лит. А). Это обусловлено отсутствием в густонаселенном микрорайоне действующих православных церквей, а также возможностью для пациентов Александровской больницы самостоятельно посещать богослужения». По словам начальника отдела по связям с религиозными объединениями Санкт-Петербурга Л.А. Мусиенко, сотрудники отдела выезжали по адресу, беседовали с настоятелем прихода и членами

# Для пациентов и жителей



Фото: Николай Малышев

приходского совета. В результате было решено, что строить храм в этом месте не только можно, но и нужно. С 1997 года в административном корпусе больницы действует

домовая церковь, которую сегодня посещают как пациенты, так и жители ближайших

кварталов, «однако площади храма не могут вместить всех желающих». Сегодня в микрорайоне нет действующих православных храмов, а «анализ общественного мнения свидетельствует о необходимости строительства культового здания».

Выделение земельного участка согласовала администрация Александровской больницы, не вызвала идея строительства храма возражений и со стороны районных властей.

Участок расположен в северной части квартала 25 района севернее улицы Коллонтай и ограничен красными линиями улицы Кржижановского, территорией психоневрологического интерната №10 и территорией Александровской больницы. Сейчас в границы участка попадает часть огороженной территории и пустырь.

Предпроектные предложения разработаны в 2002 году Архитектурной мастерской «Группа А». В соответствии с ними планируется построить храмовый комплекс в составе: храм во имя Святой Троицы, который будет связан двухэтажным переходом с малым храмом-приделом во имя Святого Пантелеймона, а также двухэтажное административное здание и отдельно стоящая часовня. Территория храмового комплекса будет благоустроена и озеленена, сделана стоянка, рассчитанная на 57 автомобилей.

## СРОКИ

## Затратная рентабельность

**Строительство двух объектов в городе Ломоносове ООО «Формула-С» планирует завершить в марте и июле 2007 года.**

В июне 2004 года компания получила разрешение на проектирование и строительство двух объектов. Первый – жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полузаглубленной автостоянкой на пересечении улиц Костылева и Владимирской (западнее дома 8, лит. А по улице Костылева). Второй – гостиница с пристроенной полузаглубленной автостоянкой на углу Еленинской и Владимирской улиц (западнее дома 21 по Еленинской улице). Для строительства жилого дома был выделен земельный участок площадью 2488 кв. метров, для строительства гостиницы – 1980 кв. метров.

Первое здание надо было построить по истечении 23 месяцев, второе – по истечении полутора лет, но закончить работы в срок инвестор не смог. Как следует из письма директора ООО «Формула-С» г-на Русакова председателю Комитета по строительству Роману Филимонову, компания была вынуждена пойти на изменение параметров здания. «Для обеспечения возможности расселения жильцов дома по адресу: Владимирская улица, 4, подлежащего реконструкции, были проведены мероприятия по увеличению этажности дома». КГА согласовал изменение проекта, а КГИОП – нет, «из-за чего пришлось перерабатывать всю документацию». Отсутствие экспертных заключений повлекло за собой отказ в оформлении разрешительной документации на строительство, в результате –

строительно-монтажные работы на объекте были остановлены. Проектная организация, с которой работала компания, отказалась вносить изменения в утвержденный проект, застройщику пришлось искать другого проектировщика. Все это привело к срыву сроков окончания строительства. Сегодня каркас жилого дома построен полностью, на 40 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 20 процентов – отделочные.

Со вторым объектом – гостиницей – тоже возникли проблемы. По словам руководителя компании, в процессе работы над проектом выяснилось, что «параллельно нашему проекту ООО «Строительная компания «ДМ» ведет разработку проектной документации на строительство гостиницы по адресу: Ломоносов, Дворцовый проспект, 20. В свете того, что на момент ведения проектных работ отсутствовал конкретный оператор, готовый принять на себя эксплуатацию объекта, а реализация его на торгах выглядела сомнительно (учитывая местоположение и наличие второго объекта данной направленности), мы вынуждены были приостановить проектирование с целью инициировать процедуру изменения назначения объекта и перевода его в жилье, что и привело к срыву сроков проектирования и прохождения экспертиз». В результате компания начала возводить здание, которое при желании может стать как жилым домом, так и гостиницей.

Сегодня проектирование «дома-гостиницы» выполнено на 70 процентов, земляные работы – на 80 процентов, фундамент готов ровно наполовину, компания приступила к возведению «универсального» каркаса.

## НЕЗАВЕРШЕНКА

## Пенсионный фонд застолбил участок

**Долгострой на Черняховской улице в Центральном районе будет поделен между Межгосударственным научно-исследовательским институтом реабилитации участников войн и Управлением Пенсионного фонда. За первой организацией останется первый корпус, вторая организация получит в свое распоряжение свайное поле второго корпуса.**

31 декабря 1997 года вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешающее МНИИРУВ построить медико-реабилитационный комплекс для воинов-инвалидов и интернационалистов юго-западнее дома 52, лит. А по улице Черняховского. Финансирование строительства реабилитационного комплекса планировалось из федерального и городского бюджетов. Средства поступали, но их было явно недостаточно для реализации всего проекта. Завершить строительство надо было еще в том веке, затем последовало продление сроков окончания работ.

В результате сейчас на участке стоит еще не введенное в эксплуатацию здание первого корпуса, по второму корпусу были начаты работы по устройству фундамента. Всего за период с 1997 по 2004 годы в объект было вложено 30,89 млн рублей из бюджета Санкт-Петербурга, а из федерального бюджета выделено 45 млн рублей в текущих ценах. Затем Комитет по труду и социальной защите населения решил, что те функции, которые в 1997 году закладывались при разработке проекта реабилитационного центра, сегодня успешно выполняют несколько лечебных и профилактических учреждений

в городе (клиника Военно-медицинской академии, Территориальное медицинское объединение, Институт Альбрехта и т.д.) и поэтому завершать начатое строительство в полном объеме – нецелесообразно. «Недострой» заинтересовал Управление Пенсионного фонда, которое подыскивало пятна застройки и здания для последующей реконструкции для размещения районных отделений Фонда.

После проведенных обследований выяснилось, что существующее свайное поле нельзя использовать при возведении административного здания (районного отделения Пенсионного фонда), поэтому оно будет демонтировано. Предоставленный в 1997 году МНИИРУВу земельный участок площадью около 0,38 га теперь разделен на два. Участок 2, который будет передан Пенсионному фонду в бессрочное пользование, имеет площадь 3317 кв. метров. Построить здание отделения Пенсионного фонда надо за три года. Строительство будет осуществляться за счет бюджета Пенсионного фонда.

В начале мая 2006 года состоялось совещание с участием вице-губернатора Александра Вахмистрова, на котором рассматривались вопросы строительства и реконструкции зданий в городе для размещения отделений Пенсионного фонда. Кроме улицы Черняховского в эту программу попали следующие адреса – корпуса 18 и 19 квартала 29А района озера Долгое в Приморском районе; дом 15 по Огородному переулку в Кировском районе; дом 12 по Кондратьевскому проспекту в Калининском районе (реконструкция пятиэтажного здания); дом 60 по проспекту Энергетиков в Красногвардейском районе (реконструкция бывшего детского сада).

## ИЗЫСКАНИЯ

## Торговля, офисы, «социалка»

**Торгово-офисный комплекс может появиться в Приморском районе в квартале 34-В района озеро Долгое. Инвестор готов приступить к изыскательским работам на участке.**

Торгово-офисный комплекс ООО СУ-1 «Стон» планирует возвести восточнее пересечения Планерной улицы с Шуваловским проспектом. Площадь земельного участка, предоставленного для строительства, составляет 16 977 кв. метров. По информации КГА, участок расположен в юго-западной части квартала 34-В района озеро Долгое. Он ограничен боксовыми гаражами, улицей Шаврова, Планерной улицей и проектируемой АЗС, а также проектируемым соци-

альным жилым домом для одиноких пожилых людей.

Инвестор собирается построить многофункциональный комплекс в составе офисного центра с подземным паркингом и предприятий, в которых будут предоставляться социально-бытовые услуги населению. По мнению генерального директора ООО «СУ-1 «Стон» г-на Кузнецова, «реализация проекта позволит создать более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан, выполнить за счет средств инвестора благоустройство и озеленение прилегающей территории, создать дополнительные рабочие места, увеличить долю отчислений в бюджет в виде налогов от предпринимательской деятельности, а также позволит перечислить значительные суммы (около \$4 млн) в бюджет Санкт-Петербурга».

Сейчас в границы пятна застройки попадают автостоянка и торговый павильон. Договоры краткосрочной аренды заключены с ЗАО «ПКП «Медицина-Сервис» и ЗАО «Та-Мир».

## ПРОИЗВОДСТВО

## Старая бумага станет доходной

**В Красногвардейском районе собираются построить административный корпус для предприятия, которое занимается сбором, вывозом и переработкой отходов.**

ООО «Форма» выбрала для проведения изыскательских работ земельный участок, который имеет площадь 4760 кв. метров. Он расположен западнее дома 129, лит. Ж по Пискаревскому проспекту. Рядом по адресу: восточнее дома 125, лит. А по Пискаревскому проспекту строится мусоросортировочный комплекс этого предприятия.

Участок относится к категории земель поселения. Сегодня он находится в аренде у инвестора, на нем стоят металлические и деревянные строения, часть территории является грунтовой площад-

кой. Участок расположен в границах квартала 3 района нежилой зоны «Ручьи» и находится в непосредственной близости от комплекса зданий и сооружений нефтебазы «Ручьи».

Компания ООО «Форма» является дочерним предприятием ЗАО «Аль Папир», фирмы, которая занимается сбором и переработкой макулатуры на территории Северо-Запада. По словам бывшего председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка, «в рамках развития макулатурного бизнеса ЗАО «Аль Папир» на 2006-2008 годы предусматривает вложения инвестиций в размере более 72 млн рублей». После вывода мусороперерабатывающего комплекса на полную мощность отчисления ООО «Форум» в бюджет составят более 1 млн рублей, в том числе в бюджет Петербурга – более 600 тыс. рублей в год. Развитие предприятия позволит дополнительно открыть 47 вакансий.

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
1	Жилой дом со встроенной автостоянкой	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16220, на пересечении ул. Березовой и Слуцкой ул., (северо-восточнее пересечения Слуцкой ул. и Березовой ул.)	ЗАО «СУ-308»	ООО «Лемкон»	3 086,10
2	Жилой дом	Пушкинский	г. Павловск, Детскосельский пер., 8	Предприниматель без образования юридического лица Шуваева Ю.В.	ОАО «Техностром-Строительство»	722,70
3	Жилой дом, корп. 9АБ (3-я очередь)	Пушкинский	п. Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, участок 14	СПК Племенной з-д по разведению крупного рогатого скота чернопестрой породы «Детскосельский»	ООО «Старп»	4 014,55
4	Жилой дом	Пушкинский	г. Пушкин, на пересечении ул. Радищева и ул. Красной Звезды (юго-восточнее ул. Красной Звезды и ул. Радищева)	ООО «Исток»	ООО «Невская строительная компания»	2 673,60
5	Жилой дом со встроенными помещениями корп. 12А, Б, В (3-я очередь)	Пушкинский	п. Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, участок 14	СПК Племенной з-д по разведению крупного рогатого скота чернопестрой породы «Детскосельский»	ООО «Старп»	4 950,70
6	Жилой дом	Пушкинский	г. Пушкин, Южная часть, кв. 9, корп. 6 (восточнее дома 11/6, лит. А по ул. Архитектора Данини)	ГНУ СЗНМЦ Российской Академии сельскохозяйственных наук	ООО «СтройСоюз»	9 774,00
7	Жилой дом, корп. 10АБ (3-я очередь)	Пушкинский	п. Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, участок 14	СПК Племенной з-д по разведению крупного рогатого скота чернопестрой породы «Детскосельский»	ООО «Старп»	4 092,10
8	Жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	Пушкинский	г. Павловск, кв. 16225, на пересечении ул. Васенко и Медвежьего пер. (Медвежий пер., южнее пересечения с ул. Васенко)	ООО «Мастер СтройКомпания»	ООО «МастерСтройКомпания»	3 693,00
9	Жилой дом со встроенной автостоянкой	Пушкинский	г. Пушкин, участок, ограниченный Оранжерейной ул., Магазейной ул., Коношневой ул. и Октябрьским бульваром (Магазейная ул., 54, лит. А, 54а, лит. А)	ООО «Стройсвет»	ООО «Строй Инжиниринг»	2 921,60
10	Жилой дом со встроенными помещениями	Пушкинский	г. Павловск, квартал 16231 (северо-западнее дома 2/5, лит. А по Медвежьему пер.)	ОАО «СУ-305»	ОАО «СУ-305»	1 130,20
11	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой	Пушкинский	г. Пушкин, между домами 7 и 9 по Детскосельскому бульвару, в кв. 1А, 1Б (между домом 7, лит. А и домом 9, лит. А по Детскосельскому бульв.)	ООО «Агентство «Санд»	ЗАО «ПФ ПКП «Санд»	7 824,80
12	Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой: жилая часть	Петроградский	Б. Зеленина ул., 10 у станции метро «Чкаловская» (юго-восточнее дома 10, лит. А по Б. Зеленина)	ООО «ГарантСтройИнвест»	ООО «Стройцентр»	13 502,49
13	Жилой дом	Петроградский	участок между домом 5 по пер. Талалихина и домом 9 по ул. Яблочкова (восточнее дома 5/15, лит. А по пер. Талалихина)	ООО «Внешстрой»	ФГУП «УСС №31» при Спецстрое России	1 994,70
14	Жилой дом со встроенными помещениями	Адмиралтейский	Канонерская ул., 23 (западнее дома 19-21, лит. А по Канонерской ул.)	ОАО «ГРСТ-1»	ООО «РСУ-1»	1 479,1
15	Жилой дом со встроенными помещениями	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 64, корп. 19, 20	ООО «СК «Импульс»	ООО «СК «Импульс»	27 933,00
16	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящим гаражом: 1 этап, жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, трансформаторная подстанция	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 9А, корп. 39, 39а	ООО «Королева 21»	ЗАО «СК «Аркада»	18 490,70
17	Жилой дом, корп. Г, по генплану	Приморский	Коломяги, кв. 12В (северо-восточнее пересечения Новосельской ул. и Репищевой ул.)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «СК «Союз»	1 074,90
18	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 2-я очередь (корп. 47, 45) – корп. 45 без помещений автостоянки 19Н (ч.п. 31) и 60Н (ч.п. 1, 12)	Приморский	озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 4а, 47, 48, 48а, 49	ООО «Гатчинский ДСК»	ООО «НСК-Монолит»	27 519,60
19	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 1-я очередь, корп. 1; ТП; РТП	Приморский	Северо-Приморская часть, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	21 298,90
20	Жилой дом, корп. Д, по генплану	Приморский	Коломяги, кв. 12В (северо-восточнее пересечения Новосельской ул. и Репищевой ул.)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «СК «Союз»	1 079,10
21	Жилой дом, корп. Е, по генплану	Приморский	Коломяги, кв. 12В (северо-восточнее пересечения Новосельской ул. и Репищевой ул.)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «СК «Союз»	834,10
22	Жилой дом	Приморский	Коломяги, кв. 11Б, корп. 146А	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	3 336,40
23	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	озеро Долгое, кв. 37А, корп. 20, 21 (западнее дома 28, лит. А по Богатырскому пр.)	ЗАО «ПО «Возрождение»	ЗАО «Ленстройтрест»	14 752,50
24	Комплекс малоэтажной жилой застройки: жилой дом, строение 13, лот 5	Приморский	п. Лахта, Новая ул. (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	ЗАО «Парнас»	607,30
25	Комплекс малоэтажной жилой застройки: жилой дом, строение 24, лот 7	Приморский	п. Лахта, Новая ул. (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	ЗАО «Парнас»	608,20
26	Комплекс малоэтажной жилой застройки: жилой дом, строение 12, лот 9	Приморский	п. Лахта, Новая ул. (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	ЗАО «Парнас»	733,50
27	Комплекс малоэтажной жилой застройки: жилой дом, строение 9, лот 48	Приморский	п. Лахта, Новая ул. (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	ЗАО «Парнас»	447,40
28	Жилой дом, участок 122	Приморский	Коломяги, кв. 11Б, участок 122	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО СУ-12 «Промстрой»	382,30
29	Жилой дом со встроенными помещениями (2-я очередь – лот 3.2.)	Приморский	пр. Авиаконструкторов (напротив дома №38, корп. 1, лит. А, по пр. Авиаконструкторов), (квартал 74А района Каменка по пр. Авиаконструкторов)	ЗАО «Главижстрой»	ЗАО «Монолитстрой 3»	8 389,20
30	Жилой дом, 2-я очередь	Приморский	Коломяги, кв. 11Б, уч. 140	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	4 176,90
31	Жилой дом	Приморский	Коломяги, кв. 11Б, корп. 158	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	5 339,00
32	Жилой дом	Курортный	г. Сестрорецк, кв. 38, корп. 5 (Приморское шоссе, уч. 1 (южнее дома 275, лит. А)	Межрегиональный фонд жилищного строительства для северян и военнослужащих «СЕВЕР»	ООО «ИСК «Балтстройинвест»	5 571,80
33	Жилой дом на участке №5	Курортный	п. Репино, ул. Кленовая	ЗАО «Международные жилищные выставки»	ЗАО «Пакт»	247,50
34	Комплекс жилых домов: 3-я очередь (корп. 1 и 5), жилой дом, корп. 1	Колпинский	г. Колпино, кв. 15Б, по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижоры (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	6 637,30
35	Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения: 1-й пусковой комплекс – жилой дом, корп. 1 без встроенных помещений	Красногвардейский	Новочеркасский пр., 35	ЗАО «Арена»	ЗАО «СУ-262 треста 32»	16 867,00
36	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и мансардными этажами	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 10, на пятне корп. 31, 32, 36, (южнее дома 27, лит. А по пр. Ударников)	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «Строительное управление»	11 618,90
37	Жилой дом	Красногвардейский	Большая Охта, кв. 24 (восточнее дома 23, лит. А по Среднеохтинскому пр.)	ЗАО «Спецстроймонолит»	ООО «Восток»	5 607,60
38	Жилой дом	Красногвардейский	Полюстрово, кв. 28-29 на участке корп. 21 (юго-восточнее пересечения ул. Маршала Тухачевского и ул. Стасовой)	ОАО «Инвестиционное Агентство «Оккервиль»	ООО «Горелово ЛТД»	15 283,27
39	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 48, на участке между корп. 4 и 10 (севернее дома 30, корп. 2, лит. А по пр. Наставников)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	ООО «Северная Стрела»	12 789,30
40	Жилой дом со встроенными помещениями	Фрунзенский	Воронежская ул., между домами 51 и 55 (севернее дома 55, лит. А по Воронежской ул.)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	ООО «Северная Стрела»	967,20
41	Жилой дом, 2-я очередь	Фрунзенский	восточнее Витебской ж/д, кв. 10, корп. 2-2а	СПб Государственный инженерно-экономический университет	ООО «СК «ИПС»	
42	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 3-я очередь	Фрунзенский	восточнее Витебской ж/д, кв. 10, корп. 2-2а	СПб Государственный инженерно-экономический университет	ООО «СК «ИПС»	10 716,33
43	Жилой дом	Фрунзенский	Тамбовская ул., между домами 7 и 13 (севернее дома 13, лит. А по Тамбовской ул.)	ОАО «ГРСТ-1»	ООО «Петросервис»	6 396,50
44	Жилой комплекс с пристроенным блоком помещений обслуживания, 2-я очередь (корп. 2, 1а): III этап, жилой дом, корп. 2п	Фрунзенский	южнее р. Волковки, кв. 30, на пятнах корп. 1, 1а, 2, 3, 4	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	ООО «ЛЭК ИстейтСтрой»	9 469,30
45	Жилой дом	Калининский	Гражданский пр., кв. 15, корп. 37 (восточнее дома 25, корп. 1 по Тихорецкому пр.)	ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство»	ООО «СК «ИПС»	12 680,00
46	Жилой дом со встроенными помещениями	Калининский	севернее Муриноского ручья, кв. 52, корп. 1б	ЗАО «Домостроительный комбинат №3»	ЗАО «Аркада»	17 205,80
47	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	Калининский	кв. 16А, Гражданский пр., корп. 19 (юго-восточнее дома 10, корп. 2 по ул. Вавиловых)	ООО «Стройкорпорация «Элис»	ООО «Элис-Строй»	9 049,70

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
48	Жилой дом	Выборгский	Костромской пр., у дома 3/10 (северо-восточнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.)	ЗАО «Окстрой»	ЗАО «ТОР»	6 689,10
49	Жилой дом со встроенными помещениями (корп. 35, 36, 37), 2-я очередь	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 33, корп. 34-38 (западнее дома 13, лит. А по ул. Сикейроса)	ЗАО «Фирма «Стройкомплекс»	ООО «Монтажстрой»	15 360,90
50	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 29	ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области	ЗАО «М-Индустрия»	23 207,00
51	Малозэтажный жилой комплекс: жилой дом, лот 6А, корп. 1	Выборгский	Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1	ЗАО «Озерки»	ООО «СК «Развитие-Монолит»	1 584,00
52	Малозэтажный жилой комплекс: жилой дом, лот 6А, корп. 2	Выборгский	Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1	ЗАО «Озерки»	ООО «СК «Развитие-Монолит»	2 305,40
53	Жилой дом	Выборгский	Выборгское шоссе, 86А	Гражданин РФ Скуридин Николай Григорьевич	ООО «Юниверс»	2 412,80
54	Малозэтажный жилой комплекс: жилой дом, лот 6А, корп. 3	Выборгский	Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1	ЗАО «Озерки»	ООО «СК «Развитие-Монолит»	1 618,70
55	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 23А, лот 1 (напротив дома 20, корп. 1 по ул. Кустодиева)	ООО «СМУ 630»	ООО «Прагма Строй»	5 842,60
56	Малозэтажный жилой комплекс: жилой дом, лот 6А, корп. 4	Выборгский	Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1	ЗАО «Озерки»	ООО «СК «Развитие-Монолит»	2 299,60
57	Жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания: жилой дом со встроенными учреждениями, корп. 1	Выборгский	на участке, ограниченном Костромским пр. и Ярославским пр., Поклонногорской ул. и ул. Сергея Марго	ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	ЗАО «ХансаСтрой»	5 823,10
58	Жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания: жилой дом со встроенными учреждениями, корп. 2, трансформаторная подстанция	Выборгский	на участке, ограниченном Костромским пр. и Ярославским пр., Поклонногорской ул. и ул. Сергея Марго	ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	ЗАО «ХансаСтрой»	4 842,80
59	Жилой комплекс и храм Рождества Христова: 4-я очередь – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 94	Невский	севернее ул. Новоселов, Северо-Западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56 [ул. Коллонтай (восточнее дома 2, лит. А по Искровскому пр.)]	ЗАО СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	13 077,40
60	Жилой дом	Невский	ул. Ткачей, около дома 4 (северо-восточнее дома 4, лит. А по ул. Ткачей)	ЗАО «СМО «ЛенСпецСМУ»	ООО «НПО «Элита»	5 281,90
61	Жилой дом со встроенными помещениями	Невский	кв. 3-3А, Народная ул., между домами корп. 1-11 и 2-14 (восточнее дома 66 по Народной ул.)	ЗАО «Строительный трест 39»	ООО «ТурСтрой»	20 186,40
62	Жилой дом	Невский	южнее дома 23, корп. 2, лит. А по ул. Коллонтай (кв. 15 севернее ул. Новоселов, между корп. 1а и 23)	ЗАО «СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	6 527,10
63	Жилой дом	Невский	ул. Подвойского (восточнее дома 24, корп. 2, по ул. Подвойского), (кв. 15 севернее ул. Новоселов, корп. 33)	ЗАО «СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	9 058,70
64	Жилой комплекс и храм Рождества Христова: 4-я очередь – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 95	Невский	севернее ул. Новоселов, Северо-Западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56 ул. Коллонтай (восточнее дома 2, лит. А, по Искровскому пр.)	ЗАО «СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	13 002,20
65	Многофункциональный комплекс жилых, общественных и коммерческих зданий – 5-я очередь – жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой корп. 6	Василеостровский	Василеостровский р-н, кв. 3А-II	ЗАО «СПб Мировой Финансовый и Торговый центр»	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	6 005,50
66	Многофункциональный комплекс жилых, общественных и коммерческих зданий – 5-я очередь – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 2 с автостоянками №№3, 4	Василеостровский	Василеостровский р-н, кв. 3А-I	ЗАО «СПб Мировой Финансовый и Торговый центр»	ЗАО «Славянский строитель»	12 770,20
67	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями: 1-я очередь, жилой дом со встроенными помещениями, корп. 1.1, 2.1; трансформаторная подстанция	Василеостровский	В.О., кв. 1, корп. 49	ГОУ ВПО СПб государственный горный институт им. Г.В. Плеханова	ЗАО «Инжпротстрой»	16 656,80
68	Жилой дом	Красносельский	п. Горелово, корп. 8/5	В\ч 13629	УНР-6	5 086,80
69	Жилой дом со встроенными помещениями, 3-й пусковой комплекс (секция 9, 10): жилая часть	Красносельский	Уриц, кв. 10, корп. 2, 2а, 2б, 32	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	10 041,90
70	Жилой дом со встроенными помещениями	Колпинский	г. Колпино, кв. 13, корп. 15	ЗАО «Фирма «Р.К.Г.»	ЗАО «Фирма «Невский Меридиан»	20 597,10
71	Жилой дом	Центральный	на участке между домом 33 по ул. Рылеева и домом 47 по ул. Восстания (юго-восточнее пересечения с ул. Рылеева)	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	ООО «СУ «Петербургская недвижимость»	1 633,80
72	Жилой дом	Кировский	ул. Метростроевцев, 1, (ул. Метростроевцев, 1, лит. А, с прилегающей территорией)	ЗАО «47 Трест»	ЗАО «47 Трест»	7 895,40
73	Жилье дома со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь, корп. 1 (встроенно-пристроенные помещения под жилье квартиры)	Кировский	Ульянка, кв. 5, корп. 1, 1а, 1б	ООО «Петромашсервис»	ООО «Петростройинвест»	2 520,20
74	Жилой дом	Петродворцовый	Петродворцовый административный район, ул. Аврова	875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ	475 УНР	4 917,60

## ДОСТИЖЕНИЯ

## Петербургский лед мирового масштаба

**В Приморском районе в конце мая торжественно открылась Академия фигурного катания. Это сооружение уникально не только в российском, но и мировом масштабе. Для города открытие академии играет огромную роль. Теперь именно Санкт-Петербург является российским центром подготовки профессиональных фигуристов.**

Строительство спортивного комплекса с искусственным льдом «Академия фигурного катания» (озеро Долгое, Туполевская ул., 4) началось в 2002 году. В качестве генерального подрядчика выступила компания «Монолитстрой». По словам заместителя генерального директора этой компании Наума Плотикина, строительство могло быть завершено гораздо раньше, если бы не было никаких проблем с финансированием. Однако несмотря на это, строители уложились в установленные сроки и сделали большой подарок петербуржцам ко Дню города.

В целом на строительство объекта было потрачено 594,6 млн рублей, 179,2 млн из которых выделило государство.

Академия фигурного катания представляет собой здание каркасного типа с двумя видами колонн. На ее территории размещены три ледовые арены: два больших катка размером 60 х 30 метров, один из которых предназначен для тренировок спортсменов, другой – со зрительскими трибунами на 2 тысячи мест – для вы-



ступлений, а также детский каток размером 20 х 25 метров. По словам специалистов ОАО «Монолитстрой», объект изначально планировался как спортивное сооружение мирового уровня. Ледовые поля Академии фигурного катания полностью соответствуют международным стандартам. Постоянному образованию льда толщиной 40 см способствуют трубы, содержащие хладагент, которые устроены в основании ледовых покрытий.

Комплекс оборудован тренажерными и хореографическими залами, медицинскими кабинетами, аудиостудией, сауной с бассейном, массажными кабинетами, кафе для тренеров, спортсменов и их родителей.

## НАСЛЕДИЕ

## Варшавский экспресс на старом вокзале

**Варшавский вокзал честно отработал почти 140 лет и по-прежнему открыт для горожан. В здании бывшего вокзала на набережной Обводного канала вместо железнодорожных касс разместился современный и красивый торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс».**

Варшавский вокзал был построен в 1852-1853 годах по проекту архитектора Константина Скаржинского. Его фасад в стиле «неоренессанс» задуман так, что замыкает и оформляет перспективу Измайловского проспекта. Спустя почти 140 лет со дня своего открытия вокзал был закрыт в связи с началом строительства нового вокзала северных направлений – Ладужского. Здание было передано на инвестиционных условиях ЗАО «Адамант». В мае 2006 года современный ТРК «Варшавский экспресс» открылся для посетителей.

ООО «АдамантСтрой» – генеральный подрядчик – постарался произвести реконструкцию как можно тщательнее, чтобы не нарушить обаяния памятника архитектуры. Проект реконструкции разработал итальянский архитектор Джованни Бартоли. В результате исторические фасады середины XIX века удалось полностью сохранить.

Из 33 363,8 кв. метров площади торгового комплекса примерно половина – развлекатель-

ная зона (мультиплекс, боулинг, бильярд, казино), остальное занимают торговые площади. На территории комплекса размещены бутики многих крупных фирм, магазины цифровой техники и другие. Рядом со зданием оборудованы две наземные парковки на 1000 машиномест. По мнению экспертов, на сегодня это самый дорогой ТРК Петербурга по затратам на один квадратный метр. Перепрофилирование вокзала обошлось в \$1300 за «квадрат», тогда как в среднем по городу эта цифра колеблется от \$600 до \$1000. Объем инвестиций в проект составил \$43 млн. Сейчас территория вокзала находится в долгосрочной аренде (сроком на 49 лет).



## ЭЛИТА

## Только для эгоистов

**В** историческом центре Петербурга этой весной завершилось строительство элитного жилого дома «Эгоист». Архитектурный проект этого дома создан по принципу эксклюзивного клубного дома, рассчитанного только на уважаемых жильцов.

Новый семиэтажный дом площадью 15 тыс. кв. метров компания «Петербургская недвижимость» построила в одной из лучших частей города – на пересечении улиц Восстания и Рылева.

Проект жилого дома «Эгоист» разработала архитектурная мастерская «А.Лен». В основу проекта заложен принцип эксклюзивного клубного дома, который рассчитан на уважаемых жильцов. В жилом комплексе предусмотрено всего 20 квартир.

«Эгоист» – один из немногих современных жилых домов, построенных в историческом центре Санкт-Петербурга. Новое здание гармонично сочетается с историческим



обликом центральных улиц города, объединяя в себе стиль прошедшей эпохи и современные архитектурные тенденции.

## ТРК

Каменный цветок  
Большого проспекта

**П**етроградский район приобретает все большую популярность среди застройщиков. По количеству торговых комплексов он скоро догонит Центральный район Петербурга.

Новый многофункциональный торговый комплекс на Большом проспекте на месте круглого здания кафе «Орбита» строился генеральным подрядчиком – ООО «Управление строительными проектами» – 2,5 года.

При разработке проекта учитывался весь облик Большого проспекта, и новое здание удачно вписалось в общую линию исторических зданий.

Дизайн торгового комплекса сформирован на основе сочетания традиционных и современных архитектурных форм. Соотношение каменных стен и оконных проемов удачно дополняется облицовкой из гранита. Архитектурная мастерская «Академпроект», которая разработала проект здания, удачной находкой считает «острый знак со-



временности»: сплошь остекленную башню с пирамидальной вершиной, врезанную в угол здания. Заказчик ТК – ЗАО «Дом Мод Плюс» – известна как компания, специализирующаяся на строительстве коммерческой недвижимости и последующей ее сдаче в аренду, чаще всего на Петроградской стороне.

## ЖИЛЬЕ

## Дома для проживания готовы

**В** первой половине этого года сданы два жилых дома компании «М-Индустрия». Оба объекта входят в состав крупных жилых комплексов «Поэма у трех озер» и «Южный каскад».



Корпус многофункционального жилого комплекса «Поэма у трех озер» построен в Выборгском районе. Общая площадь дома – 23 950 кв. метров. Его пять секций высотой от 12 до 17 этажей являются сформированным жилым комплексом, полностью готовым принять своих хозяев. Полностью строительство масштабного жилого комплекса «Поэма у трех озер» завершится в следующем году.

Второй жилой дом общей площадью 27 160 кв. метров сдан в эксплуатацию в Кировском районе. Первая очередь жилого комплекса «Южный каскад» состоит из шести кирпично-монолитных секций. Нижние два этажа занимают встроенные помещения общей площадью 1 837 кв. метров. На верхних этажах расположены видовые квартиры и пентхаусы. Всего в жилом доме 346 квартир. Вторая и последняя очередь строительства жилого комплекса «Южный каскад» по плану будет сдана до конца 2006 года.

## АКВАПАРК

## Водная сказка в Петербурге



Планы по строительству комплексов водных развлечений в Санкт-Петербурге появились еще в конце 1990-х годов. Однако все проекты, которые создавались в то время, по разным причинам так и не реализовались.

Заказчик строительства нового аквапарка «Вотервиль» – ООО «Гостиничный комплекс Прибалтийская». Первый и пока единственный аквапарк Петербурга соединен с гостиницей «Прибалтийская» стеклянной галереей, но является отдельным зданием.

Центр водных развлечений «Вотервиль» занимает площадь более 14 тыс. кв. метров. Развлекательная водная зона занимает более 4 тыс. кв. метров. Одновременно аквапарк может принимать более 500 посетителей. Реализация этого проекта обошлась инвесторам в сумму более \$20 млн. По оценкам авторов проекта, аквапарк должен окупить себя не менее чем за три года.

**В**осной этого года открылся первый в городе на Неве аквапарк. Сегодня он является одним из главных развлекательных и спортивно-оздоровительных центров города.

## ЖИЛЬЕ

Первый дом  
Золотой гавани

**Х**олдинг «ЛенСпецСМУ» в начале мая завершил строительство первой очереди многофункционального жилого комплекса «Золотая гавань». По замыслу проектировщиков, комплекс должен стать одним из главных украшений морского фасада Санкт-Петербурга.



«Золотая гавань» – масштабный жилой квартал в Северо-Приморской части города. Современный комплекс включает в себя комфортное жилье, коммерческие и офисные помещения, паркинги, а также объекты социальной инфраструктуры: школу, детский сад, аптеки, кафе и магазины.

Строительство квартала в целом разделено на семь очередей. Первая из них – корпус 1 по Яхтенной улице – сдана Госкомиссии 4 мая этого года.

Первый полностью построенный корпус «Золотой гавани» представляет 269 квартир. Общая площадь здания составляет 26 692 кв. метра. Создатели «Золотой гавани» считают, что современный квартал станет новой архитектурной доминантой Приморского района и сможет достойно украсить морской фасад города.

## КОМПЛЕКС



## Чудо на Неве

**Э**тим летом в Санкт-Петербурге начал действовать фонтанный комплекс, равных которому нет во всем мире. Это плавающий фонтан в акватории Невы возле Стрелки Васильевского острова.

Уникальность фонтанного комплекса на Неве в первую очередь заключается в замысле проекта и его масштабах. Плавающий и к тому же поющий фонтан площадью 70x70 метров расположен в 200 метрах от берега Невы. Специально для игры 740 струй этого фонтана петербургский композитор Виктор Плешак создал музыкальную композицию. По замыслу авторов проекта, специалистов ООО «Инжиниринговая компания «Технопром», струи образуют различные водные фигуры, украшенные подсветкой разных цветов. Специально для этого действуют 2600 светильников, которые и обеспечивают полную цветовую гамму.

Однако поразить фантазию зрителей фонтан способен только в вечернее время. Именно в темноте можно увидеть различные разноцветные картинки на четырех водных экранах. Экраны образуются за счет множества струй. Для такого шоу специально создана лазерная установка, с помощью которой и проецируются изображения. Кроме того, создатели шоу-программы продумали и показ видеосюжетов – тоже на водном экране. Авторы проекта уверены, что такого в мире точно нигде нет.

## КИНО

Новые залы  
старого кинотеатра

Здание кинотеатра «МиражСинема» на Большом проспекте – необычное, и насквозь пропитано «духом кино». С 1913 года в здании киноцентра, построенном архитектором Н.А. Бреевым, размещался кинотеатр «Молния», название которого сохранилось в наименовании одного из залов мультиплекса. В 1986 году все жилые помещения были разрушены и начато строительство двух новых залов, и в 1989 году кинотеатр вновь открылся для зрителей. В 2003 году руководство ООО «Мираж Синема» приняло решение добавить два современных кинозала, и в 2004 году генподрядчик ООО «Ленмонтаж» начал сооружение еще новой пристройки. Реконструкция мультиплекса включила в себя полный комплекс работ: бетонные, кровельные, отделочные, на площади более чем 4 тыс. кв. метров. В I квартале 2006 года постройка нового кинотеатра была завершена.



После расширения к двум уже существующим залам (на 404 и 380 мест) добавились еще два зала – «Венеция» (VIP-зал на 20 мест) и «Молния» (200 мест). «Венецию» оформили в классическом «буржуазном» стиле, на стенах зала «Молния» установили новые звукопоглощающие панели с голубой подсветкой. Кроме залов, дизайнеры потрудились над фойе: например, декорировали стены оригинальными светильниками. Инвестиции, вложенные в возведение пристройки и переоборудование уже действующих залов, составили около 4 млн рублей.

## ПОД МУЗЫКУ

Фонтаны запели  
для Ленина

**Э**той весной для памятника Ленину на Московской площади под музыку живо заиграли фонтаны. Новый фонтанный комплекс сегодня является объектом развлечений многих горожан и гостей Санкт-Петербурга.

Новый фонтанный комплекс – второй по счету, установленный возле памятника Ленину. Его предшественник с прошлого года действует на площади Ленина.

На Московской площади стоят 11 водных чаш. Вдоль Московского проспекта играют шесть фонтанов, представляющие собой квадраты 7x7 метров с одной статичной струей. Отделка всех чаш фонтанного комплекса выполнена из гранита.

Водные феерии на Московской площади и на площади Ленина создали сотрудники архитектурной мастерской «Грандтерьер-Атриум». Руководитель мастерской Александр Мельниченко утверждает, что это первые фонтаны в Санкт-Петербурге, которые играют под музыку. Теперь поющие фонтаны стали доброй традицией для новых проектов водных феерий в Северной столице.

## ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

# Революция в оценочном бизнесе

**В** российском оценочном бизнесе сложилась революционная ситуация. Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принятый Госдумой 7 июля 2006 года и одобренный Советом Федерации 14 июля с.г. Как сложится ситуация с реализацией положений нового закона, мягко выражаясь, не совсем понятно.

Самое главное – лицензирование оценочной деятельности отменено, вся власть переходит к саморегулируемым организациям. А может быть, и не это самое главное: вне игры оказываются оценочные фирмы – юридические лица. Главным субъектом оценочной деятельности в соответствии с требованием нового закона признаются только физические лица, то есть сами оценщики.

Прокомментировать изменения в законодательстве мы попросили члена правления Северо-Западного общества оценщиков, председателя комитета по аналитике и оценке Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Евгения Безлюдного.

– Евгений Владимирович, как Вы оцениваете появление нового закона?

– Закон «испечен» в полном соответствии со сложившейся практикой деятельности нашей законодательной власти – как «всегда»: то ли вино пропадет, то ли цены вырастут. Концепция закона и основные организационные идеи я приветствую, равно как и попытку радикально поменять правила игры на данном рынке. Надеюсь, что с появлением этого документа будет положен конец порочной коррупционной практике, которая сложилась в оценочном бизнесе в последние годы, а саморегулирование позволит восстановить престиж профессии. Дело в том, что в различного вида структурах, которые в основном являются заказчиками работ по оценке, с давних пор существует организованная в чисто российских традициях система распределения заказов, то есть приобщения к «кормушке» или «корыту». Крупные заказчики работают исключительно с теми оценочными компаниями, которым «доверяют». Для остальных практически существует «запрет на профессию» – на рынок крупных заказов их не пускают, поскольку крупные заказы распределяются в узком кругу уполномоченных принимать решения чиновников и прикомандированных оценочных компаний. Практически полная зависимость оценочной компании от руки кормящей и, как следствие, необходимость выполнения пожеланий по поводу цифры, которая должна появиться в отчете оценщика. Оценочная компания, точнее, руководство, вынуждена выполнять работу по таким правилам, иначе ее быстро лишат денежных потоков и найдут более сговорчивых. Профессия «оценщик», несмотря на ее относительную новизну, в короткое время стала отождествляться с одной из древнейших. Что же изменится? Скорее всего, сильно упадет роль руководителя компании, который транслирует непосредственному исполнителю (физическому лицу) результат оценки. Теперь вся ответственность перекладывается на оценщика, который должен будет

поставить не только подпись и собственную печать, но и отвечать за результат лично.

– В прежней системе оценщики обманывали или государство, или третьих лиц...

– Обманывали – это когда доказано, что обманывали. А если не доказано, значит, все правильно. Некоторое время назад некое предприятие «ЮКОСа» было оценено в \$8 млрд или \$9 млрд, уж не помню, сейчас на балансе нового собственника – \$38 млрд. Нам, питерским, ближе, например, гостиница «Европейская», оцененная и проданная за \$1 млн. Если оценщик наносит ущерб государству, то государство должно отстаивать свои права. А что такое государство? Это чиновник... Сейчас на слуху московские скандалы в Южном Бутово и признание аварийным крепкого дома с капремонтом, на месте которого планируется построить новый отель. Почему-то никто не вспоминает о роли оценщика, а без него в этих случаях не обошлось. Много ли слышно о том, что некую фирму лишили лицензии на неправильную оценку? В нашем народном суде третьему лицу, особенно физическому, доказать, что фирма нанесла ущерб, практически невозможно. Если интересно, могу привести свежий пример...

– Конечно, интересно.

– Представьте ситуацию. Город имеет в собственности землю. Там был гаражный кооператив. Срок действия договора аренды закончился. Землю продали на торгах. У купившей права строительной компании инвестиционный договор с определенными временными обязательствами. Но собственники гаражей на участок строителей не пускают. Им говорят: вот документы – земля не ваша, убирайте гаражи, переносите. Владельцы в качестве защиты своих прав предъявляют отчеты об оценке гаражей, где главным ценообразующим фактором числится «местоположение». В этих документах

## СЛОЖИЛАСЬ

двойная ситуация, когда старый закон УЖЕ не работает, а новый ЕЩЕ не работает

объекты оценивались с нарушением большинства норм законодательства, не говоря уже о методологии. Оценщики оценили гаражи металлические сборные, которые можно разобрать и перенести в другое место, как недвижимость, включив в их стоимость земельный участок с учетом «близости к метро». Кто виноват? Оценщик. Он нанес вред не только строительной компании, которая вынуждена в суде отстаивать свои права, рискуя сорвать инвестиционные сроки, но и ввел в заблуждение собственников гаражей, завывив их стоимость в десятки раз.

– А привлечь неквалифицированных оценщиков к ответственности нельзя?

– Теперь отвечать будет не фирма, а «физик», который подписывает отчет в качестве исполнителя. При этом он должен быть лично застрахован и несет ответственность собственным имуществом. По старому закону, когда государство выдавало лицензию на оценочную компанию, в критических ситуациях «лавка» закрывается, а через некоторое время открывается под новой вывеской. Теперь оценщик как минимум задумается. Ведь чтобы определить в документе «доказательственного значения», которым является отчет об оценке, рыночную стоимость, нужно обладать мастерством, умением, достоверной информацией и отлично знать рынок. Липовый отчет сочинить – ума не надо.



Взял прототип, цифры поменял – как курсовик передраť.

– А как там на просвещенном Западе, есть зарубежные аналоги?

– В подавляющем большинстве стран оценочная деятельность не лицензируется. Оценщик должен состоять в авторитетной профессиональной организации (наш законодатель назвал по-русски – «саморегулируемой» или СРО) и рискует преимущественно своей репутацией, что практически связано с возможностью зарабатывать свой хлеб профессиональной экспертной деятельностью. В новой редакции закона ответственность прописана очень жесткая – собственным имуществом. Можно, конечно, все на тещу переписать... Тем более что готовится закон о банкротстве физических лиц.

– Что же теперь будет с институтом аккредитации?

– Есть хорошие примеры. У нас в городе существует система открытых конкурсов. Никому не запрещено поучаствовать. В ГУИОН всегда проходили аттестацию физические лица. Только платить за работу оценщика должен собственник, то есть продавец. Иначе тяжела участь оценщика – ведь, например, за оценку участка под застройку или здания под реконструкцию ему платил кто? Тот, кто хочет купить. Можно предположить, кто музыку заказывает. Поэтому отчет проходит обязательную экспертизу, что, по сути, увеличивает стоимость работ (или цену принятия решения). Отчет об оценке, конечно, документ доказательственного значения, но любая стоимость – расчетная величина, а методик на все случаи жизни нет. Поэтому «разоблачить» нечистоплотного оценщика – не очень просто. Так что СРО будут не только учить и защищать права своих членов, но еще будут карать или миловать. Могу предположить весьма творческие и дискуссионные моменты, теперь «общество оценщиков» – не просто клуб по интересам типа любителей кактусов.

– Что же будет на оценочном рынке дальше?

– Законодатели не дают нам скучать. Сложилась двойная ситуация, когда старый закон УЖЕ не работает, а новый ЕЩЕ не работает. На смену лицензированию пришло саморегулирование. Такая ситуация у нас уже была лет восемь назад, когда вводили лицензирование, при этом его процедуры не были прописаны.

Оценщики почти год работали в правовой пустоте, и любой их отчет, в принципе, можно было признать не соответствующим федеральному закону. Ничего, выжили (живем ведь сейчас без вина), такие у нас законы, принимаемые Думой. Однако по формальным признакам в стране еще ни одного СРО, удовлетворяющего требованиям закона, нет. Прописано, что оценщик (то есть человек, имеющий специальное образование) должен вступить в такую организацию (предъявив справку об отсутствии судимости), застраховать свою профессиональную ответственность, платить членские и страховые взносы и вперед – на свободный рынок. Можно работать самостоятельно или в составе юридического лица (удастся ли перестраховать ответственность на него – не ясно). В принципе, никто не мешает работать так, как работают, например, нотариусы. Или адвокаты. Так что возможна реорганизация фирм в конторы типа «Чалкин, Палкин, Малкин и Залкинд», по примеру нотариальных. Если оценщик получит большой заказ по оценке, скажем, атомной станции, он сможет привлечь для работы над отчетом дополнительных специалистов: по оценке недвижимости, машин, оборудования, интеллектуальной собственности и т.д. Все они, видимо, будут нести солидарную ответственность перед клиентом, законом и третьими лицами. Но наименования фирмы в отчете, видимо, больше не будет. Будет имя конкретного оценщика, его личная печать и подпись. И его личная ответственность.

– Сколько сложностей из-за отмены лицензирования! А ведь скоро то же самое произойдет и в строительной сфере...

– Получилось, что мы, оценщики, идем на острие проблем, которые в ближайшем будущем ожидают и других специалистов рынка – аудиторов, строителей, риэлторов. В строительстве, например, лицензирование отменяется с 1 января 2007 года. То же будет и с другими сферами. На нашем примере можно было бы посмотреть, какие подводные камни могут быть у реформы. Ведь ошибки совершают все: от Госдумы, принимающей необеспеченные законы, до оценщиков, которые перестают быть рабами работодателя, становятся самостоятельными и не понимают, как теперь жить.

Что будет? Судебная практика покажет.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## КОНКУРС

## Победители оценят тарифы

**Ф**едеральная служба по тарифам РФ (ФСТ) подвела итоги конкурса по выбору компаний, которые проанализируют для нее тарифы организаций коммунального комплекса на предмет их экономической обоснованности.

В материалах на сайте ФСТ говорится, что в конкурсе победили девять фирм. Это «Центр муниципальной экономики», ООО «Аудиторско-консалтинговая группа «Новгороддаудит», Институт проб-

лем предпринимательства, ЗАО «ЭКФИ», ЗАО «Центр подготовки и реализации инвестиционных проектов ПРОСПЕКТ», ООО «ЭнергоЦентр», Институт экономики ЖКХ, ООО «Спейс» и Институт экономики города.

Экспертные организации проведут анализ инвестиционных программ, представленных регионами в качестве обоснования для установления более высокого уровня тарифов.

Предельный уровень тарифов на услуги жилищно-коммунального комплекса, установлен-

ный программой социально-экономического развития страны в размере 8 процентов на 2007 год, может быть повышен по двум причинам. Во-первых, это рост тарифов естественных монополий, а во-вторых – предоставление обоснованных инвестиционных программ в сфере ЖКХ.

ФСТ просит руководителей организаций коммунального комплекса оказать содействие этим организациям в проведении экспертизы и при возникновении необходимости в представлении материалов.

Кстати, в Петербурге с 1 августа вступили в силу поправки к городскому законодательству,

предполагающие повышение стоимости жилищно-коммунальных услуг в среднем на 7,5 процента. К тому же изменился порядок расчета услуг, и горожане получают квитанции нового образца.

Однако в городе, по обещанию чиновников, будет расширен список категорий граждан, которые будут иметь право на компенсацию расходов на оплату жилищных услуг. Это семьи, состоящие из пенсионеров и (или) неработающих инвалидов, одинокие матери или отцы, семьи, в которых есть дети-инвалиды.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПЕТЕРГОФ

# Туристы будут жить за гербом

**В** последнее время Петергоф стал одной из самых привлекательных точек не только для туристов. На большие, еще не разработанные территории Петродворца обратили внимание инвесторы. Один из крупных инвестиционных проектов, предполагающих центры обслуживания и проживания туристов, сейчас развивает строительная компания «Петербургская недвижимость». Планируемый туристический комплекс «Квартал за гербом» будет примыкать к Верхнему парку дворцового ансамбля и будет создаваться в полном соответствии с архитектурным стилем исторических построек Петродворца.

Для властей Петродворца все основные задачи развития города связаны именно с туристическим бизнесом. Туристы со всего мира приезжают сюда только для того, чтобы увидеть величественные уникальные фонтаны и архитектурные ансамбли резиденции Петра Великого. Однако современный Петергоф до сих пор еще не готов в полной мере принять многочисленных гостей. Пока еще здесь отсутствуют центры, рассчитанные для проживания, отдыха и развлечений туристов.

Строительная компания «Петербургская недвижимость» выступила в качестве инвестора, способных решить существующую проблему. Участок, выбранный для развития комплекса «Квартал за гербом», занимает 35,2 га. Он ограничен улицами Морского Десанта и Разводной, Санкт-Петербургским проспектом и Фабричной канавкой. Ранее застройка этого квартала проводилась с 1830-х годов до конца XIX века. Планировочное решение изначально определялось водными магистралями: Фабричной канавкой, Марлинским и Эйхенским каналами. В новом проекте сохранена система водных артерий и основных улиц.



Автор проекта Никита Явейн считает, что туристы смогут жить в казармах

Проект «Квартала за гербом» создали специалисты архитектурной мастерской «Студия-44». Проект включает в себя гостиничный комплекс, комплекс обслуживания туристов, административный комплекс, бизнес-центр и апартамент-отель.

Как утверждает руководитель проекта Никита Явейн, при планировании территории для архитекторов особенно было важно сохранить исторические постройки. Ранее на этом месте находились казармы Конно-Гренадерского полка. Именно казармы будут перестроены в трехзвездные гостиницы

на 80-100 номеров. По мнению архитектора Юрия Земцова, это одна из остроумных находок проектировщиков. Утерянные здания авторы проекта предлагают воссоздать из таких же материалов, которые применялись зодчими XIX века. Новые гостиничные корпуса между собой будут соединены стеклянными переходами. В гостиничный комплекс также входит автостоянка на 328 машиномест.

В комплексе обслуживания туристов будут расположены ресторан, кафе, спортивный зал и иные общественные поме-

щения. Отдельно для этого комплекса также предусмотрена автостоянка: для туристических автобусов и легковых автомобилей.

Бизнес-центр предполагает конференц-зал и залы для совещаний.

Комплекс апартамент-отеля, по замыслам архитекторов, представляет собой элитные жилые ансамбли, состоящие из трех-четырёх зданий, объединённых атриумным пространством. В атриумах, по словам Никиты Явейна, в дальнейшем возможна организация зимних садов и частных дворов с озеленением. При создании проекта жилого комплекса архитекторы попытались сохранить систему улиц, аллей и пешеходных связей. Участки апартамент-отеля помогла сформировать сеть существующих дорог и проездов.

Кроме нового строительства планируется благоустройство прилегающей территории, восстановление жилого дома по Санкт-Петербургскому проспекту и здания лютеранской церкви св. Петра и Павла.

Сегодня, по словам авторов проекта, все идет по плану. Как утверждает генеральный директор ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость» Василий Селиванов, для того чтобы подготовить территорию к строительству, потребуется еще около двух лет. Процесс застройки квартала займет не менее трех лет. Проект обошелся инвесторам в \$200 млн. Специально для финансирования этого дорогостоящего проекта инвесторы разместили облигационный заем на 1 млрд рублей на Московской фондовой бирже.

«Квартал за гербом» станет первым центром в Петергофе, в котором туристы смогут жить и наслаждаться красотами загородной резиденции Петра I.

МАРИНА ГОЛОКОВА

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:**  
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР BEITEN BURKHARDT RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СПОНСОР commercial RealEstate

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР УЛЬДИА Управление Девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР МОСКОВСКАЯ ФАСАД САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР ARENATOR.RU

**25-27 СЕНТЯБРЯ**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**IV ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**  
**КОММЕРЧЕСКАЯ**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:**  
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

**БОЛЕЕ 400 УЧАСТНИКОВ**  
**БОЛЕЕ 250 КОМПАНИЙ**

**УПРАВЛЯЮЩИЕ СОБСТВЕННИКИ**  
**ДЕВЕЛОПЕРЫ**  
**ЗАСТРОЙЩИКИ**  
**ЧИНОВНИКИ**  
**ИНВЕСТИРЫ**  
**СМИ**

**MORGAN STANLEY**  
**FLEMING FAMILY & PARTNERS**  
**GVA SAWYER**  
**ASTERA**  
**CUSHMAN & WAKEFIELD**  
**STILES & RIABOKOBYLKO**  
**COLLIERS INTERNATIONAL**  
**KNIGHT FRANK И ДР.**

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

Спонсор секции «Инвестиции в коммерческую недвижимость»  
**PENNY LANE REALTY**  
Premier Russian residential and Commercial Properties

**+2 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОНКУРСА**  
- Конкурс на лучший реализованный девелоперский проект 2005-2006 (торговая, офисная и жилая недвижимость)  
- Конкурс журналистов «Лучшее освещение рынка коммерческой недвижимости»

**+ ВЫСТАВКА**  
Контактная информация: тел: (812) 331-03-13, 331-03-11; main@gud-estate.ru  
Подробнее о конференции смотрите на сайте компании www.GUD-estate.ru в разделе «Конференция»

Партнеры: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, БЕЛОМОСТИ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ building, Большая Сервис Недвижимости, ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, КВАРТИРА ОЧЕ ВЕРНО, RussianRealty, РБК Недвижимость, Business MIP&DOM, MIP&DOM, Деловой Петербург, ЭКОНОМИКА и ВРЕМЯ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕБАСТРОЙКА, SKLADNO.RU, МОЛЛ, g2p\*, МЕТРЫ

**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**

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

Реклама

**КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ПРЕДЛАГАЕТСЯ К ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ТБК, БИЗНЕС-ЦЕНТРА, ДОСУГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА**

**МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ: пр. ЭНГЕЛЬСА, 65**

Продажа осуществляется на инвестиционных условиях.  
Цена участка, включая инвест. условия, **\$500 000**

Контактные телефоны: +7 921 758-27-39, 323-30-74, 982-45-87

Реклама



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРИГЛАШАЕТ

## «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006»

10 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя.

Начало в 17.00

На вечере прозвучат поздравления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города, почетных гостей.

В концерте примут участие: группа «Белый орел», театр Александра Пескова, Эдуард Хиль, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, группа «Пелагея», Елена Ваенга, Валерий Заряднов

Дополнительная информация по телефонам: 336-45-54, 570-30-63

Генеральный спонсор:



Праздник проводится при поддержке:



Генеральный телевизионный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



### Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

### ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**  
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

**Газета нужна всем!**

### Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



*Позвони в редакцию и подпишись!*  
**ПОДПИСНОЙ КУПОН**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

ФИ.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1452 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 р.											
200 з.											

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.07.2006

№790

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21 – общей площадью: 212 756 кв. м.; кадастровый номер: 78:5607:50.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.12.2005

№278-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2913 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №275-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.06.2005 №ФС-3.1/8176:

- площадь участка в границах проектирования 212 756 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство 1-й и 2-й очереди центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов).

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №249-пр от 04.10.2005.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 28.07.2006 №790

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**1-я и 2-я очередь центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов)**

расположенного по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21

общей площадью: 212 756 кв.м, кадастровый номер: 78:5607:50

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона воздушных линий электропередач

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2005 №1-1-16014/18114;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.09.2005 №393;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.07.2006 №11-553-1;
- заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 31-08.2005 №78.01.02.000.Т.001019.08.05;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.01.2004 №9, пролонгированное 27.10.2005;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.08.2004 №1131, утвержденное Приказом Главного Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.08.2004 №2578-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2005 № 278-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

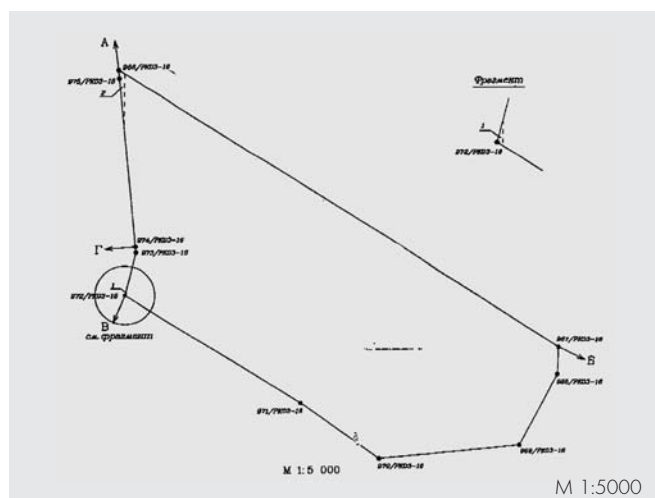
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 21.

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): зона инженерных и транспортных инфраструктур.

Способ образования: первичное формирование объекта, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 212 756 кв.м.

Кадастровый номер  
78:5607:50

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:  
от А до Б – земельный участок 78:5607:54  
от Б до В – земельный участок 78:5607:56

от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до А – земельный участок 78:5607:51

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	12
2	Зона воздушных линий электропередач	408

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
Кирова В.В.  
27 февраля 2006 г.

План составил оператор  
ООО «Роскарта»

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.08.2006

№805

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Байконурской ул.) – общей площадью: 5395 кв. м.; кадастровый номер: 78:34:4130А:34.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.07.2006

№102-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Байконурской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3478 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №350-ННН-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.06.2006 №ФС-3.1/11410:

- площадь участка в границах проектирования 5395 кв. м.;
- разрешенное использование участка: строительство медицинского центра.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2006 №805

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Медицинский центр**

расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Байконурской ул.), общей площадью: 5395 кв.м., кадастровый номер: 78:34:4130А:34

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2006 №588 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.06.2006 №1-4-10886/9699;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2005 №15-12810/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.05.2006 №147;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.07.2006 №11-526-1;
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.05.2006 №78.01.7.000.Т.3223, экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 28.07.2006 №78.01.07.000.Т.5197, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 28.07.2006 №78.01.02.000.Т.001781.07.06.;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 01.08.2006 №113, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 01.08.2006 №316-Э3;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2006 №102-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

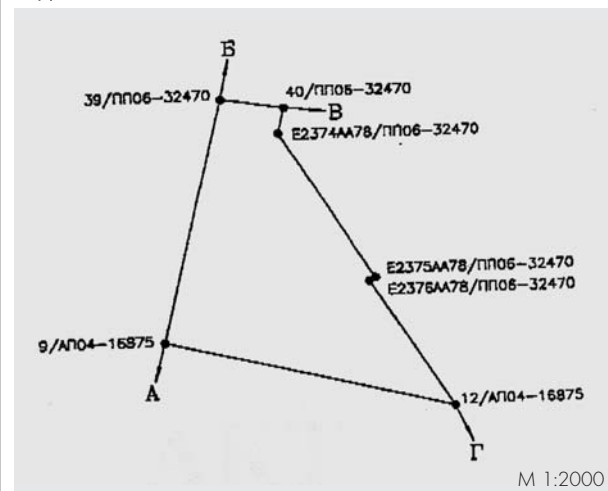
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Байконурской ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения

Способ образования: первичное формирование объекта, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 5395 кв.м.

Кадастровый номер 78:34:4130А:34

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

От А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
От Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет

От В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет  
От Г до А – земельный участок 78:4130А:3012

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
Прокофьева О.О.  
25 июля 2006 г.

План составил генеральный директор ООО «Поиск-П»

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
25 июля 2006 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 04.08.2006 №806

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1, [западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.] — общей площадью: 13 512 кв.м.; кадастровый номер 78:38:22146:73

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 04.07.2006 №95-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 [западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.], разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3462 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1557-ННЖ-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.04.2006 №ГС-3.2/10883: площадь участка в границах проектирования 13 512 кв. м.; разрешенное использование участка: **строительство базы отдыха.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга  
от 04.08.2006 №806

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**База отдыха**

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1, [западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.], общей площадью: 13 512 кв.м., кадастровый номер 78:38:22146:73

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2006 №698 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.06.2006 №1-4-10933/8420;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.07.2006 №258,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2006 № 13-348;
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.05.2006 №78.01.7.000.Т.2888, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 18.07.2006 №78.01.02.000.Т.001754.07.06., заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 20.07.2006 №78-00-02/45-5778-06;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.07.2006 № 107, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 25.07.2006 № 236-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.07.2006 №1954;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2006 №95-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

М 1:2000

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Прокофьева О.О. 24 июля 2006 г.	План составил генеральный директор ПК «Геодезист» Бильчугов С.А. 20 июля 2006 г.	Начальник Курортного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Осипов Д.А. 24 июля 2006 г.
---	---	--

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О результатах публичных слушаний**  
**Протокол результатов общественных обсуждений**  
**проекта градостроительного решения**

8 июня 2006 года  
Центральный район  
Муниципальное образование МО №81 «Лиговка-Ямская»

Дата, время и место проведения общественных обсуждений: 18.05.2006 в 17.00, ул. Тележная, 1/6, помещение Муниципального образования №81 (Лиговка-Ямская).

1. Полное наименование проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1388): Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пл. Восстания, Лиговским пр., границами территории ОАО «Буммаш СПб», границами территории ж/д, проектируемыми красными линиями пробивки улиц Чернышевского и Днепропетровской.

**Заказчик: ООО «Строительная компания Бриз».**

1. Информирование общественности: Публикации в газете «Строительный Еженедельник» №14(206) от 17.04.2006, 24 апреля 2006 года в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» размещено информационное сообщение о проекте градостроительного решения; организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены; организация градостроительной экспозиции: с 25.04.2006 по 16.05.2006 в помещении Муниципального образования №81 (Лиговка-Ямская), ул. Тележная, 1/6; информирование о проведении общественного слушания: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №14(206) от 17.04.2006, 24 апреля 2006 года в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» размещено информационное сообщение о проекте градостроительного решения.

2. Общественные слушания: 18.05.2006 в 17.00, ул. Тележная, 1/6, помещение Муниципального образования №81 (Лиговка-Ямская).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: учесть при проектировании и строительстве сохранность дома Перцева как памятника архитектуры.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствует.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: одобрить проект временного регламента застройки (ВРЗ-1388): Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пл. Восстания, Лиговским пр., границами территории ОАО «Буммаш СПб», границами территории ж/д, проектируемыми красными линиями пробивки улиц Чернышевского и Днепропетровской.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О результатах публичных слушаний**  
**Протокол результатов общественного обсуждения**  
**проекта градостроительного решения**

14 августа 2006 года  
Красногвардейский район  
Муниципальное образование  
Муниципальный округ «Пороховые»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы проекта межевания квартала 4б района «Ржевка-Пороховые».

**Инвестор: ООО «Лента».**  
Проектировщик: ЗАО «Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 3 июля по 14 августа 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация: информационное сообщение опубликовано в газете «Мой район» №25(172) от 30 июня 2006 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали; организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась с 3 июля по 24 июля 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 109.

2. Общественные слушания проводились 24 июля 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 109.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. На следующей стадии проектирования предусмотреть нормативное количество зеленых насаждений.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении возражений против представленного проекта межевания квартала 4б района «Ржевка-Пороховые» не высказали.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№682 от 07.06.2006

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (севернее дома 16, лит. Б, по 2-й Боровой ул.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Версия» (далее – ЗАО «Версия») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Версия» на земельном участке площадью 205 125 кв. м, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (севернее дома 16, лит. Б, по 2-й Боровой ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства малоэтажного гостиничного и оздоровительного комплекса.
- Комитету по управлению городским имуществом:
  - Заклчить в месячный срок с ЗАО «Версия» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
  - В случае уклонения ЗАО «Версия» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
  - Признать утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №391 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (северо-западнее дома 16, лит. Б, по 2-й Боровой ул.) (в районе 2-й Боровой ул.)».
  - Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
  - Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№921 от 25 июля 2006

**О признании утратившим силу постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №862**

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Признать утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №862 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, пр. Маршала Блюжера, участок 1 (северо-западнее пересечения с лабораторной ул.)».
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

20 июля 2006 года №400-61

# ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ИНФОРМИРОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Принят Законодательным собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 2006 года

### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона Санкт-Петербурга

Настоящий Закон Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об охране окружающей среды», Федерального закона «Об экологической экспертизе» устанавливает:

порядок информирования населения Санкт-Петербурга о подготовке проекта закона Санкт-Петербурга о внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (далее – проект документа территориального планирования), проекта правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга или проекта закона Санкт-Петербурга о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – проекты документов градостроительного зонирования), проектов планировки и проектов межевания территорий Санкт-Петербурга (далее – проекты документации по планировке);

порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – специальные разрешения);

порядок информирования населения Санкт-Петербурга о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, участия граждан и юридических лиц в решении вопросов, связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд для строительства.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе Санкт-Петербурга

Для целей настоящего Закона Санкт-Петербурга используются следующие основные понятия:

документация – материалы, являющиеся предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга; проекты документов территориального планирования; проекты документов градостроительного зонирования; проекты документации по планировке территории; документация, необходимая для принятия решений по вопросам предоставления специальных разрешений; публичные слушания по документации – процедура, проводимая согласно настоящему Закону Санкт-Петербурга до утверждения документации или принятия решений по вопросам предоставления специальных разрешений, включающая в себя:

информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации; проведение экспозиции документации; проведение обсуждений документации; учет результатов публичных слушаний по документации; уполномоченный орган – орган, уполномоченный осуществлять организацию и проведение публичных слушаний по документации;

в отношении проектов документов градостроительного зонирования и документации, необходимой для принятия решений по вопросам предоставления специальных разрешений, – Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга;

в отношении проектов документов территориального планирования, документации по планировке территории – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный правительством Санкт-Петербурга; орган градостроительства Санкт-Петербурга – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный правительством Санкт-Петербурга в области градостроительства и архитектуры;

организатор подготовки документации – лицо, самостоятельно осуществившее разработку (подготовку) документации или являющееся заказчиком в договоре на такую разработку, заключаемом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 3. Общие положения

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности.

2. Информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга производится в целях обеспечения прав граждан на достоверную информацию о состоянии окружающей среды, на участие граждан и общественных объединений в решении затрагивающих их интересы вопросов, связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд для строительства.

### Статья 4. Публикация решения о подготовке документации

1. Решения о подготовке проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектов документации по планировке территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, и размещаются на официальном сайте

органа градостроительства Санкт-Петербурга или уполномоченного органа в сети Интернет.

Решение о подготовке проекта документа территориального планирования публикуется в течение двадцати дней, решение о подготовке проекта документа градостроительного зонирования – в течение десяти дней, решение о подготовке проекта документации по планировке территории – в течение трех дней со дня принятия такого решения.

2. Публикуемое решение о подготовке проекта документа территориального планирования, проекта документа градостроительного зонирования должно содержать информацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публикация решения о подготовке документации по планировке территории должна содержать информацию:

а) описывающую территорию, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории;

б) об исполнительном органе государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченном осуществлять сбор предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории с указанием его почтового и электронного адреса;

в) об уполномоченном органе;

г) об организаторе подготовки документации по планировке территории.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в уполномоченный орган.

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации направляются в уполномоченный орган.

### Статья 5. Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации

1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации публикуется уполномоченным органом в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, и размещается на официальном сайте органа градостроительства Санкт-Петербурга или уполномоченного органа в сети Интернет.

Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектам документации по планировке территории осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в 10-дневный срок со дня получения от организатора подготовки документации и не позднее чем за 30 дней до проведения обсуждения документации.

Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления специальных разрешений осуществляется за счет заинтересованного лица в 10-дневный срок со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения и не позднее чем за 20 дней до проведения обсуждения документации.

2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации включает в себя наименование документации, подлежащей публичному обсуждению, информацию о времени, месте проведения экспозиции документации, проведения обсуждения документации.

3. Уполномоченный орган производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации:

депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, в отношении территории (части территории) избирательных округов которых осуществлена разработка (подготовка) документации;

главам муниципальных образований внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга (далее – муниципальные образования), в отношении территории (части территории) которых осуществлена разработка (подготовка) документации.

По вопросам предоставления специальных разрешений информационное сообщение о проведении публичных слушаний направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение.

### Статья 6. Организация экспозиции документации

1. Не позднее 20 дней со дня опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со статьей 5 настоящего Закона Санкт-Петербурга уполномоченный орган организует экспозицию документации, в том числе обеспечивает предоставление помещения для проведения экспозиции документации. Срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. На экспозиции документации должны быть представлены:

документация;

пояснительная записка к документации;

копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

копия публикации информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации с указанием выходных данных средства массовой информации;

иные информационные и демонстрационные материалы,

обеспечивающие полноту и достоверность информирования граждан по обсуждаемой документации.

3. Организатор подготовки документации представляет в уполномоченный орган обязательный экземпляр документации в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи для размещения его на экспозиции и проведения обсуждения.

### Статья 7. Проведение обсуждения документации

1. Обсуждение документации проводится не позднее чем через 7 дней после окончания работы экспозиции. Документация, а также демонстрационные и информационные материалы для проведения обсуждения документации предоставляются уполномоченным органом в составе, указанном в пункте 2 статьи 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Общественные слушания проводятся, как правило, в общественных зданиях, находящихся на территории, в отношении которой осуществляется разработка (подготовка) документации, или в общественных зданиях, ближайших к указанной территории.

2. В проведении обсуждения документации обязательно принимают участие:

представитель уполномоченного органа;

представитель органа градостроительства Санкт-Петербурга;

представитель организатора подготовки документации.

3. Уполномоченный орган оформляет протоколы обсуждения документации (далее – протоколы), которые составляются на основе стенограмм обсуждений, представленных предложений и замечаний физических и юридических лиц по документации.

Протоколы должны содержать:

состав информационных и демонстрационных материалов; состав участников обсуждений документации;

основные вопросы обсуждения, а также предмет разногласий между организатором подготовки документации и заинтересованными лицами (при наличии разногласий); краткое изложение обоснованных предложений и замечаний участников обсуждения в отношении обсуждаемой документации;

краткое изложение позиций и обоснованных предложений участников обсуждения документации.

Участники публичного слушания вправе не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации представлять в письменном виде свои аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол.

Протокол подписывается лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, в срок не более двух дней со дня окончания представления предложений и замечаний граждан для включения в протокол.

Срок оформления протокола составляет не более семи дней.

4. На основании протокола и представленных письменных предложений уполномоченный орган готовит заключение о результатах публичных слушаний по документации.

5. Уполномоченный орган направляет организатору подготовки документации протокол и заключение о результатах публичных слушаний по документации не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний по документации.

6. Хранение протоколов обсуждений документации, письменных обращений граждан и юридических лиц и заключений о результатах публичных слушаний осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном для хранения официальных документов. Указанные материалы доступны для публичного ознакомления.

### Статья 8. Учет результатов публичных слушаний по документации

1. Заключение о результатах публичных слушаний по документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа градостроительства Санкт-Петербурга или уполномоченного органа в сети Интернет.

2. Срок проведения публичных слушаний по документации со дня оповещения населения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Правительство Санкт-Петербурга с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по документации принимает решение об утверждении документации или об отклонении такой документации и направлении ее организатору подготовки документации на доработку с учетом указанных протокола и заключения, а в отношении предоставления специальных разрешений – о предоставлении или отказе в предоставлении соответствующего разрешения.

### Статья 9. Информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства

1. Уполномоченный орган в 10-дневный срок со дня определения вариантов размещения объекта строительства и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами в порядке, установленном правительством Санкт-Петербурга, публикует за счет средств бюджета Санкт-Петербурга информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

2. Информационное сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства включает в себя:

варианты размещения объекта строительства;

проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора;

характеристики объекта предполагаемого строительства, необходимые для обоснования примерного размера зе-

мельного участка, включая расчеты санитарно-защитных зон, обеспеченности зелеными насаждениями, обеспеченности автомобильными стоянками и другие расчеты в соответствии с требованиями, предъявляемыми к данному виду объектов;

информацию о месте, времени и условиях доступа к материалам экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории;

способ и срок подачи предложений, который не может быть менее 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

3. Уполномоченный орган производит адресную рассылку информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства:

депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, на территории избирательных округов которых предполагается предоставление земельного участка;

главам муниципальных образований, на территории которых предполагается предоставление земельного участка; собственникам и арендаторам земельных участков, землепользователям и землевладельцам, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия находящихся соответственно в их собственности, аренде, пользовании и владении земельных участков в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства.

4. Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, проводящий единую государственную политику и осуществляющий государственное управление в сфере градостроительства и архитектуры в Санкт-Петербурге, при принятии решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка, принимает во внимание предложения населения в отношении возможного или предстоящего предоставления земельного участка для строительства.

### Статья 10. Особенности организации и проведения публичных слушаний при принятии Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга

1. При принятии Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга публичные слушания по их проекту проводятся в каждом районе Санкт-Петербурга.

После принятия Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга для внесения в них изменений публичные слушания по проектам документов градостроительного зонирования проводятся в муниципальных образованиях, в отношении территории которых осуществлена разработка (подготовка) указанных проектов документов.

2. С целью обеспечения эффективной организации и проведения публичных слушаний при принятии Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в районах Санкт-Петербурга создаются территориальные подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – районные комиссии).

Районные комиссии формируются на основании постановления правительства Санкт-Петербурга.

Районные комиссии обеспечивают выполнение функций (полномочий) Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга на территории соответствующих районов Санкт-Петербурга.

3. При проведении публичных слушаний районными комиссиями обязательным является участие в проведении обсуждения документации, подготовке их протокола и подготовке заключения о результатах публичных слушаний не менее чем двух членов Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга с правом решающего голоса.

Заключения о результатах проведенных районными комиссиями публичных слушаний подлежат обсуждению на заседаниях Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и утверждению ее председателем по результатам указанного обсуждения.

4. В состав районных комиссий включаются представители администрации соответствующих районов Санкт-Петербурга, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга, территории избирательных округов которых находятся в данных районах Санкт-Петербурга, представители муниципальных образований, расположенных в границах территории этих районов, представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, деятельность которых связана с решением вопросов градостроительства и архитектуры, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, городского хозяйства, благоустройства, землепользования, природопользования и охраны окружающей среды.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, финансируются из средств бюджета Санкт-Петербурга.

Помещения для проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга предоставляются администрациями районов Санкт-Петербурга на безвозмездной основе.

### Статья 11. Заключительные положения

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга признавать утратившим силу Закон Санкт-Петербурга от 25 февраля 2004 года №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Санкт-Петербург  
20 июля 2006 года  
№400-6

(Не является официальной публикацией)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№929 от 25.07.2006

**О проектировании и строительстве здания производственно-бытового назначения по адресу: Выборгский район, 3-й Верхний пер., участок 1 (северо-западнее пересечения с Домостроительной ул.)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «Домостроительный комбинат «Блок» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве здания производственно-бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 14 387 кв.м, кадастровый номер 78:5575:35, расположенном по адресу: Выборгский район, 3-й Верхний пер., участок 1 (северо-западнее пересечения с Домостроительной ул.) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:  
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном по-

рядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №929****ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

При проектировании и строительстве здания производственно-бытового назначения по адресу: Выборгский район, 3-й Верхний пер., участок 1 (северо-западнее пересечения с Домостроительной ул.)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Домостроительный комбинат «Блок» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 700 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечислений инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве здания производственно-бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 14 387 кв.м, кадастровый номер 78:5575:35, расположенном по адресу: Выборгский район, 3-й Верхний пер., участок 1 (северо-западнее пересечения с Домостроительной ул.) (далее – объект).

2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание строительства объекта – в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

**Администрация Калининского района  
и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению**  
информируют население о намечаемом строительстве тепловой сети ГУП «ТЭК СПб» в сторону квартала 16А от теплотрассы по Северному проспекту через квартал 54 СМР до ТК-11 по улице Вавиловых.

Строительство теплотрассы предусмотрено постановлением правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 №482 и Законом Санкт-Петербурга о бюджете на 2006 год от 28.11.2005 №608-84.

**Заказчик:** Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.  
Адрес: 191000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко, 4.

**Проектная организация:** ЗАО «ИнкомПроект».  
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, офис 318.

**Строительство осуществляет:** ООО «СпецстройТехнология».  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 20.

Начало строительства – 2006 год, окончание – 2007 год.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, тел. 542-92-29.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временная пристройка к помещению магазина спортивных товаров.  
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, 8, корп. 1, лит. А.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Тильза».

Адрес: 193231, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, 8, корп. 1, лит. А, тел. 912-61-02.

Проектная организация: ООО «СтройИнтерМаш».

Адрес: 105062, Москва, Ляпин переулок, 5/1, тел. +7901-308-00-08.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).  
**Экспозиция открыта с 7 августа 2006 года в течение 20 дней с 9 до 18 часов.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 28 августа 2006 года в 15.00.

Срок подачи предложений: до 28 августа 2006 года.

Пояснительная записка:

**Целью проекта является расширение существующего магазина спортивных товаров для увеличения ассортимента.**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

ООО «Эвилон» с 02.08.2006 по 18.08.2006 в МО проводит градостроительную выставку по проекту реконструкции со сносом нежилого здания под жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом с увеличением этажности по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 92, корп. 3, лит. А.  
Справки по тел. 362-48-18

**ГУ «Стройкомплект»**

Объявляет вакансию на должность:

**Начальник Управления  
по строительству объектов социальной сферы**

Требования к кандидатам:

М., 30-45 лет, высшее образование  
(промышленное и гражданское строительство).

Опыт управления в строительной отрасли от 5 лет.

Зарботная плата по итогам собеседования.

Резюме присылать по факсу: 312-60-21, 570-34-60

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по строительству пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда на станции «Обухово» Октябрьской железной дороги.  
Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, железнодорожная станция «Обухово».

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Октябрьская железная дорога – филиал ОАО «Российские железные дороги».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2, тел.: 768-58-81, 768-63-60.

Проектная организация: ОАО «Ленгипротранс».

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 388-99-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).  
Экспозиция открыта с 7 августа 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 28 августа 2006 года в 16.00.  
**Срок подачи предложений: до 28 августа 2006 года.**

Пояснительная записка: Целью проекта являются предпроектные предложения по строительству пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда на станции «Обухово» Октябрьской железной дороги.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории.

Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная Минским пер., ул. Декабристов, наб. Крюкова канала, ул. Союза Печатников.  
Срок реализации проекта (ориентировочный): 2005-2009 годы.

**Заказчик:** ФГУ «Северо-западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».  
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 59, тел. 336-98-78.

**Проектная организация:** ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-43-79.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 07.08.2006 по 28.08.2006. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. №205, тел. 251-22-06) в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Общественное слушание градостроительного решения состоится 31.08.2006 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (малый зал, третий этаж).

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по строительству пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда и проект строительства первой очереди пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда на станции «Рыбацкое» Октябрьской железной дороги.  
Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, железнодорожная станция «Рыбацкое».

Срок реализации проекта: в соответствии с нормативными сроками.

Заказчик: Октябрьская железная дорога – филиал ОАО «Российские железные дороги».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2, тел.: 768-58-81, 768-63-60.

Проектная организация: ОАО «Ленгипротранс».

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 388-99-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).

**Экспозиция открыта с 7 августа 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 28 августа 2006 года в 16.30.  
**Срок подачи предложений: до 28 августа 2006 года.**

Пояснительная записка: Целью проекта являются предпроектные предложения по строительству пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда и проект строительства первой очереди пешеходного моста с павильонами автоматической системы контроля оплаты проезда на станции «Рыбацкое» Октябрьской железной дороги.

**МИНИТЭКС**  
ХОЛДИНГ

**МИНИТЭКС СТРОЙ**

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР**

**Bobcat**

**HYUNDAI**

**С ДНЕМ  
СТРОИТЕЛЯ!**

198260, Санкт-Петербург  
ул. Солдата Корзуна, дом 1, к.1

тел. (812) 438-49-93, факс (812) 438-49-94  
e-mail: office@minitex.ru,  
<http://www.bobcat-rus.ru>

**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

**ООО "БАЛТ-ЭКСПЕРТ"**  
ГС-2-781-02-26-0-7806300683-007558-1

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО  
СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

192019, Санкт-Петербург, Хрустальная, д. 11  
[balt-expert@grast.spb.ru](mailto:balt-expert@grast.spb.ru)  
329-04-65

**27 - 29 сентября 2006**  
**ОАО "ЛЕННИПРОЕКТ"**

**Санкт-Петербург**

**Конференция**  
**РАЗВИТИЕ МОНОЛИТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ  
В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**В программе:**

1. Обзор нормативной документации.
2. Современные конструктивные и технологические схемы зданий.
3. Устройство заглубленных частей зданий и сооружений.
4. Методы расчета и конструирования.
5. Контроль качества. Строительный мониторинг.
6. Системы опалубки, строительные материалы и технологии.
7. Проектирование и строительство зданий по технологии ВЕЛОКС с использованием несъемной опалубки.

С условиями участия можно ознакомиться:  
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2406  
[infoteka@lenproekt.com](mailto:infoteka@lenproekt.com), [www.lenproekt.com](http://www.lenproekt.com)

## УМНЫЙ ДОМ

**В**се уже слышаны о так называемых интеллектуальных (или умных) домах. Это жилище, где самому, собственно, и делать ничего не надо – дом избавляет вас от множества проблем. Вполне возможно, что лет через сто мы все будем жить в таких домах... Ну, а «сердцем» такого дома является медицентр. О нем сейчас и пойдет речь...

Все началось давно, когда господин Дагер создал способ фиксации изображения, который быстро превратился из дагеротипии в фотографию, а потом последовательно в кино, телевидение и, наконец, видео. Изобретенного господином Поповым (а может, и Маркони) радио эволюционируют вещательное радио, мобильная телефонная связь и, конечно, цифровые беспроводные соединения. К телефонии также приложил руку Томас Альва Эдиссон, придумав сам телефон, а телефонный провод, в свою очередь, дал толчок к созданию Интернета.

Медицентр – это, прежде всего, компьютер. Но далеко не всякий компьютер можно назвать медицентром. У этого устройства есть свои критерии, коренным образом отличающие его от других компьютеров. В первую очередь имеет смысл отметить следующие:

бесшумность, без которой невозможно ни адекватно слушать качественную музыку, ни смотреть кино;

возможность непрерывной работы даже в максимально нагруженных режимах процессора без перегрева;

медиаконтент требует возможности полного дистанционного управления при помощи пульта ДУ;

возможное применение медицентра как основы цифрового «умного» дома требует от него применения беспроводных технологических решений (Wi-Fi);

желательным, однако не обязательным критерием выступает стилизация системного блока под Hi-Fi-компонент с возможным размещением медицентра в стойке с другой аппаратурой.

Принципиальным отличием медицентра от простого компьютера является возможность работы без монитора, когда в качестве основного средства визуализации выступает плазменный телевизор, ЖК-панель или проектор, а также без клавиатуры и мыши, так как удобный интерфейс позволяет управлять всеми сервисами центра с помощью пульта дистанционного управления.

Итак, если медицентр – это компьютер, то компьютер на пике технологий сегодняшнего дня с высокопроизводительным процессором Pentium 4 или AMD с частотой от 3 ГГц и выше, с оперативной памятью не менее чем 1 гигабайт, с жестким диском от 200 Гб и больше «на борту», видеокартой уровня Radeon X800 PRO или GeForce 6600 GT, позволяющей осуществлять обработку и захват графики и видеосигнала, и, наконец, многоканальной аудиокартой уровня Creative SB или Waveterminal с оптическим выходом, что позволяет подключать к ним высококачественное усилительное оборудование класса Hi-Fi. Практически по умолчанию они снабжаются устройствами для чтения карт памяти MS, SD, MMC, CF, SMC. Однако до недавнего времени даже наличие подобных комплектующих придавало компьютеру статус «всего лишь» мультимедийного, но не медицентра. Лишь появление новейших программных продуктов типа MS Media Center 2005 объединило все устройства компьютера в единую логичную систему управления медиа-информацией, позволяющую вывести все управление на один пульт. Так из компьютерного железа, программ и пульта «дистанционки» родился медицентр.

Однако бывает так, что покупатель, доверяя «серым» сборщикам из числа своих знакомых, решает собрать его сам. Но вопрос отличий медицентра «made in home» от «заводской сборки», как ни странно, не так прост. С одной стороны, грамотно собрать мощный компьютер с медиа-возможностями сегодня не проблема, с другой стороны, программных продуктов в формате медицентров, может, и не много, но уже и не мало. Они уже имеются в свободной продаже, и даже «майкрософтовский» медицентр, который при презентации анонсировали как исключительно корпоративный продукт, свободно лежит на прилавках реальных и интернет-магазинов. Но дело в том, что уже сегодня большинство производителей тех же, напри-

# Дом вашей мечты



мер, графических плат создают свои продукты специально адаптированными под «медиацентральную» версию Windows XP и получают от Microsoft сертификацию своих продуктов.

По мнению компании Microsoft, оболочка MS Media Center 2005 в свободную продажу поступать не должна, а должна устанавливаться производителями медицентров.

Именно поэтому при нелегальной установке программного пакета MS Media Center 2005 возможна некорректная работа многих устройств. Правда, конкуренты софтверного мира тоже не дремлют, и уже есть оболочки медицентров у компаний Nero (пакет Home), Pinnacle (300i Media Center), который, однако, функционирует исключительно со своим фирменным железом, носящим аналогичное название, и мало у нас известная My HTPC (Home Theater Personal Computer) от компании Voodoo PC. Впрочем, последняя работает и на продукте MS.

Идея использовать компьютер для проигрывания видео и аудио отнюдь не нова, и даже самые первые компьютеры с поддержкой CD-Rom энергично использовались для прослушивания этого нового тогда вида музыкальных носителей. Впервые нечто подобное современным медицентрам пробовала внедрять компания Intel, активно пропагандируя среди своих партнеров – производителей компьютерной техники идею цифрового дома, но, по всей видимости, несколько лет назад рынок еще не до конца был готов к идее, и она не пошла. Сегодня медицентр занимает умы как покупателя, так и производителя. Иметь загородный коттедж с элементами «умного» дома в США, да и в России считается и удобным, и престижным. А потому наступил момент, когда изменение статуса компьютера в доме потребовало и изменения как его внешнего вида, так и пользовательского интерфейса. Абсолютный лидер среди разработчиков программного обеспечения, компания Microsoft, чувствуя тенденцию, разработала не просто новый программный продукт, а жестко вшитую в

свою операционную систему оболочку, которую так и назвали – Windows XP Media Center Edition. Интерфейс оболочки простой и удобный.

Конечно, медицентры, выполненные в форм-факторе компонента Hi-Fi, многократно выигрывают в сравнении со своими ATX-собратями.

## И У НИХ БЫВАЮТ ПРОБЛЕМЫ...

Теперь немного поговорим о проблемах медицентров. При заявленной выше конфигурации у производителей остается только два способа привлечь покупателя: уменьшение шума, который при столь производительном процессоре неизбежен, и оригинальность дизайна. Если для первого применяются чисто технические приемы, как, например, точный расчет движения воздушных потоков внутри корпуса и совершенные вентиляторы, то для дизайнеров нет ничего невозможного. Правда, желание уменьшить размер корпуса при столь мощных процессорах наталкивается как раз на проблему вентиляции, и наоборот, хорошая и, самое главное, тихая вентиляция – на проблему размера.

Холодные цифры результатов тестов доказывают, что звуковые платы высшего уровня сегодня мало чем уступают по качеству звучания усилительной технике класса Hi-Fi, а потому медицентр, являющийся центром вашей аудиосистемы, спокойно справляется с работой и музыкального воспроизведения, и источника, а в некоторых моделях и усилителя кинотеатральной акустики. То же можно сказать и про медицентр как проигрыватель DVD самого высокого класса. В пользу медицентра в первую очередь говорит тот факт, что кроме собственных процессоров аудио- и видеокарт в процессе обработки сигнала принимает участие и центральный процессор компьютера, несравненно более мощный, чем процессор ресивера или усилителя. Да и вычислительные мощности этих устройств распределены ина-

че, но разработчики компьютерного софта и железа к качеству воспроизводимого аудио и видео предъявляют не меньшие требования, чем производители аудио- и видеотехники. Тем более что акустика домашнего кинотеатра на базе медицентра та же, что и на стандартных компонентах.

ТВ-тюнеры, входящие в состав медицентров, сегодня достигли своего технологического максимума и имеют возможности для работы с аудио-видео (AV) сигналом несравненно большие, чем любой «простой» телевизор и рекордеры на базе HDD-DVD. Медицентр способен оцифровывать аналоговый телевизионный сигнал, компрессировать его, переформатировать, производить монтаж и запись на DVD-диски. Радиоприемник может принимать все эфирные вещательные радиостанции и также записывать и монтировать записанное, например, в сборники любимых песен.

Нет таких компьютерных PC-совместимых игр, которые были бы вам недоступны с вашего медицентра.

## МЕДИАЦЕНТР – ЭТО ПРИЯТНО

Итак, начнем с приятного. Первое, о чем вы заботитесь, въезжая в новый дом, – это наличие телефонной связи. Телефон – это ваша связь с миром, телефонный кабель, проведенный к вашему дому, сегодня не просто позволяет вам разговаривать с родными и знакомыми, это еще и пуповина, которая связывает ваш дом с той гигантской сокровищницей информации, которую представляет собой Интернет. Через Интернет сегодня можно работать, учиться, играть, слушать музыку, совершенно бесплатно разговаривать по IP-телефонии с человеком в Америке или в Австралии. Интернет позволяет получить доступ в библиотеки, виртуальные музеи, справочные... Что это я? Думаю, что про Интернет вы и так все знаете.

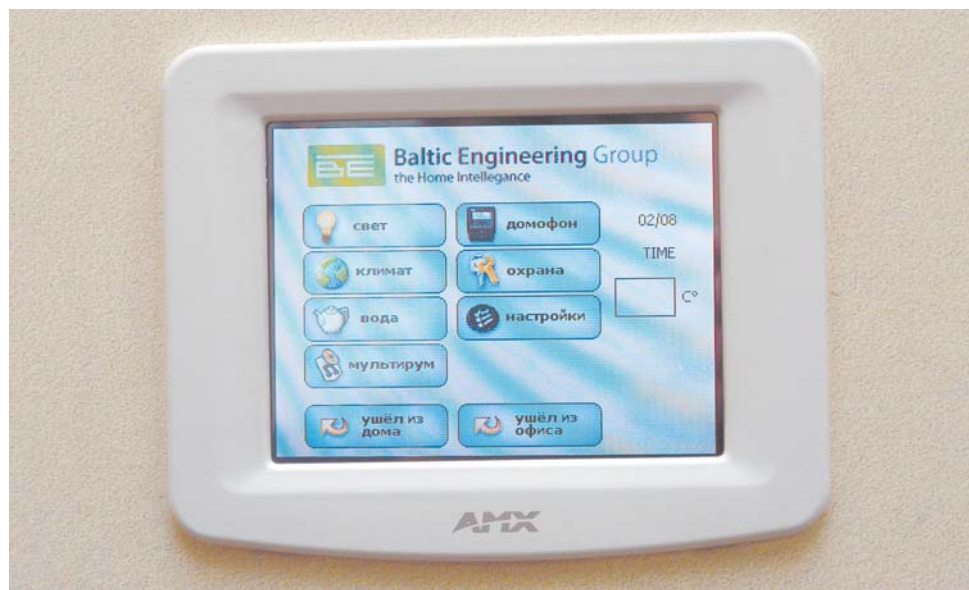
Но самое необычное начинается, когда вы на базе медицентра делаете из своего дома цифровой «умный» дом. Говорить об умном, цифровом, интеллектуальном доме и не рассказать о принципе действия и возможностях вашего дома было бы странно. Начать надо с того, что сегодня уже никто не увечит ваш дом, чтобы провести в его стенах километры проводов, сегодня все устройства цифрового дома работают благодаря беспроводным технологиям, которые, пронизывая ваше жилище, совершенно его меняют.

Умный дом – это самое перспективное применение медицентра. Он управляет каждой системой жизнеобеспечения дома, каждым его устройством.

Представьте себе: вы пробуждаетесь от мягкого голоса – это ваш медицентр. Он говорит тем голосом, который вы выбрали, откликается на то имя, которое вы ему придумали, и только на звук вашего голоса или голоса членов вашей семьи. Вы просите, чтобы он включил тот или иной канал и идете на кухню. По пути вашего следования вы проходите из спальни в гостиную, при этом медицентр выключает за вами свет и телевизор в спальне и включает телевизор в гостиной, а потом на кухне. Мало того, можно сделать так, что одновременно в детской комнате медицентр будет показывать мультики, в гостиной – драматический фильм, а на кухне – новостные программы. Вам не нужно лишних включенных устройств в доме, а медицентр проследит, чтобы они включались лишь тогда, когда вы находитесь в данной комнате, и с вашим уходом выключает их. Умный дом позволит вам регулировать температуру не только во всем доме, но и в каждой комнате отдельно.

## ТЫ ЕМУ ТОЛЬКО СКАЖИ...

Кому-то управление голосом покажется странным или необычным – нет проблем, для этого есть переносные беспроводные панели управления, которые, правда, больше похожи на субноутбуки с активными сенсорными экранами, но бывает и управление с КПК, также имеющих беспроводные возможности. Все они работают по всему дому и сопряжены с медицентром. Скажете, чудеса – нет,



## УМНЫЙ ДОМ



просто набор беспроводных датчиков и исполнительных механизмов, установленных в вашем доме, плюс специальная программа, установленная на медицентр, который становится сердцем цифрового дома. И это уже все есть. Сегодня только в столице почти 500 компаний так или иначе работают с услугами или продуктами «умного дома», так что, вероятно, в ближайшее время «умный» цифровой дом станет такой же обыденностью, как и сотовый телефон.

Что еще может медицентр? Во-первых, это экономия. Да, не только экономика должна быть экономной, но и мы с вами, и каждая лампочка, не выключенная в доме, стоит и лишних денег за электроэнергию для вас, и лишних килограммов углекислого газа, выброшенных в атмосферу Земли. Как экономить электроэнергию в доме? Поручите это сердцу вашего дома – медицентру. Управление светом – это еще не все, так же можно экономить и тепло, воду, газ. В случае протечек горячей или холодной воды медицентр поможет сохранить имущество. Во всех комнатах (и особенно в технических) на стенах устанавливаются пульты управления процессами. С них можно задавать программы управления, режимы работы систем дома.

Датчики протечек, установленные в «мокрых» комнатах и в подвале, обнаружат утечку воды и по вашей команде с мобильного телефона или в аварийном режиме перекроют воду. Они же могут и включить откачивающие насосы для удаления воды. Автоматика умного дома способна подготовить вам дачу и включить сауну на прогрев, пока вы только к ней едете, или поменять воду в бассейне, пока вы еще в городе на работе.

При помощи электронно-исполнительных механизмов умный дом регулирует подачу холодной или горячей воды, а в случае аварии перекроет ее даже в ваше отсутствие.

### СТОРОЖ, КОТОРЫЙ НИКОГДА НЕ СПИТ

Медицентр может стать вашим электронным сторожем. Система безопасности вашего дома может полностью управляться с медицентра. Например, у вашего дома может просто не быть ключей в обычном понимании этого слова. С недавних пор в свободной продаже можно найти RFID-замки и, соответственно, ключи. У этих радиоэлектронных замков нет движущихся или выступающих частей, они срабатывают всего лишь при приближении ключа, согласуясь с ним по чрезвычайно сложному цифровому радиокоду. Уже сегодня возможны и более фантастические варианты ключей – дактилосканеры или иридосканеры, которые пропускают вас домой по вашему отпечатку пальца или по рисунку зрачка.

Уже сегодня можно установить в вашем умном доме систему допуска по радужке глаза, и тогда ваши глаза станут ключом, который всегда с собой.

Видеоконтроль за двором и помещениями производится не автоматически, а при помощи специальных датчиков, которые подают сигнал тревоги при присутствии в зоне наблюдения человека с несанкционированным доступом.

Можно увеличивать или уменьшать список людей, имеющих доступ в ваш дом, или определять время, когда доступ разрешен. Например, вы в отпуске, а к вам в дом приходит уборщица прислуга – она имеет право находиться в тех или иных комнатах не бо-

лее, например, часа. Ночью, чтобы отпугивать воров, система переводится в режим «никого нет дома», при этом медицентр имитирует ваше присутствие в доме, включает свет в комнатах, музыку, запись лая собаки, открывает и закрывает шторы и жалюзи. Обстановку в зоне наблюдения можно менять согласно разным алгоритмам, чтобы у воров не возник «эффект опознавания автоматике». Обо всех попытках несанкционированного проникновения система известит вас по мобильному телефону, голосовым сообщением или SMS. С помощью мобильного телефона можно получать даже MMS-сообщения с фотографиями дома на данный момент.

Сегодня практически все российские производители компьютерной техники включились в работу по созданию медицентров. Отчасти их к этому подстегнул спрос на этот класс техники, отчасти тот факт, что установка русифицированной операционной системы MS Media Center 2005 Russian Edition на основании политики компании Microsoft на территории самой России возможна лишь производителями компьютерной техники. Таким образом, медицентр «не нашего» производства будет однозначно не русифицированным.

### ЧТО ПОКУПАТЬ?

Попробуем провести беглый обзор компаний и моделей медицентров, что присутствуют сегодня на российском компьютерном рынке. Большая линейка модификаций медицентров принадлежит «перу» компании DEPO, которая изначально ввела в спецификацию своих медицентров компоненты, необходимые для создания цифрового дома, однако форм-фактор корпусов остался в своей основе классическим системником. Компания Irbis некоторое время выпускала свой вариант медицентра под торговым названием «Компьютер для развлечений». Медицентр Manuscript 001 от компании PIRIT выглядит очень стильно, тонкой горизонтальной корпус скорее напоминает DVD-плеер и позволяет спокойно монтировать медицентр в стандартную 19-дюймовую аппаратную стойку. Компания Rover Computers разработала нечто особенное –

мультимедиа-центры Centro T760 и Centro T960, имеющие встраиваемые экраны размером 17 и 19 дюймов соответственно. Внешне они напоминают ЖК-мониторы на элегантной подставке, но по сути это высокопроизводительный компьютер и ЖК-экран в одном корпусе.

Компания R-Style Computers разработала и продает медицентр R-Style Proxima MC-e, который имеет также горизонтальный корпус высотой 8,5 см и имеет внешний вид, несколько напоминающий видеомагнитофон стандарта VHS. Отличился на рынке медицентров и относительно новый игрок – компания Meijin, которая до сего момента была больше известна по своим новейшим разработкам в области компьютерных игр. Она создала современный домашний медицентр на процессоре AMD Athlon 64 с тактовой частотой в 3,2 ГГц. Стоит отметить, что средний уровень цен на медицентры российской сборки колеблется в пределах от \$800 до \$1500, и уровень цен нередко зависит как раз от форм-фактора корпуса.

Покупать импортный медицентр сегодня можно исключительно из болезненного (с моей точки зрения) недоверия к российскому производителю, так как по умолчанию на нем будет стоять нерусифицированный софт. Однако разобрать такой случай мы все-таки должны и постараемся. Производство медицентров сегодня поддерживают как ведущие производители компьютерной техники, так и компании, специализирующиеся только на их производстве. Среди них можно, например, назвать Voodoo PC, которая создавала медицентр Aria HTPC в форм-факторе «barebone» с тремя жесткими дисками емкостью до 400 Гб, с карточкой nVidia GeForce 6600 GT, двумя ТВ-тюнерами, восьмиканальной звуковой картой и, как ни странно, большим графическим дисплеем на передней панели.

Тонкий элегантный медицентр от Acer-Aspire RC500 использует процессоры Intel Pentium 4, имеет тонкий корпус формата компонента Hi-Fi-системы. Компания Apple, продукцию которой можно было назвать медицентрами еще в середине 90-х годов, имеет в своей линейке элегантно выполненный Mac Mini, который по своим возможностям вполне вписывается в формат медицентра, однако пока не имеет операционки от Microsoft и не поддерживает софтверные продукты цифрового дома. Hewlett-Packard выпустила свой Media Center PC в виде привычного настольного ПК, прикрепив к нему только тюнингованный кулер, а вот медицентр MPC9350i от Philips, имея даже более производительный процессор, имеет неповторимый «филипповский» дизайн.

Но все, что говорилось ранее, – это теория, на практике же многое сильно отличается от релизов и анонсов, а потому тестовая лаборатория ZOOM.Snews протестировала два медицентра российской и «нероссийской» сборки. Сразу, однако, надо оговориться, что мы не ставили перед собой задачу тестировать медицентры, как тестируют компьютеры, то есть тесты на производительность, тепловыделение и скорострельность шин не проводились. Мы исходили из позиции простого пользователя и полного

«чайника» в компьютерах, так как именно для такой категории пользователей они, собственно, и выпущены.

Дизайн российского Kraftway далеко не в его пользу, по сути это все тот же известный нам всем еще с 80-х годов прошлого века корпус системного блока в формате ATX. Напротив, корпус Fujitsu-Siemens – тонкий, горизонтальный – красив и элегантен. Размер корпуса немецкого медицентра 16 дюймов по ширине, а это означает, что в стандартную 19-дюймовую Hi-Fi-стойку он уже не вписывается. На передней панели Kraftway на месте 3,5-дюймовых дисководов расположен кардридер, правда, всего на 7 основных типов карт памяти и почему-то нестандартно в центре корпуса. Передняя панель Scaleo отличается строгостью и даже некоторым аскетизмом, но только до того момента, пока не откроется крышечка нижней половины панели. Под ней, как и положено, спрятаны и кардридер, и слоты RCA для композитного видеосоединения, парочка слотов USB и jack-разъемы для микрофона и наушников. Дизайн боковых панелей никакого интереса не представляет, правда, у Fujitsu-Siemens на левой панели красуются марки лицензии от Microsoft и лейблы торговых знаков Pentium 4 и Windows.

### ЕГО ВЕЛИЧЕСТВО MEDIA CENTER

Сам медицентр на экране – явление приятно-поразительное: вертикально перелистывающиеся группы меню, всплывающие и ульывающие в никуда окна и картинка, завораживающие слайд-шоу для фотографий, одним словом, очень хорошо.

Итак, за медицентрами будущее. Скоро, совсем скоро приобретать большое количество техники для медиа-пространства не потребуется – один медицентр возьмет на себя управление всеми устройствами дома, быта и станет, возможно, членом семьи, пусть и электронным.

### МИФЫ

К сожалению, все мы в той или иной степени консерваторы – что-либо новое воспринимаем с определенным скепсисом. Более того, мы боимся этого нового и с радостью соглашаемся со всеми, кто нас убеждает отказаться от своей мечты. Иными словами, мы боимся своего будущего и сами придумываем для себя те или иные мифы. Попробуем с этим побороться на примере Умного Дома...

#### Миф №1. Мне не нужен Умный Дом.

Мы полностью с этим согласны!

Дом не должен быть умным. Дом должен быть комфортным, уютным и безопасным.

Разве электрический чайник, который отключается автоматически, называют умным? А телевизор с пультом дистанционного управления, позволяющим не вскакивать с дивана для переключения каналов – вундеркинд? Если свет на территории вокруг вашего дома включается автоматически в зависимости от уровня освещенности и времени суток – разве это должно вызывать удивление? А может, нужно узнать о том, что в вашем доме вышла из строя система отопления, раньше, чем вы начнете замерзать? А протекающая труба под ванной должна сообщить о себе пятном на потолке или звонком соседей?

### АНОНС

## С электричеством шутки плохи...

Статистика испытаний электротехнического оборудования показывает, что с качеством выпускаемой продукции в России все не так благополучно, как заявляют производители в рекламных проспектах и технической документации. Большинство представляемых образцов не проходит испытания с первого раза.

Причиной многообразия некачественной отечественной продукции является система сертификации, сложившаяся к настоящему времени под началом Госстандарта.

Основные положения этой системы сводятся к тому, что любой изготовитель без экспериментальной проверки, то есть без испытаний своей продукции, может не только заявить, что его продукция соответствует любому уровню требований, но и получить сертификат на гербовой бумаге, подтверждающий эту декларацию.

Становление такой «удивительной» системы, которая в корне отличается от той, что су-

ществовала в прошлом, начиналось, как всегда, с хороших побуждений. Наверное, старались охватить обязательной сертификацией как можно больше видов продукции. Объяснение простое: чем больше охват, тем выше качество, тем больше заслонов на пути к «дикому» рынку. Однако при этом в перечень обязательных испытаний для целей сертификации стали включать минимум довольно простых испытаний. Если говорить о высоковольтном оборудовании, то в результате «реформы» в перечень обязательных испытаний, например, для выключателей на номинальное напряжение до 750 кВ сейчас входят только внешний осмотр аппарата и испытания вторичных цепей управления напряжением 2 кВ.

Впрочем, о подробностях мы расскажем в №31 «Строительного Еженедельника». Если специалисты вашей компании готовы высказаться по этой теме, присоединяйтесь к обсуждению.



## УМНЫЙ ДОМ



Разве установленные системы вентиляции и кондиционирования не должны быть согласованы с алгоритмом работы системы отопления? Разве энергоемкие системы стайвания льда, дизель-генераторы, устройства стабилизации напряжения не должны иметь оптимизационных алгоритмов общей работы?

Купленные системы домашнего кинотеатра оборачиваются 5-7 пультами дистанционного управления с нетривиальными функциями настройки и эксплуатации. А наличие простого, понятного даже ребенку устройства управления, при помощи которого можно выключить свет, закрыть шторы, отрегулировать температуру в комнате и полностью контролировать работу аудио- и видеотехники является роскошью?

Для полива цветов и шикарного газона на лужайке, кормления рыбок и любимого попугая в ваше отсутствие, разве обязательно привлекать соседей? И, наконец. Если один школьник знает таблицу умножения, а другой – нет, то первый обязательно считается умным? Или все же нормальным?

Нет. Дом не должен быть умным. Он должен быть НОРМАЛЬНЫМ.

**Миф №2. Умный Дом – это очень дорого.**

Говорят, что человек, купивший большую квартиру или построивший хороший дом, не будет экономить. Можно поспорить! У таких людей надо учиться грамотно рас-

пределять деньги, исключая ненужные и необоснованные траты. Именно такие люди первые заказывают режим «консервации» дома при длительном отсутствии и согласование работы энергоемких систем, автоматическое включение и выключение света и управление домашним кинотеатром. Они думают на несколько ходов вперед и понимают, что экономят не только «прямые» затраты на электричестве и газе. Это позволяет «мягче» использовать ресурс дорогостоящих инженерных систем.

**Миф №3. Это можно отложить на потом.**

Выбор и согласование инженерных систем, установленных в доме, квартире, как правило, происходит на этапе строительства. В это время серьезно растут расходы будущего хозяина на систему отопления, вентиляцию, канализацию, водоснабжение, электричество... Дальше на отделку, окна, двери, ландшафт и обустройство территории... А надо отложить деньги на мебель, телевизоры, хорошую музыку...

Счета растут и множатся. На этом этапе вопрос об удобстве работы и жизни в доме сводится к простому перечислению систем – вентиляция, отопление, электричество...

Однако может получиться так, что строя «Мерседес», вы получите большие «Жигули». Все вроде хорошо, но ABS нет, ETS нет, пульта управления нет, компьютера тоже, кондиционер, вентиляция и отопление не знают о существовании друг друга. Вы понимаете, что строили не это. Вы понимаете, что необходимость согласования работы систем вентиляции, кондиционирования, отопления и света на основе централизованного управления – это не дань моде.

Это требование времени. Это система интегрированного управления сложнейшим инженерным оборудованием, установленным у вас дома. Это удобный пульт управления для сложной системы, которая называется Ваш Умный Дом.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ,  
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Владимир Табачный, генеральный директор ООО «ЭНТЕК-ПИТЕР»:**

Трудно сейчас представить супермаркет или престижный офисный центр без автоматики на входе. В большинстве случаев такие двери являются не столько подтверждением высокого класса объекта, сколько необходимым условием грамотной организации входа и выхода посетителей. В настоящее время рынок автоматических дверей переживает период роста. Это связано прежде всего с массовым строительством объектов коммерческой недвижимости.

Основные причины установки автоматических дверей:

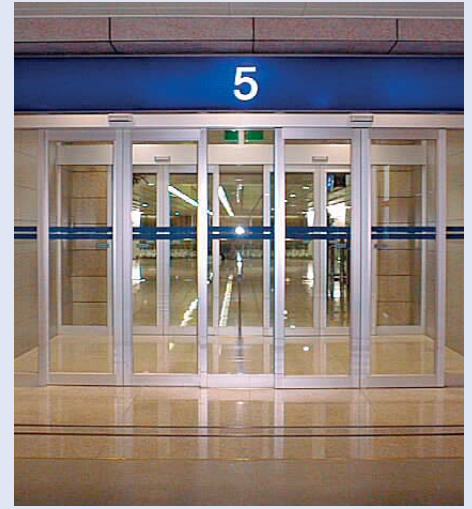
1. Необходимость закрывания больших проходов с интенсивным людским потоком. Обычные распашные двери, даже оборудованные надежными петлями, не долго «проживут» в проеме шириной 2-3 метра и высотой 2,2-2,5 метра, пропускающая за день тысячи посетителей. Створка же автоматической раздвижной двери, подвешенная на двух каретках, не испытывает таких нагрузок, сохраняя свою форму и положение.

2. В супер- и гипермаркетах необходимо обеспечивать возможность выхода покупателей из помещений с продуктовыми и грузовыми тележками. Трудно себе представить покупателя, толкающего такую тележку через обычную распашную дверь. Применение автоматических дверей помогает создать для клиентов максимум комфорта, повысить имидж магазина или офиса.

3. Автоматические двери, быстро открываясь перед посетителем и почти мгновенно закрываясь за ним, ограничивают приток с улицы холода зимой и жаркого воздуха летом. Благодаря этому в помещениях снижаются теплопотери и поддерживается комфортный микроклимат.

По типу открывания автоматические двери подразделяются на раздвижные, распашные и вращающиеся. В свою очередь, раздвижные двери бывают одностворчатыми и двухстворчатыми, двухстворчатыми или четырехстворчатыми телескопическими, а также цилиндрическими (полукруглые, радиусные).

Наибольшее распространение в мире получили двухстворчатые раздвижные двери благодаря оптимальному сочетанию технических па-



раметров, надежности конструкции и ее стоимости. Раздвижная автоматическая дверь может удовлетворить практически всем требованиям потребителя. Пожалуй, единственным ограничением при ее выборе является пространство, необходимое для того, чтобы подвижные створки могли раздвигаться в стороны.

При выборе конструкции автоматической двери и модели привода советуем заказчиком тщательно соизмерять свои потребности и возможности. Автоматическая дверь – продукт дорогой, технически достаточно сложный. При условии профессионального сервисного обслуживания срок эксплуатации достигает 10-15 лет. Поэтому имеет смысл остановить свой выбор на поставщике, имеющем официальный представителя в вашем регионе, тем более что выбор у заказчика достаточно широкий. Потенциальному заказчику следует также обратить внимание на уровень профессионализма возможного поставщика. Перед принятием решения имеет смысл узнать, сколько автоматических дверей изготовила и установила данная фирма. Съездить посмотреть на работу этих дверей (качество изготовления конструкции и монтажа), так как даже самая лучшая дверная система рискует быть испорченной в случае непрофессиональной установки.

товар сертифицирован

гидро-, тепло-, и звукоизоляция из ПЕНОПОЛИЭТИЛЕНА

для жилых, промышленных и коммерческих зданий

- рулоны
- маты
- жгуты
- трубы
- подложка под обои
- подложка под линолеум и ламинат



реклама

тел./факс: (812) 325-98-38  
Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, оф. 401



Санкт-Петербург,  
ул. Звенигородская, 9, оф. 315  
тел.: (812) 712-45-69, 702-25-95  
www.enttecpiter.ru  
info@enttecpiter.ru

**Компания «Энтек-Питер» это:**

- поставка и установка автоматических приводов, алюминиевых и цельностеклянных конструкций
- комплексное решение и конструкторская проработка
- разработка индивидуальных проектов входов
- сервисное и техническое обслуживание автоматических дверных комплексов



**Мы ведем свои проекты** от начала и до конца, осуществляя подробное консультирование в необходимом объеме на всех этапах.

**Мы обеспечиваем** каждому клиенту индивидуальный подход и гибкую систему скидок. Разнообразие решений от шикарных до неброских, от крупных торговых центров до небольших магазинов позволяет каждому заказчику найти проект, устраивающий его во всех отношениях.

**Основным критерием** нашей деятельности является качество выполняемых работ, что подтверждается множеством наших клиентов.

**Автоматические двери NAVCO – это самое выгодное, надежное и комфортное решение по автоматике для вас!**



товар сертифицирован

реклама

Реклама

**Мы производим тишину....**  
для Вашего дома

**ШУМОЗАЩИТНЫЕ ЭКРАНЫ**

Экранирование:

- коттеджных поселков
- строительных площадок
- промышленных и социально значимых объектов от шума транспортных магистралей



ОАО "Завод акустических конструкций"  
195273 Санкт-Петербург  
пр. Шаумяна, д. 4а  
тел.: (812) 336-61-00  
факс: (812) 336-61-02  
e-mail: acooustic@zac-spb.ru  
http://www.zac-spb.ru

Товар сертифицирован



*С Днём строителя!*

ЖЕЛАЕМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, ПЛОДОТВОРНОЙ РАБОТЫ И УСПЕХОВ  
В ВАШЕМ НЕЛЕГКОМ И СОЗИДАТЕЛЬНОМ ТРУДЕ.

С УВАЖЕНИЕМ И НАДЕЖДОЙ НА ПЛОДОТВОРНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО,  
КОЛЛЕКТИВ ВЫСТАВОЧНОЙ КОМПАНИИ «ЭКСПОСИТИ».



06-09 ДЕКАБРЯ 2006      КРУГЛЫЙ ГОД      18-19 АПРЕЛЯ 2007

ЗАО «ЭКСПОСИТИ» 199106, РОССИЯ, В. О., БОЛЬШОЙ ПР., Д. 103, ВК «ЛЕНЭКСПО»  
ТЕЛ./ФАКС: + 7 (812) 321 2828, 321 2896, 321 2895, 321 2823, 321 2822, 321 2760  
E-MAIL: INFO@EXPOCITY.INFO, HTTP://WWW.EXPOCITY.INFO




## Работаем вместе!

Газета «Строительный Еженедельник» представляет  
Информационный центр «Строй-Пресс»

профессиональная подготовка и проведение  
пресс-конференций деловых встреч  
круглых столов презентаций  
семинаров

380-15-81, 441-30-63



### Холдинговая компания «СЗНК» объявляет вакансию на должность

#### ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ

Требования к кандидатам:  
М., 30-40 лет, в/о (экономика, менеджмент в области строительства).  
Опыт управления отделом развития (маркетинг, реклама, проектные группы)  
в строительной отрасли от 2-х лет.  
З/п по итогам собеседования.

#### НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ

Требования к кандидатам:  
М., 27-40 лет, в/о (экономика, менеджмент в области строительства).  
Опыт бизнес-планирования и подготовки к реализации новых проектов в строительной  
индустрии от 2-х лет.  
З/п по итогам собеседования.

Резюме по факсу: 703-53-51, 703-53-54 или по E-mail - personal@sznk.ru  
Полная информация о компании: www.sznk.ru

### ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Владимир Владимирович Шульгин**, генеральный директор ООО «ЛенСтрой-Реконструкция», 7 августа

**Андрей Николаевич Приходько**, генеральный директор ООО «Акцион», 7 августа

**Терентий Владимирович Мещеряков**, депутат Законодательного собрания, 10 августа

**Леонид Игоревич Рябухов**, генеральный директор ООО «Электротехинжиниринг», 11 августа

**Наиль Гусупович Кикичев**, генеральный директор ЗАО «Ленгазтеплострой», 13 августа

**Леонид Григорьевич Шац**, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России, 13 августа

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

### Кровать для троих

Милорад Павич

Сербского писателя Милорада Павича критики называют «первым автором XXI столетия». Он автор 30 книг, переведенных на 73 языка, номинант Нобелевской премии, член Европейского совета по культуре, профессор литературы (лекции в Сорбонне, Вене, Регенсбурге, Белграде). В книгах Павича все перемешано – прошлое, настоящее и будущее. Он стирает границы времени, придумывая свои собственные измерения.

Жанр новой пьесы Павича – «краткая история человечества с пением и стрельбой». Версия Павича иронично и парадоксально трактует ветхозаветную историю зарождения человечества. Главные лица – Адам, Ева и основательно подзабытая первоженщина Лилит, сотворенная Богом из Истины и Земли. Потом появился Адам (из праха или глины) и безумно в Лилит влюбился. У них даже были дети – две девочки – от которых могла пойти совершенно иная линия развития человечества. Оно было бы, по Павичу, гордое, независимое и непредсказуемое, как прекрасная и свободная Лилит, живущая только по велению сердца. Но Адам оказался недостойн этой победительницы-женщины, не дотянулся до этого фантастического уровня свободы и выбрал более земную, понятную и покорную Еву (по пьесе – младшую сестру Лилит). А две невинные девчушки были принесены отцом в жертву. В хитро-

сплетениях сюжета Павич нашел место Ангелу и Демону, которые пытаются что-то изменить по своему усмотрению, но безрезультатно.

«Петрову можно ставить мои пьесы где угодно», – сообщил Милорад Павич, когда театр вел с ним переговоры о праве первой постановки пьесы «Кровать для троих». Такое доверие режиссер Владимир Петров



Сцена из спектакля «Кровать для троих»

заслужил спектаклем «Вечность и один день» во МХАТе, который знаменитый сербский писатель видел и признал адекватным своим художественным миром.

Режиссер Владимир Петров о пьесе: «Кровать для троих» – острое театральное «блюдо» из анекдота и трагедии, мифа и его новой трактовки, игры и ритуала, скабрёзности и молитвы, шуток и пророчества. Со времен первородного греха мужчина и женщина втянуты в водоворот жертвенности и жестокости, ледяного холода и адского жара, свободы и рабства любовных взаимоотношений. Парадоксальная вязь образов Павича воздействует на интуицию, мысль, сон, мечту, знание, воспоминание. Любовь у Павича, даже трагическая, утешительна в своей повторности: «Счастливая любовь одного из потомков может возместить девять несчастных любовных романов предков».

В спектакле заняты: Анна Ковальчук (Лилит), Олег Федоров (Адам), Наталия Шамина (Ева), Сергей Кудрявцев (Демон), Александр Новиков (Ангел) и другие. Художник спектакля – Мария Брянцева, художник по костюмам – Фагиля Сельская. Балетмейстер – Николай Реутов.

Тел. кассы 713-21-91

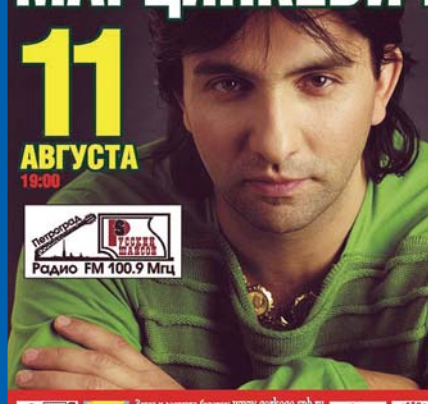
Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славян, 4 / метро «Нарвская»

АЛЕКСАНДР И ГРУППА «КАБРИОЛЕТ»

## МАРЦИНКЕВИЧ

11 АВГУСТА 19:00

Радио FM 100.9 МГц



Заказ и доставка билетов: www.dkgorького.spb.ru  
или по телефону: 975-1707

## Дворец культуры имени Горького

### Любовь без правил

Лопе де Вега

Испанские страсти в 2-х действиях

Режиссер-постановщик  
Ольга Глубокова

Молодая влюбленная пара с помощью сообразительного слуги преодолевает множество препятствий: ревность коварной соперницы, желание старика отца во что бы то ни стало жениться на молодой девушке, любвеобильность мамы, видящей себя в роли жены молодого парня. Все это делает интригу спектакля острой и увлекательной. Побеждает, конечно, любовь! Никто не обижен. Каждый находит себе равную пару. Мир и любовь всем!

Колорит Испании в вокальных, танцевально-пластических номерах, карнавальном приеме, объемных красочных масках, изысканный и отточенный рисунок ролей позволили создать спектакль яркий, сочный, пронизанный любовью, не оставляющий равнодушными зрителей любых возрастов.

В ролях: н.а. России В. Шарыкина, з.а. России Елена Кондулайнен, н.а. России Ю. Кузьменков, н.а. России Н. Джигурда, С. Глушко (Тарзан), Л. Татарова, П. Гайдученко.

начало в 19.00

Продолжительность спектакля 2 часа 20 минут с антрактом

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славян, 4 / метро «Нарвская»

13 АВГУСТА 19:00

СЕРГЕЙ ГЛУШКО

«ТАРЗАН»

ЕЛЕНА КОНДУЛАЙНЕН

ПРЕМЬЕРА!

ЛЮБОВЬ БЕЗ ПРАВИЛ

комедия для взрослых

При участии:  
ЛОДИЛЫ ТАТАРОВОЙ ЮРИИ КУЗЬМЕНКОВОЙ  
ВАЛЕНТИНЫ ШАРЫКИНОЙ ВАЛЛА ГАЙДУЧЕНКО  
режиссер-постановщик ОЛЬГА ГЛУБОВА

ДЖИГУРДА





## Аренда и продажа строительного оборудования

- ✓ Строительные леса LAYNER, HAKI
- ✓ Оборудование для бетонных работ (затирачные машины, вакуумные установки, виброрейки)
- ✓ Генераторы, электрораспределительные щиты, тепловентиляторы
- ✓ Дизельные обогреватели
- ✓ Мачтовые и гидравлические подъемники и рабочие платформы GEDA, SCANCLIMBER, GENIE
- ✓ Трамбовки и виброплиты
- ✓ Компрессоры и мотопомпы



HAKI, LAYNER



SCANCLIMBER



GENIE, Up Right, HAULOTTE



## ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»

поздравляет с Днем строителя коллег и партнеров!

### ВНИМАНИЕ! НОВЫЙ ОФИС!

Санкт-Петербург, ул. Салова, 56 тел. (812) 449-57-99

197183, Санкт-Петербург, Полевая Сабиrowsкая ул., 44

Тел.: 393-4368, 327-6422, 327-6294, факс 393-4475

www.peterrent.ru

info@peterrent.ru



Уважаемые  
друзья  
и коллеги!

Опалубка и леса  
для монолитного  
строительства

Фирма PERI поздравляет вас  
с профессиональным праздником –  
Днем строителя!

## Успешно строить с фирмой PERI



190000 СПб, наб.реки Мойки, 58, офис 402  
тел./ факс 325-72-44

Там,  
где тепло- и звукоизоляция должна быть безупречной.



Мы всегда рядом.  
Always there.



URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

Тел.: (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89

E-mail: ursa-russia@uralita.com

WWW.URSA.RU

Каждое здание нуждается в собственной идеальной системе теплоизоляции. Для этого необходимо тщательно продуманное решение, способное предохранить здание от воздействия высоких и низких температур, повышенной влажности и шума. URSA, громкое имя в области теплоизоляции, предлагает Вам такое решение. Мы работаем во всех странах Европы. Мы внедряем новые технологии. Мы ориентируемся на клиента и его потребности. Мы устанавливаем высокие стандарты качества и обладаем большим опытом. И что особенно ценно - мы всегда рядом. Подробности на [www.ursa.ru](http://www.ursa.ru)

# максит

Компания **максит Групп** – производитель сухих строительных смесей «Ветонит» и «Серпо» – свыше 30 лет представляет на российском рынке свою продукцию. За это время материалы компании завоевали заслуженное признание российских строителей и заказчиков благодаря высокому качеству, простоте и удобству в работе.



Еще в 70-е годы смеси «Ветонит» широко применялись при строительстве и отделке самых требовательных объектов. Среди них гостиницы класса «Интурист», правительственные, медицинские учреждения и др. Сегодня не только правительственные и коммерческие структуры могут использовать продукцию этой знаменитой марки, но и рядовые российские граждане, благодаря прямым поставкам от производителя и наличию созданной разветвленной дилерской сети. Компания **максит Групп** выпускает широкий ассортимент продукции по следующим группам:

- шпаклевки для стен и потолков;
- выравнивающие смеси для полов;
- материалы для облицовки плиткой;
- растворы для кладки, цементные растворы и сухие бетоны.

Сухие смеси «Ветонит» и технологии по их применению позволяют решать в современном строительстве разнообразные задачи, продиктованные желаниями заказчика и сложившимися исходными условиями, увязанные с исполнением нормативно-технических требований. Успешно решаются проблемы: устройство полов на сложных основаниях и в кратчайшие сроки; создание специальных теплых, звукоизоляционных, вентилируемых, и комбинированных полов; высококачественная отделка стен и потолков, в том числе и облицовка плиткой. Быстросохнущие материалы «Ветонит» позволяют избежать сложностей при выполнении ремонтно-строительных работ, требующих быстрых темпов, обеспечивают непрерывную деятельность фирмам и



# КОМПАНИЯ МАКСИТ представляет свои технологии

учреждениям, не вызывают длительные неудобства при проживании в малогабаритной квартире. Устройство специальных полов в современном городском и загородном строительстве жилья, вопросы тепло- и звукоизоляции стали составной частью проектных решений. Слушать громкую музыку и не лишать комфорта соседей, экономить тепло в доме и с удовольствием гулять по обогреваемому полу – это уже не мечта, а реальность. Компания **максит Групп** – обладатель первого в Европе сертификата М 1 безопасности для жизнедеятельности человека – своими материалами вносит лепту в реализации комфортных решений. Применяя проверенные европейской строительной практикой высококачественные отделочные материалы «Ветонит», можно выполнить любой вид отделочных, строительно-ремонтных работ легко, просто и в то же время качественно и надежно с оптимальным соотношением «цена – качество».



Проектирование и строительство современного здорового здания имеет существенное значение для сохранения и обеспечения здоровья для живущих и работающих людей. Правильный выбор фасадных технологий и материалов является важным звеном проектных решений. Компания **максит Групп** предлагает проектировщикам и строителям фасадные материалы торговой марки «Серпо», имеющие минеральную основу и обеспечивающие фасадному покрытию паропроницаемость. Ограждающая стеновая конструкция благодаря направленной диффузии и воздухопроницаемости пропускает водяной пар, здание «дышит». Предлагаемые российским строителям и проектировщикам фасадные теплоизоляционные конструкции «Серпо» полностью удовлетворяют требованиям к теплозащите ограждающих конструкций, определяемым СНиП 23-02-2003 и СП 23-101-2000.

Ассортимент поставляемых на российский рынок фасадных материалов «Серпо» включает:

- штукатурки;
- цементно-полимерные покрытия;
- цветные, известково-цементные, цементные и силикатные покрытия;



- известково-цементные и силикатные краски;
- облицовочные растворы с минеральной крошкой для цокольных покрытий;
- зернистые облицовочные растворы на основе белого цемента;
- известковые реставрационные растворы и краски.

Фасадные материалы «Серпо», проверенные пятидесятилетней практикой применения в условиях Финляндии и Швеции в новом строительстве и при реконструкции, идеально подходят для применения в России, отвечая и климатическим условиям, и сложившимся отечественным традициям строительства. Материалы, обладая прекрасными показателями влаго- и морозостойкости, долговечности, используются в российской строительной практике с 80-х годов на таких значимых объектах, как гостиницы «Астория», «Англетер», «Гранд Отель Европа», «Рэдиссон» в Санкт-Петербурге, здания банков «Швейцарский Кредит» и «Хомос», Пенсионного фонда в Москве.



Обладая более чем 100-летней историей развития, производства и применения продукции строительной химии, компания **максит Групп** предлагает проектировщикам и строителям надежные высокотехнологичные материалы торговой марки «Дайтерманн» в широкой области использования:

- гидроизоляция фундаментов и оснований сооружений;
- гидроизоляция подвалов и стен;
- гидроизоляция мокрых и влажных помещений, балконов и террас;
- гидроизоляция бассейнов и резервуаров, в т. ч. питьевых;

- гидроизоляция подземных промышленных, транспортных и очистных сооружений;
- устройство и ремонт кровли, в т. ч. инверсионных крыш;
- устройство и ремонт монолитных полов с упрочнением и финишным покрытием.

Более подробное описание области применения материалов приведено на сайте [www.maxit.ru](http://www.maxit.ru).

В России выполнен ряд объектов с применением гидроизоляционных материалов торговой марки «Дайтерманн»: комплекс зданий концерна «Сканска» и торговый центр «Наутилюс» в Москве, здание филиала Центрального банка и производственные цеха Завода газовой аппаратуры в Калининграде, здания двух бизнес-центров в Санкт-Петербурге и др.

В конце 2005 года в г. Арзамас Нижегородской области запущен первый в России завод с годовой производительностью 100 000 т сухих смесей «Ветонит». Планируется выпуск продукции следующей номенклатуры: шпаклевки для стен и потолков, выравнивающие смеси для пола, клеи и затирки для облицовки плиткой, кладочные растворы.

Система управления качеством и производством материалов компании **максит Групп**, соответствующая требованиям ИСО 9001, ИСО 9002 и ИСО 14001, сертификация материалов на соответствие в системе ГОСТ Р, наличие одних из самых современных в Европе производственных мощностей и качество, проверяемое десятилетиями в европейской строительной практике, лежат в основе наших гарантий.

Бесплатные технические консультации и обучение, вопросы поставок: тел. 812-346-80-75 [www.maxit.ru](http://www.maxit.ru)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОМПАНИЯ  
**ЧИСТЫЙ МИР**

Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 36/38

(812) 325-9257, 325-9258

office@cleanworld.ru [www.cleanworld.ru](http://www.cleanworld.ru)

- Аппараты для мойки фасадов
- Промышленные пылесосы
- Полумоечные машины
- Системы очистки
- Автомойки
- Сервис
- Расходные материалы

 portotecnica®

 soteco

 KÄRCHER



# Дамба в надежных руках

**В** этом году компания «Метрострой» выиграла тендер на строительство судопропускного сооружения дамбы в Санкт-Петербурге. Это дает надежду на то, что один из самых известных долгостроек города в скором будущем наконец завершится.

Комплекс сооружений для защиты Санкт-Петербурга от наводнений представляет собой дамбу, которая соединяет два берега Финского залива через Кронштадт. Строительство дамбы началось в 1979 году, но оно до сих пор так и не завершено. В 1990 году из-за отсутствия финансирования процесс активной стройки был полностью остановлен. В течение длительной паузы неоднократно менялись подрядчики строительства, финансирование осуществлялось лишь на минимально необходимые работы. Дело сдвинулось с мертвой точки лишь нынешней весной. Власти, серьезно озаботившись проектом, объявили тендер на строительство судопропускного сооружения петербургской дамбы. Конкурс выиграла компания «Метрострой», предложив наиболее выгодные условия как с финансовой, так и с профессиональной стороны дела. Уровень этой компании позволяет ей выполнять подобные работы в четко установленные сроки и с наименьшими затратами. Сотрудники ОАО «Метрострой» давно готовы активно принимать участие не только в строительстве метрополитена, но и в возведении объектов промышленного и транспортного назначения.

Сегодня компания «Метрострой» уже приступила к строительству судопропускного сооружения С1 и комплекса защитных сооружений от наводнения с подземным автомобильным тоннелем. В данное время метростроевцы ведут работы по обследованию существующих конструкций, «замороженных» в 1995 году. По словам специалистов, именно в это время был заложен последний куб бетона. Строительство дамбы по плану должно завершиться через 2,5 года. Специалисты ОАО «Метрострой» в своих силах полностью уверены. Реализация этого глобального проекта в дальнейшем позволит открыть большие перспективы для Петербурга и Кронштадта.

## МЕТРО СТРОИТСЯ ПО ПЛАНУ

Для компании «Метрострой» строительство дамбы – далеко не единственный проект. В настоящее время активно ведется работа по строительству станции метро «Парнас» и Фрунзенской линии. Новую станцию «Парнас», которая продолжит ветку «Купчино» – «Проспект Просвещения», метростроевцы намерены открыть уже в конце этого года. Работы ведутся четко по установленному графику. Сегодня специалисты приступили к завершающему этапу – внешним и внутренним отделочным работам в вестибюле станции «Парнас».

По словам специалистов, станция сооружена на готовой трассе, по которой подземные поезда с проспекта Просвещения поднимаются на поверхность и следуют в Выборгское депо. Вместе с новой станцией метростроевцы планируют сдать и вторую очередь депо метрополитена.

Сегодня силы сотрудников ОАО «Метрострой» направлены также на строительство первого пускового комплекса Фрунзенского радиуса петербургского метрополитена. В него входят четыре станции: «Сенная площадь-2» с пересадкой на существующие станции «Сенная площадь» и «Садовая», станция «Звенигородская» с пересадкой на станцию «Пушкинская», основные конструкции станции «Обводный канал» и станция «Волковская». Открыть все эти станции метростроевцы намерены в 2008 году.

Наряду с реализацией этих крупных проектов специалисты ОАО «Метрострой» разрабатывают концепцию второго пускового комплекса Фрунзенского радиуса.

Вести все работы качественно и четко в соответствии с назначенными сроками метростроевцам помогают не только богатый опыт и профессионализм. Компания «Метрострой» постоянно осваивает современные технологии, применяемые во всем мире. Например, новый метод микротоннелирования позволяет специалистам существенно ускорить темпы строительных работ и снизить затраты на производство. Применив эту технологию, сотрудники ОАО «Метрострой» уже выполнили строительство нескольких крупных объектов, например, таких, как подводный переход через Неву для Балтийской Трубопроводной Системы в Ленинградской области. С помощью этого же метода проведены канализационные коллекторы на различных участках Санкт-Петербурга.

Сегодня метростроевцы активно развивают различные направления своей работы. Опыт, строгая дисциплина и высокий профессионализм специалистов ОАО «Метрострой» позволяют им быстро выполнять задачи любой сложности.



ОАО «Метрострой»  
190013, г. Санкт-Петербург  
Загородный пр., д. 52 А  
Тел. (812) 746-88-15  
Факс: (812) 316-57-01  
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ  
на правах рекламы

## Парнасский завод металлоконструкций

– проектирование, строительство зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения, функции генерального подрядчика

– металлоконструкции, изготовление и монтаж

– закладные и накладные детали для ЖБИ и монолитного строительства

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,  
3-й Верхний пер., дом 9, к. 1  
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32,  
e-mail: pzmk-spb@yandex.ru

**Поздравляем с Днем строителя!**

Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

## ООО «СевЗапПромСтрой»

- ♦ Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности
- ♦ Геодезические работы
- ♦ Подготовительные работы
- ♦ Земляные работы
- ♦ Каменные работы
- ♦ Монтаж бетонных и железобетонных, деревянных и легких ограждающих конструкций
- ♦ Изоляционные работы
- ♦ Кровельные работы
- ♦ Благоустройство территории
- ♦ Генподрядчик

198103, Санкт-Петербург,  
пр. Александровской фермы, 33, лит. 1Г

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816377244-012497-1 от 13.02.2006 ФАС и ЖКХ

**doka**  
Специалисты по опалубке

# Дока: все выше



**Дойче Дока ГмбХ**  
Представительство  
в Санкт-Петербурге  
ул. Возрождения, 4  
Тел./факс 324-4968  
e-mail:  
St.Petersburg@doka.com  
www.doka.com.  
www.doka-opalubka.ru



**С**егодня в Санкт-Петербурге много говорят о возможности строительства небоскребов. Высотные здания в значительно большей степени, чем обычные дома, зависят от грамотности принятых технических решений. Существует множество уже разработанных конструктивных схем, но каждый раз конструкторы ищут единственное уникальное сочетание, с тем, чтобы обеспечить самую высокую степень надежности здания и одновременно сохранить и развить архитектурный замысел. Строительство небоскребов вызывает споры в профессиональных кругах и среди широкой общественности. Во многом они объясняются отсутствием достоверной информации об этом новом градостроительном явлении. Геннадий Сыромятников, региональный директор концерна Дока, рассказал «Строительному Еженедельнику» о строительстве самого высокого здания в мире – башни Burj Dubai – в столице Объединенных Арабских Эмиратов – Дубаи. Возведение небоскреба ведется с применением специально разработанной опалубки фирмы Дока.

Регион Персидского залива последнее десятилетие испытывает строительный бум беспрецедентных масштабов. Только в Дубаи установлено свыше 2000 высотных кранов. Этот всплеск активности был инициирован странами-экспортерами нефти, понимающими, что их «черное золото» не будет бить фонтаном из-под земли вечно. Инвестируются значительные средства для создания эксклюзивной инфраструктуры туризма мирового класса, которая будет использоваться после того, как запасы нефти подойдут к концу. Крупнейшим проектом в этом регионе является строительство башни Burj Dubai, которое ведется в настоящее время на участке площадью 200 гектаров в эмирате Дубаи. Проект самого высокого здания в мире был разработан американской архитектурной фирмой Skidmore, Owings & Merrill. Высота небоскреба из железобетона превысит 800 метров. Это будет намного больше, чем высота нынешнего рекордсмена – 509-метрового здания Taipei 101, расположенного в Тайбее. После отметки в 590 метров здание будет продолжено вверх в виде стальной конструкции. Общая площадь помещений составляет 314 тыс. кв. метров. Башня Burj Dubai будет включать в себя огромное количество помещений под офисы, жилые апартаменты, рестораны, развлекательные помещения и гостиницу. В здании будет не менее 54 лифтов, среди которых – самый быстрый лифт в мире со скоростью подъема 700 м/мин, который будет обслуживать 162 этажа этого рекордного по высоте здания.

Трехэлементная башня Burj Dubai устремляется вверх от пирамидального основания V-образной формы в плане с уступами в каждом элементе, закручиваясь по спирали кверху.

Здание будет насчитывать 162 этажа, из них 155 строятся из монолитного бетона. Первые 39 этажей будут заняты 6-звездочной гостиницей, следующие 69 этажей над гостиницей резервируются для шикарных апартаментов, рассчитанных на 3000 человек. Еще выше, на следующих 45 этажах будут располагаться офисы и смотровая площадка. В офисах разместятся офисы известных компаний мирового уровня. На самых верхних этажах предусмотрены помещения для коммуникаций.

Самое высокое здание в мире упрется в небеса Объединенных Арабских Эмиратов к 2008 году.

## НЕБЕСНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ

Четкая архитектурная форма башни, олицетворяющая исключительную универсальность проекта, потребовала разработки концепции опалубки. Поэтому компания Дока представила специально разработанное решение опалубки для стен основного корпуса и крыльев здания. Система включает в себя 226 автоматических подъемников SKE 100, способных обеспечить подъем около 5000 кв. метров опалубки большой площади Top 50 и самоподъемную ветрозащиту.

Часто изменяясь от одного этажа к другому, сложный план первого этажа здания представляет собой непростую задачу для систем опалубки при строительстве стен конструкции основного корпуса и трех крыльев здания. Согласно проекту около 5000 кв. метров опалубки Top 50 гидравлическим способом «поднимается» на каждый этаж с помощью 226 автоматических подъемников SKE 100. Поскольку каждый этаж разделяется на 16 автономных зон подъема, потребуется около 2500 операций по подъему после завершения железобетонной зоны.

Концепция опалубки, разработанная компанией Дока в сотрудничестве с подрядными организациями в составе Samsung, Besix и Agabtec для стен центральной части здания и крыльев здания, позволяет «разделить» операции по заливке на площадке путем деления центральной части на 3 зоны, каждая из которых проходит за два отдельных этапа. Стрела бетононасоса длиной 32 метра также поднимается вверх с помощью систем SKE. Три крыла здания расходятся от центра – одно на запад, второе на восток и третье на юг. Операции по заливке бетона в этих зонах проводятся на 3-4 этажа ниже, чем в центральной части здания. Когда необходимо формировать участки стен в этих крыльях, каждое крыло разделяется на 3 зоны, проход которых осуществляется раздельно. Каждое крыло оборудовано своей собственной стрелой бетононасоса, которая также поднимается на следующий этаж вместе с опалубкой. Отделение строительных операций позволяет строить типичные этажи этой величественной конструкции в течение трехдневного цикла.



# и быстрее

## НА БЕЗОПАСНОЙ ВЫСОТЕ

Опалубка Doxa с автоматической системой подъема разработана с учетом максимальных ветровых нагрузок свыше 200 км/ч и полностью закрыта стальными решетками для обеспечения максимальной безопасности экипажа платформы на такой головокружительной высоте. Самая высокая степень безопасности обеспечивается непосредственно до 162 этажа.

Подъемные строительные леса имеют 5 различных уровней площадки. Основная рабочая площадка предназначена для работы с опалубкой. С расположенных ниже площадок осуществляется контроль работы гидравлической системы и удаление подъемных башмаков. Площадка для заливки располагается над основной рабочей площадкой. Для ускорения работ с арматурными каркасами высотой на два этажа система автоматического подъема Doxa оборудована подходящими площадками для фиксации арматурной стали с целью стабилизации арматурного каркаса такой высоты. Все площадки оборудованы стальными решетками со специальным покрытием, которые используются в качестве ограждения для защиты от падения. Для обеспечения эффективной защиты команды, которая занимается формовкой плит на этажах ниже, Doxa включает самоподъемную ветрозащиту. Это обеспечивает одновременную защиту для четырех этажей, на которых проводятся операции по заливке плит, и создает тем самым условия работы, сходные с теми, которые имелись на уровне земли. Будучи достаточно прочной, ветрозащита также обеспечивает хорошую вентиляцию воздуха, что чрезвычайно важно в очень жарком климате Персидского залива.

## ВРЕМЯ УСТАНОВЛИВАТЬ РЕКОРДЫ

Сочетание древесины и стали значительно продлевает срок службы опалубки. Элементы опалубки высотой 4,10 метра из деревянных балок облицованы листами Doxaplex со специальным покрытием. Кроме этого стьки элементов также оборудованы защитой стальных кромок. Это позволяет избежать повреждений в процессе формирования опалубки и ударов, при перемещении роликовых элементов вперед и назад.

Таким образом можно добиться получения первоклассного бетона, при этом сохраняется возможность изменения формы опалубки, несмотря на многократность использования. Все углы выполнены из стали и допускают 180 циклов заливки без значительного износа.

После заливки мощных фундаментов с использованием опалубки Doxa осенью 2004 года и последующих за этим монтажных работ основная опалубка оторвалась от земли в марте 2005 года. Всего до момента завершения строительства планируется залить 260 тыс. кубометров монолитного бетона. Это соответствует более чем 50 миксерам с

бетоном ежедневно на период строительства оболочки здания. Типичные этажи возводятся с трехдневным циклом с использованием системы подъема SKE 100 и системы опалубки для стен TOP 50. Всего необходимо использовать опалубку для формирования 155 этажей и закончить заливку до конца 2007 года, что будет являться мировым рекордом не только для подрядного совместного предприятия, но и для компании Doxa.

## ДОКА В РОССИИ

«Дока» – крупнейший мировой производитель опалубки, имеющий опыт работы во многих странах мира по решению практически любых строительных задач. Предприятие по производству опалубки находится в городе Амштеттен (Австрия). «Дойче Дока» открыла свое представительство в России в 1996 году, когда на рынке уже было представлено много различных систем опалубок. Достаточно быстро опалубка «Дока» заняла прочные позиции на рынке Москвы и Санкт-Петербурга. Сегодня ей отдают предпочтительные такие известные московские строительные компании, как «Дон-строй», «Мостотрест», «Ингеоком», БСК, Управление строительства №1, Первая ипотечная компания, «Новый мир», «Квартал 32-33».

Опалубка «Дока» широко применяется в жилищном домостроении. В России с ее помощью строятся и уже построены такие уникальные жилые комплексы, как «Алые паруса», «Воробьевы горы», «Триумф-палас», «Корона», «Эдельвейс» и другие. В Ростове-на-Дону с помощью опалубки «Дока» ведется строительство элитного жилого комплекса «Миллениум». Опалубка «Дока» уже работает в Татарии, Западной Сибири, а в ближайшее время появится и в других регионах России. С помощью опалубки «Дока» возводилась градирня Калининской АЭС высотой 150 метров.

Общая особенность этих объектов состоит в том, что они строятся в стесненных условиях уплотнительной застройки, в районах с развитой градостроительной средой. На таких объектах строители должны работать по сокращенному рабочему графику, без возможности выходить в ночную смену. Это могло привести к увеличению сроков строительства, но мы сумели организовать интенсивный график производства работ, благодаря чему укладываемся в сроки. Немаловажным фактором успешной работы на этих объектах является использование опалубки «Дока». С наименьшей эффективностью оборудование «Дока» работает на объектах других строительных организаций Санкт-Петербурга. Сегодня партнерами и клиентами нашей компании являются такие крупные предприятия, как «ЛЭК», «М-Индустрия», «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж» и другие.

В этом году «Дока» отметит 10-летний юбилей своей деятельности на российском рынке.



«Гордиться творениями зодчих прошлого необходимо, но надо дать шанс и современникам проявить себя. Возводить небоскребы необходимо. Специалистам-проектировщикам, архитекторам и строителям нашего времени тоже требуется профессиональное и творческое развитие. Многие опасаются нарушить ландшафт. Если бы Петр I всего боялся, наш город не поднялся бы выше болотной кочки».





**С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

**Сигма**  
ТОРГОВЫЙ ДОМ

**Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик**

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

**www.td-sigma.ru** СПб., наб. реки Фонтанки, д. 23

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



**Дом на Большой Невке**

Кирпично-монолитный многоэтажный дом

Сдача: I очередь – сдана  
II очередь – III квартал 2007 года

**С Днем строителя!**

7 минут от ст. метро «Старая деревня», развитая инфраструктура, удобное транспортное сообщение, 15 минут от центра. Благоустроенная территория дома, балконы в каждой квартире, фасадное остекление, двухкамерные стеклопакеты.

**II очередь:**

- 1-комнатные квартиры разных площадей
- большие 2-комнатные квартиры
- элитные 3-комнатные и 4-комнатные квартиры

- различные планировки
- рассрочка
- профессиональное управление
- лифты OTIS
- подземный паркинг

**Тел. (812) 740-30-60**  
**www.gcrn.ru**

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования  
**КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей» = «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» = ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

**Инновации в строительном образовании**

Обучающая компьютерная игра «Техника безопасности и организации строительной площадки», разработанная специалистами Индустриального техникума строительных материалов и деталей, Московского международного университета и Международного информационно-образовательного канала, будет рекомендована Федеральным агентством по образованию к использованию во всех учебных заведениях строительного профиля в качестве современной и эффективной обучающей методики.

Игра предназначена одновременно и для лучшего усвоения теоретического материала по технике безопасности в строительстве, и для тестирования полученных знаний в этом важном и нужном разделе строительного образования. Она состоит из нескольких уровней, пройти которые можно только при условии правильного выполнения всех заданий. Если игрок допускает какую-либо ошибку, на экране появляется анимационный ролик, наглядно демонстрирующий возможные последствия этой ошибки непосредственно на строительной площадке. После этого строгий, но справедливый прораб, главный оппонент играющего на протяжении всей игры, объясняет, в чем именно ошибся игрок, и компьютер тут же выводит на экран информационный блок, прочитав который, человек может восполнить пробелы в знаниях по технике безопасности.

В мае эта игра была представлена на первой Всероссийской олимпиаде по строительству и строительным технологиям, состоявшейся в городе Брянске по инициативе Федерального агентства по образованию. В олимпиаде приняли участие 16 команд из различных городов России. Обучающая компьютерная программа была представлена на презентации Северо-Западного региона, на которой по условиям олимпиады требовалось продемонстрировать инновационные методы обучения.

По единодушному признанию преподавателей, представителей Федерального агентства по образованию, специалистов строительных организаций, присутствующих на олимпиаде, игра «Техника безопасности и организации строительной площадки» должна активно внедряться в образовательный процесс строительных колледжей и техникумов, центров повышения квалификации, в повседневную практику предприятий, так как она преподносит материал по технике безопасности в увлекательной и познавательной форме.

В данный момент разработчики программы регистрируют авторское право на созданный ими продукт и получают патент на создание аналогичных обучающих игр для строителей. В Индустриальном техникуме строительных материалов и деталей, принявшем непосредственное участие в разработке игры, создается Учебно-методический центр, специалисты которого будут и в дальнейшем готовить инновационные образовательные программы для обучения профессии строителя.

Демонстрация данной игры предполагается на конкурсе «Молодые строители Европы» на Балтийской строительной неделе.

**НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:**

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33 (ст. м. «Академическая») тел. приемной комиссии 298-65-09 тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 24-28 (ст. м. «Пл. Ал. Невского») тел. приемной комиссии 717-40-85

Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

**МИРАН**  
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

цифровая телефонная связь для бизнес-центров  
выделенный высокоскоростной доступ в Интернет  
поставка и монтаж офисных АТС  
компьютерные сети, СКС, слаботочка  
консультации в области связи

**+7(812) 320 4918** **www.miran.ru**

Лиц. №№19638 и 20937 Минсвязи РФ и лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801149990-006875-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

**новоселам скидка 10%**



**ДВЕРИ** ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ стандартные со склада и нестандартные на заказ, фанерованные шпоном ценных пород. Доставка, установка ПОД КЛЮЧ. ГАРАНТИЯ на двери 1 год

**ООО «НордСтайл» www.woodstyle-doors.ru**

ул. Седова, 2, тел.: 567-9901, 567-9908  
Лиговский пр., 193, тел. 766-4403  
г. Пушкин, Удаловская ул., 19, тел. 476-3921



**С**овременную архитектуру Санкт-Петербурга выгодно отличает сочетание классических традиций с новыми тенденциями. Именно к этой гармонии и стремятся сегодня опытные архитекторы. Постоянный поиск новых творческих решений, оригинальное сочетание стилей и при этом бережное сохранение наследия великих зодчих являются главными позициями в работе мастеров архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Жилой комплекс на Шпалерной, 60 служит ярким тому доказательством.

Мастерские, смелые решения проектов архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» объясняются многолетним опытом и высоким профессионализмом его специалистов. В Санкт-Петербурге это первая команда архитекторов, получившая право на частную практику. Более пятнадцати лет архитекторы этой компании создают крупные проекты, рассчитанные на застройку и развитие исторического центра Северной столицы. Такая работа осложняется многими условиями, связанными с сохранением культурного наследия. Именно поэтому специалисты архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» огромное внимание в создании современного облика Санкт-Петербурга уделяют сочетанию новой архитектуры с классическими традициями.

Большое влияние на творческую деятельность компании в целом оказывает личный опыт ее руководителя Юрия Земцова, заслуженного архитектора России, академика Российской и Международной академий архитектуры, лауреата Государственных премий, члена правления Союза

## Новое зодчество с классическими традициями

архитекторов России. Возможно, именно благодаря постоянным поискам современных стилей и в то же время сохранению культурного наследия архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» в 2001 году получило главную национальную архитектурную премию «Хрустальный Дедал» в номинации «Новые лидеры – архитектурные мастерские и творческие коллективы России».

Здания, построенные по проектам бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры», гармонично входят в общий архитектурный ансамбль исторического центра Северной столицы. Таковы гостиница «Невский палас», жилой дом на набережной реки Фонтанки, 3а, жилые дома на Крестовском острове, на улицах Конной, Марата и т.д.

При проектировании любого объекта архитекторы грамотно сочетают эстетические функции здания с его дальнейшим рациональным использованием. Общая объемно-планировочная структура жилых домов обязательно предусматривает максимально открытые и светлые пространства. Большую роль в проектах играет местоположение планируемых зданий. Уникальная возможность проектировать жилые дома для их возведения в историческом центре Петербурга позволяет архитекторам использовать виды города в самых различных творческих решениях. Известные ансамбли города на Неве становятся неотъемлемой частью проектов архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры».

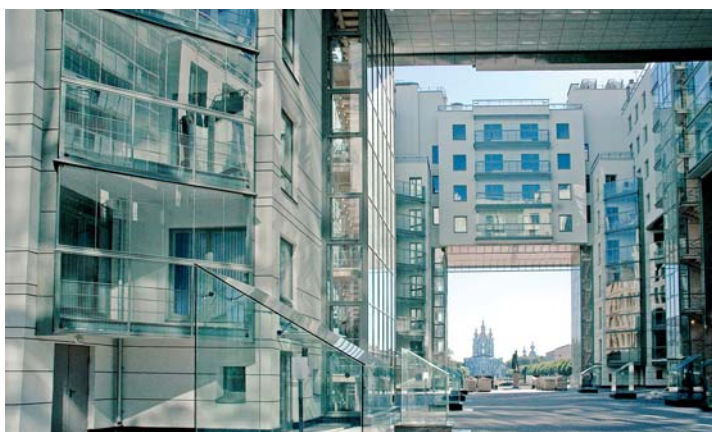
Одним из наиболее ярких тому примеров сегодня является элитный жилой комплекс на Шпалерной, 60, построенный Строительной корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга». Его проект был удостоен сначала премии «Архитектон» петербургского смотра, а затем Золотого диплома на Всероссийском смотре-конкурсе «Зодчество-2003» в номинации «Многоквартирные жилые дома» раздела «Проекты».

Соединяя зеленое пространство перед Таврическим дворцом и эспланаду Смольного собора, комплекс образует целостный архитектурный ансамбль. Жители большинства квартир этого здания получают прекрасную возможность наслаждаться видами на Неву и архитектурными шедеврами Петербурга. Уникальность проекту придает вид на Смольный собор, на который обращена вся структура внутренних пространств. Эта структура организована с помощью восьми башен, соединенных между собой и образующих шесть арок шириной пролетов более 15 метров. Благодаря таким размерам арки не только играют эстетическую роль, но и имеют прямое функциональное предназначение. Юрий Земцов отмечает, что именно благодаря аркам снимается так называемый «синдром дворов-колодцев». Во двор комплекса на Шпалерной, 60 со всех сторон поступает солнечный свет и полностью снимается ощущение замкнутости пространства. По словам Юрия Земцова, подобных решений в городе больше нет.

Новый дом на Шпалерной улице построен на месте жилого здания, созданного в 30-е годы прошлого века в стиле конструктивизма. В структуре и цвете восьми корпусов-башен специалисты архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» продолжили это направление. Корпуса объединены общим цокольным этажом, который приподнимает весь комплекс над уровнем улицы. В цокольном этаже жилого ансамбля предусмотрена автостоянка на 260 мест. На первом этаже здания будут расположены магазины, кафе, физкультурно-оздоровительный центр и офисные помещения.

В новом здании на Шпалерной улице все создано для людей. Строители комплекса использовали современные экологически чистые материалы: монолитный железобетонный каркас, наружные кирпичные стены, вентилируемый навесной фасад, алюминиевое витражное остекление. Цокольный этаж облицован гранитом. Юрий Земцов отмечает, что во многом благодаря личному вкладу генерального директора ООО «Невская строительная компания» Дмитрия Семенова планы архитекторов успешно воплощены в жизнь.

**Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры»**  
191186, Санкт-Петербург, ул. Казанская, 5-45.  
Тел./факс: 325-96-33 (34), 315-23-87.  
E-mail: zk@mail.wplus.net



Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7825332881-005472-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ

## По правилам и без шаблонов



Слаботочные системы, единожды войдя в нашу жизнь, остаются с нами навсегда. Сейчас мало кто из жителей мегаполисов сможет представить свой повседневный быт без незаметных, но очень нужных «мелочей». Системы пожарно-охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроль доступа, спутниковое телевидение и системы телефонии – это лишь небольшой перечень того, что обеспечивает комфортное существование современного человека. Компания «Строй Маршал» осуществляет весь комплекс работ по проектированию, монтажу, пусконаладке всех типов электрических и слаботочных систем.

Компания «Строй Маршал» достаточно молодая, однако высокий уровень подготовки работающих в ней специалистов говорит о многом. Приступая к реализации проекта, учитывают все нюансы предлагаемого объекта, исходя из этого производятся расчеты, составляется проектно-сметная документация. Проект всегда оптимально должен соответствовать поставленным задачам на каждом конкретном объекте. Главное для мастеров из «Строй Маршала» – работать не по «шаблону», постоянно находиться в процессе накопления опыта. Ведь технологии не стоят на месте, все меняется, и нужно очень внимательно следить за новинками, непрерывно обучаясь.

Правильность подобного подхода уже нашла подтверждение – специалисты компании были привлечены в качестве экспертов по слаботочным системам и электричеству при проверке проектной документации, разработанной одним из ведущих проектных институтов Санкт-Петербурга для частного детского сада, строящегося на севере города.

В пользу «Строй Маршала» свидетельствуют и реализованные фирмой проекты. Так, партнером молодой компании стала такая известная в Санкт-Петербурге строительная фирма, как ЗАО «Управление строительными проектами». «Строй Маршал» выступил в качестве подрядчика при строительстве торгового комплекса на улице Руд-

невой. Заказчик работой остался доволен. «Сотрудники компании «Строй Маршал» – настоящие мастера своего дела», – именно так оценивает проделанную работу главный инженер ЗАО «Управление строительными проектами» Сергей Тимохин.

После успешной реализации проекта торгового комплекса последовало сотрудничество с ООО «Акватехника». Объект – монтаж станции управления пожарными насосами, обслуживающие Транспортно-логистическую компанию с внутренним контейнерным терминалом ООО «ИНТЕРТЕРМИНАЛ».

Каждый проект – это новый опыт, новое поле для применения умений и навыков персонала компании. «Конечно, мы не предлагаем весь комплекс работ «за три копейки», не пытаемся сделать нереальные вещи, мы знаем свои силы и возможности, – так формулирует стратегию компании Андрей Елистратов. – Но кроме этого существует еще и некий этический кодекс, преступать который мы не можем. Был случай, когда нам предложили выполнить работы по обеспечению одного из объектов системой пожарной сигнализации, но сделать это нужно было «в обход» существующих норм и правил за достаточно высокую цену. Но мы отказались. Деньги – это хорошо, но репутация нам дороже, тем более что сейчас мы находимся в самом начале пути. Мы формируем фундамент будущего развития».

За счет правильного проектирования специалисты компании добиваются значительного удешевления проекта при сохранении всех заявленных рабочих характеристик, что не может не заинтересовать потенциальных заказчиков. Естественно, цена работ определяется сложностью заказа, но и она находится на весьма конкурентоспособном уровне.

СПб, ул. Уральская, 4, тел.: 8-901-302-31-80  
лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801381008-010576-1  
от 14.07.2005 ФАС и ЖКХ

На правах рекламы



**СИСТЕМА НАВЕСНЫХ ВЕНТИЛИРУЕМЫХ ФАСАДОВ**



- Композитные материалы Alucobond, Dibond, Alcotek и др.
- Изготовление круглых форм (вальцовка) из композитных материалов
- Технология обработки
- Монтаж фасадов любой сложности
- Шефмонтаж
- Проектирование

## АЛКОН-ТРЕЙД-НЕВА

- Дизайн-проекты
- Интерьерные работы
- Продажа:
  - Алюминиевой подконструкции U-kon
  - Композитных материалов
  - Керамического гранита
  - Оборудования для обработки и монтажа

Санкт-Петербург  
Ул. Сестрорецкая, 8  
Тел. 430 15 58  
430 23 59

Лиц. ГС-1-50-02-26-0-7732120066-020692-1 от 10 июля 2003 г.  
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804302131-006679-1 от 4 октября 2004 г.



**День строителя – время подведения итогов и обсуждения планов на будущее, и эти планы невозможно осуществить без современной геотехники.**

# Мы строим будущее

Санкт-Петербург в геотехническом отношении является особенным городом. Эта особенность заключается не только в огромном количестве памятников, которые определяют условия и формы ведения любых строительных работ по реконструкции, инженерной реставрации и строительству в центральной части города. Прежде всего это сложные в строительном отношении инженерно-геологические условия центральной части города, возводить в которых дома уже расценивается специалистами как чудо. В период белых ночей, прогуливаясь по городу в «подсветке» вечерней зари, любясь его архитектурными ансамблями и совершенными по красоте фасадами дворцов и особняков, не устает восхищаться трудом великих зодчих, инженеров, правителей и градоначальников, создавших град в топи болот.

Если осмыслить это, понятна и основная задача, которая стоит сегодня перед нами и нашими современниками – сохранить архитектурную неповторимость и целостность архитектурно-исторической среды. Достичь этого возможно только при комплексном инженерном подходе к реконструкции и реставрации архитектурных и исторических зданий-памятников, при строительстве в центре востроек и устройстве пристроек.

В современной геотехнической практике усиление фундаментов при помощи манжетной технологии, буринъекционных свай, использования специальных сложных инъекционных растворов, которые подбираются экспериментально для каждого из видов грунтов (инженерно-геологического элемента), позволяет осуществлять надстройки, реконструкции зданий с повышением давления на грунты основания, выполнение работ по углублению и устройству подвалов. Следующий этап развития практической геотехники – активное освоение подземного пространства за счет строительства подвалов, подземных гаражей, технических помещений.

Пока в городе нет опыта строительства такого вида сооружений более чем на два этажа, и то не без проблем для соседних зданий. История освоения подземного пространства Санкт-Петербурга на каждом своем этапе имела далеко не простые, а порой драматические и даже трагические последствия. Опыт подземного строительства накапливается от поколения к поколению по крупицам и удачным решениям, позволяющим строить безопасно, с использованием «щадящих» технологий устройства фундаментов и котлованов. Число строительных фирм, имеющих специализацию в области геотехники, достигло 25. Но основным информационным и научно-техническим центром сегодня, как и много лет назад, считается кафедра геотехники СПбГАСУ. Не случайно на на-



учно-технической конференции, которая проходила в феврале текущего года, выступили представители практически всех ведущих геотехнических и фундаментостроительных фирм города.

В настоящее время на строительном рынке представлено большое разнообразие свайных технологий, каждая из которых имеет свои преимущества и недостатки, разобраться в этом под силу только профессионалам. Мы хотим подчеркнуть особенности каждой из применяемых в строительстве технологий, на которые необходимо обратить внимание при выборе метода устройства фундаментов в застроенной части города.

Сразу подчеркнем, что забивные сваи здесь неприменимы – ведение работ вблизи существующих зданий приводит к непоправимым деформациям последних, здания становятся аварийными. Их достоинства – быстрота выполнения, простой контроль качества и достаточно низкая себестоимость работ делают этот метод погружения свай популярным для освоения новых районов города за пределами существующей застройки. Для выполнения данных работ строители используют дизель-молоты отечественного производства, из импортных машин наибольшее применение получили финские копровые установки с гидравлическими молотами – JUNTANN и голландские PVE.

Эволюция использования буронабивных свай в нашем городе не миновала ни одного витка спиралеобразного развития и совершенствования буровых технологий. Первое использование буронабивных свай отмечено при строительстве дома у станции метро «Маяковская» на ул. Марата в середине прошлого столетия, затем в начале 70-х стали активно использоваться буровые фундаменты, и лишь в середине 80-х под руководством проф. д.т.н., заведующего кафедрой оснований и фундаментов СПбГУПС В.М. Улицкого и при участии специалистов СПбГАСУ, ВИТР, ЛенжилНИИпроекта в

городе были проведены экспериментальные работы по устройству буринъекционных свай.

Классифицировать буровые сваи можно по технологии и конструкции. Оборудование, выпускаемое для устройства данных свай, производят западные фирмы BAUER, FUNDEX, SOILMEC, JUNTANN, CASAGRANDE. Последнее десятилетие показало востребованность технологии устройства свай уплотнения и винтовых свай за счет их высокой технологичности, отсутствия извлечения грунта из скважины, безопасности и исключения динамических и вибрационных воздействий на грунты основания и фундаменты соседних зданий.

Для конкретной строительной площадки оправданность применения какой-либо технологии определяется: 1) габаритами машины и ее возможностью работать на минимальном приближении к соседним зданиям без нанесения им вреда; 2) производительностью; 3) стоимостью работ. Нельзя забывать про контроль качества, который для свайных фундаментов заключается в системе оперативного контроля за выполнением работ, что отмечается в «Журнале работ», отборе проб бетона из партии с определением его соответствия проектным требованиям, проведении статических испытаний свай вдавливающей нагрузкой, определении сплошности свай прибором РИТ.

Из вышеприведенного описания ясно, что существует деление технологий для производства буронабивных свай на выполняемые с выемкой или без выемки грунта.

ЗАО «Геострой» в своем производственном арсенале имеет оборудование для выполнения всех видов буронабивных свай.

Так, технология устройства свай уплотнения DDS (производитель – фирма BAUER) (устанавливается без выемки грунта) позволяет уменьшать стоимость работ за счет экономии на затратах по

вывозу грунта, а также по сравнению с аналогичными технологиями других фирм позволяет гарантировать качество бетонирования за счет использования бетонлитной трубы, вмонтированной в буровой инструмент, и повышения несущей способности свай за счет опрессовки бетонной смеси в скважине, подаваемой при помощи бетононасоса. Данная технология вот уже несколько лет успешно применяется на строительных площадках нашего города. К определенным достижениям для данной технологии, несомненно, можно отнести высокую скорость устройства данных свай: на площадке строительства кольцевой автодороги при устройстве свай была достигнута производительность 79 свай в сутки для свай диаметром 550 мм и глубиной погружения 25 метров.

Технологический ряд свай с выемкой грунта представлен технологиями: бурения под защитой обсадной трубы, непрерывного проходного шнека (SOB колонна), Double Rotary (двойного вращения). Преимуществами данных технологий являются отсутствие вибрации и ударов, что дает возможность работать вблизи существующих зданий, высокая несущая способность свай, высокая производительность, хорошее качество заполнения скважины бетоном за счет подачи бетона под давлением, высокая точность постановки свай, так как весь процесс контролируется при помощи бортового компьютера. Данные технологии незаменимы на площадках с неравномерным напластованием грунтов.

В условиях стесненных площадок при городской застройке незаменимыми становятся малогабаритные буровые установки типа Klemm, Soilmec SM400, Casagrande C6, которые позволяют устраивать буронабивные сваи с использованием коротких проходных шнеков с диаметром до 450 мм или под защитой глинистого раствора. Сочетание несущих свай и шпунтового ограждения котлована из буровых свай позволяет существенно сократить затраты и обеспечить здание подземным гаражом или подвалом.

Сотрудники ЗАО «Геострой» все вместе и каждый в отдельности понимают, что в каждом здании, которое мы строим, есть частичка нашего Труда. Закладывая фундамент, мы уверены, что закладываем будущее: будущее дома, который строим; будущее города в котором живем; будущее нашей великой России!

С праздником, уважаемые коллеги и дорогие друзья!

АНАТОЛИЙ ОСОКИН



• ГЕОСТРОЙ •

ОБСЛЕДОВАНИЕ  
ЗДАНИЙ  
И СООРУЖЕНИЙ

РАЗРАБОТКА  
ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ

ВЫПОЛНЕНИЕ  
ФУНКЦИЙ  
ЗАКАЗЧИКА  
И ТЕХНИЧЕСКОГО  
НАДЗОРА

СПЕЦИАЛЬНЫЕ  
ГЕОТЕХНИЧЕСКИЕ  
РАБОТЫ:

Устройство буронабивных  
и забивных свай  
Устройство гидроизоляции  
Закрепление  
грунтов основания  
Ограждение котлованов  
Устройство конструкции  
в грунте

191180, С.-Петербург, Загородный пр., 27/21, тел.: (812) 315-02-36  
факс: (812) 713-53-73, info@geostroy.ru, www.geostroy.ru



**Поздравляем с Днем строителя!**



**S-340LC**

Первый платеж - 0 \$  
Ежемесячный платеж  
**6589 \$**



**S-175LC**

Первый платеж - 0 \$  
Ежемесячный платеж  
**4184 \$**



**DCP - 32X**

Первый платеж - 0 \$  
Ежемесячный платеж  
**11382 \$**



**M - 300**

Первый платеж - 0 \$  
Ежемесячный платеж  
**5847 \$**

Компания "Амкодор-Оптим" в сотрудничестве с ведущими банками Северо-Запада предлагает Вам дорожно-строительную технику в **ЛИЗИНГ** или **КРЕДИТ**

**DOOSAN  
DAEWOO**

**ОПТИМ  
Амкодор**  
строительная техника

196626 Санкт-Петербург, п. Шушары, д. 2, офис 209  
т. 326-98-20/21 факс 326-98-22



Санкт-Петербург  
(812) 325-4300,  
233-4022, 325-4358  
mitek@mitek.spb.ru  
www.mitek.spb.ru



**ТРАНСФОРМАТОРЫ**

масляные сухие

**КОМПЛЕКТНЫЕ  
ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ  
ПОДСТАНЦИИ**

**ВЫСОКОВОЛЬТНОЕ  
ОБОРУДОВАНИЕ**

**ЭЛЕКТРОЩИТОВОЕ  
ОБОРУДОВАНИЕ**

КРУ КСО ЩО

Доставка своим  
автотранспортом

**Поздравляем всех коллег и партнеров с праздником!**

**Желаем всем творческого роста, успешной реализации планов, интересных решений и всех благ!**

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Ленмонтаж»

**С Днем строителя!**

195027, Санкт-Петербург,  
Партизанская ул., 15

тел. 326-0001  
info@lenmontag.ru

**ЦЕМЕНТ:  
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС  
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ**

*Уважаемые коллеги!  
Поздравляем вас с Днем строителя, желаем успехов во всех начинаниях, плодотворной работы на благо города, процветания и благополучия!*



**ЧИФКО +  
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА**

Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9  
Тел./факс: 332-20-76, 332-20-77  
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован

**Поздравляем с Днем строителя!**

**ПЕТРО DOMUS**

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

**ОКНА**  
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ  
РОССИИ  
НА ЗАКАЗ

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

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

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

*Впервые в Санкт-Петербурге железобетонные трубы по немецкой технологии*

Герметизация с использованием резинового уплотнителя

Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров

Вес и длина труб позволяют перевозить их малотоннажным транспортом\*

Возможность подъема труб экскаватором\*

Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов

Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

**1,5**

Тел. для юридических лиц: 224 03 80  
Тел. для физических лиц: 588 82 34

**БАРРИКАДА**  
Предприятие Группы АСР

**CRUSH MASH | ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА**

- Приемка железобетона и боя кирпича на площадках в Петербурге и области
- Переработка железобетона и боя кирпича на месте скопления
- Продажа вторичного щебня фр. 0-20, 20-40, 40-70
- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Очистка территорий

**WWW.CRUSHMASH.RU**  
Тел.: 271-06-34,  
Моб. тел.: 8 (921) 331-06-83,  
8 (911) 911-10-60  
Санкт-Петербург,  
9-ая Советская ул., 4-6, оф. 114

# АРУК на страже чистоты

**В 2000 году компании, осуществляющие уборочную деятельность в сфере профессионального ухода за жилой и нежилой недвижимостью и уборки территорий, на добровольной основе объединились в Ассоциацию Российских Уборочных Компаний (АРУК). Основные цели объединения – формирование рынка уборочных услуг, развитие современных уборочных технологий, обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия среды обитания человека и улучшения качества жизни.**

Члены АРУК осуществляют свою деятельность в сфере профессиональной уборки (клининге), обслуживания, эксплуатации, управления коммерческой и некоммерческой недвижимостью, в том числе в сфере ЖКХ. Производят и реализуют профессиональные химические средства, в частности, для дезинфекции, дезинсекции и дератизации, профессиональную технику, специализированные машины, оборудование и инвентарь.

Ассоциация объединяет технический, творческий и интеллектуальный потенциал членов АРУК для представления и защиты общих интересов, решения организационных, технических, профессиональных и других вопросов. Разрабатывает и внедряет в технологические процессы и процессы управления продукты интеллектуального труда, координирует взаимодействие членов Ассоциации с органами исполнительной и законодательной власти, а также содействует органам государственной власти в реализации задач, направленных на развитие и совершенствование рынка уборочных услуг и в реализации жилищно-коммунальной реформы. АРУК организует обмен опытом в решении отраслевых, научно-технических, экономических, экологических, социальных, коммерческих и иных проблем функционирования членов Ассоциации, вырабатывает согласованную техническую политику на рынке работ и услуг в сфере профессионального ухода за объектами движимого и недвижимого имущества и в жилищно-коммунальной сфере, ведет работу по совершенствованию законодательства. Кроме того, Ассоциация разрабатывает и реализует программы по развитию делового сотрудничества с федеральными, региональными, муниципальными органами управления и самоуправления, органами здравоохранения для реализации основных направлений государственной политики в области обеспечения чистоты, гигиены и экологии повышения качества и уровня жизни, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Ведет ознакомление членов Ассоциации с новейшими отечественными и зарубежными технологиями убо-

рочных работ, машинами, оборудованием, инвентарем и химическими средствами для профессионального ухода, осуществляет обмен опытом посредством подготовки и проведения конференций, семинаров и презентаций, организует сотрудничество членов Ассоциации с другими профессиональными организациями и объединениями в России и за рубежом. Оказывает информационные, консультационные, экспертные и иные услуги членам АРУК, привлекает иностранных и отечественных инвесторов, сопровождает инвестиционные проекты и многое другое.

В своей работе АРУК сотрудничает с такими организациями, как Минэкономразвития России; Министерство здравоохранения РФ; Минпромэнерго РФ; Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Совет Федерации Федерального собрания РФ (Комитет по науке, образованию, здравоохранению и экологии); Торгово-промышленная палата Российской Федерации; Департамент потребительского рынка и услуг правительства Москвы; Московская городская дума (комиссия по предпринимательству, комиссия по экономической политике и др.); Законодательное собрание и правительство Санкт-Петербурга, Жилищный комитет Санкт-Петербурга и другими законодательными и исполнительными органами власти; представителями законодательных, исполнительных органов власти в регионах РФ, Международной Ассоциацией ISSA и профессиональными общественными организациями Германии, Финляндии, Испании, Польши; Северо-Западным (Российским) Союзом развития жилищно-коммунальной отрасли «РОСЖИЛКОМСОЮЗ»; компании члены АРУК проходят сертификацию услуг, персонала и оборудования при Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по системе добровольной сертификации в жилищно-коммунальной сфере РФ «РОСЖИЛКОММУНСЕРТИФИКАЦИЯ», председатель правления «АРУК Санкт-Петербург» является экспертом данного органа по разделу городского хозяйства и экологии, также экспертом данного органа является Ушакова В.Н. – доктор химических наук, генеральный директор ООО НПФ «Химитек». На базе производственного комплекса ООО НПФ «Химитек» имеется профессиональная лаборатория, которая имеет право проводить анализы, исследования и давать заключения о использовании химических средств.

По инициативе АРУК в проект классификатора основных технических регламентов были внесены уточнения названий отдельных разрабатываемых регламентов с целью отражения в них требований по профессиональной уборке.



**Гетманов Александр Викторович**  
Вице-президент АРУК  
Председатель Правления АРУК Санкт-Петербург

В августе 2004 года АРУК в лице президента Ю.В. Рябичева была включена в состав Комитета по развитию потребительского рынка. Цель вхождения в состав комитета – содействие становлению цивилизованного потребительского рынка России и участие в законотворческой деятельности. Уже состоялось несколько заседаний данного комитета, где были достигнуты определенные цели и задачи, которые руководство АРУК ставило перед собой. В июне 2006 года прошли слушания в Совете Федерации, где были выработаны рекомендации для администраций городов Москвы, Санкт-Петербурга и др., такие, как: привлекать региональные клининговые компании к реализации национальных проектов для организации профессиональной уборки санитарного содержания социальных объектов и муниципального жилья на современном технологическом уровне, привлекать к управлению и обслуживанию жилого фонда частные профессиональные управляющие и клининговые компании, организовывать учебные центры, включать в условия проведения конкурсов на получение городских заказов на проведение уборочных работ, прохождение добровольной сертификации по ГОСТ Р 51870-202 «Услуги бытовые. Услуги по уборке зданий и сооружений. Общие технические условия» и прочее.

**Сегодня в АРУК входят более 80 компаний, из которых в «АРУК Санкт-Петербург» входят более 30, предоставляющие следующие услуги:**

- Управление объектами недвижимости;
- Техническое обслуживание инженерных систем и коммуникаций зданий;
- Повседневное обслуживание помещений любых типов (ежедневная комплексная уборка помещений);
- Разовая профессиональная уборка помещений;
- Комплексное обслуживание прилегающей территории (уборка территории, вывоз снега, сбивание сосулек, очистка крыши и пр.);
- Постстроительная уборка объектов недвижимости (генеральная комплексная уборка после ремонта, завершения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию, как внутренние, так и наружные работы);
- Мытье окон, витрин, фасадов, в том числе с применением метода промышленного альпинизма;
- Комплексные работы по уходу за твердыми полами (линолеум, плитка, паркет, ламинат);
- Нанесение защитных покрытий на все виды полов, полировка, кристаллизация;
- Очистка, шлифовка и полировка каменных и бетонных полов, каменных стен, колонн, лестниц;
- Глубокая чистка и нанесение защитного покрытия на твердые полы, восстановление мраморных и гранитных поверхностей;
- Химическая чистка плитки;
- Обустройство систем защиты от грязи входных зон;
- Химическая чистка ковровых покрытий и мягкой мебели;
- Очистка оборудования, кабельных трасс, складских стеллажей, вентиляционных систем;
- Установка антиобледенительной системы обогрева водостоков;
- Дезинсекция, дезинфекция, деаэрация;
- Благоустройство прилегающей территории;
- Изготовление малых бетонных форм (скамейки, ограждения и т.п.);
- Изготовление готовых изделий из искусственного камня;
- Экспертиза объектов недвижимости;
- Общестроительные, строительно-монтажные, ремонтно-восстановительные работы;
- Кровельные работы;
- Консалтинговые услуги;
- Производство, продажа и дистрибуция профессиональных химических средств по всем направлениям клинингового бизнеса как отечественных, так и зарубежных производителей (в том числе утвержденных КГИОП и Росжилкоммунсертификацией);
- Продажа профессиональных уборочных машин и оборудования всех типов (с собственными сервисными центрами);
- Продажа профессионального уборочного инвентаря;
- Специализированные печатные издания;
- Подготовка, переподготовка и повышение квалификации кадров, а также все формы допусков по 66 специальностям: строительство, дорожное хозяйство, водители, электрики, уборщики производственных и служебных помещений, обслуживание городского хозяйства и ЖКХ.

**192007, Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., 214,  
тел./факс +7 (812) 490-44-99,  
+7 (812) 490-45-55,  
e-mail: arukspb@mail.ru,  
www.aruk.ru**



# Центр русская сеть нормативно-технической документации

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

- **НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ**  
В ЭЛЕКТРОННЫХ СИСТЕМАХ «ТЕХЭКСПЕРТ»
- **ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИЗДАНИЯ**  
В ПЕЧАТНОМ ВИДЕ ПО ВАШЕЙ ЗАЯВКЕ
- **НОВОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**  
В СВОБОДНОМ ДОСТУПЕ НА WWW.CNTD.RU
- **СОБЫТИЯ, МНЕНИЯ, КОММЕНТАРИИ**  
В ИНФОРМАЦИОННОМ БЮЛЛЕТЕНЕ ЦНТД

# С Днем строителя!

(812) 34-784-34 • SPB@CNTD.RU • WWW.CNTD.RU

## Уважаемые строители!



# Русский Свет

*Просто с нами светлее!*

Электротехнический холдинг "Русский Свет"

от всей души поздравляет вас  
с профессиональным праздником!

Строительная отрасль в современном обществе крайне важна. Именно благодаря ее существованию мы сейчас живем в благоустроенных квартирах, ездим по асфальтированным дорогам, мостам и высокоскоростным трассам. Благодаря вам наша жизнь приобретает новый облик, ведь именно ваши руки творят чудеса и растягивают наши города вширь и ввысь. Ваша работа очень тяжела, но не так много профессий могут похвастаться тем, что произведения их рук остаются жить столетия.

Желаем вам огромных успехов в труде, крепкого здоровья и большого человеческого счастья!

**Северный офис и склад:**

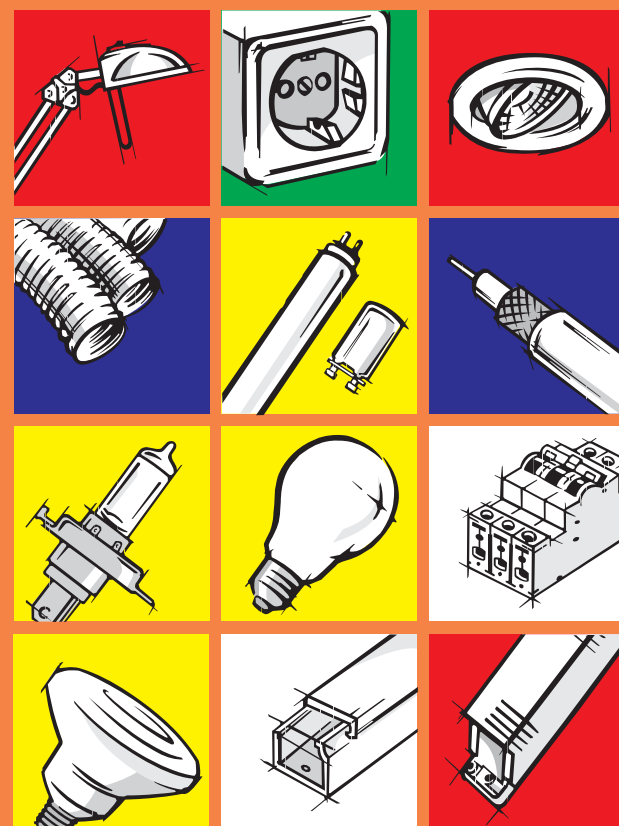
2-й Мушинский пр., д. 10, корп. 1, лит. А

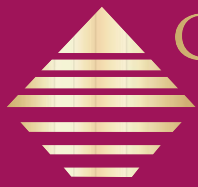
Тел./факс: (812) 320-71-01, 320-71-08, 320-71-95

**Южный офис и склад:**

ул. Цветочная, д. 16 (терр. завода АТИ)

Тел./факс: (812) 326-95-30, 326-95-03, 326-95-04





## СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

- приобретение квартир через ипотеку
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты
- беспроцентная рассрочка платежа



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**



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 - III кв. 2006 г.  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3630**



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".  
Недалеко от станции метро "Лесная".  
Срок сдачи - I кв. 2007 г.  
**Телефон на объекте 974-3640**



пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3650**



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".  
**Видовые квартиры от 150 кв. м.**  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3660**



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.  
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3610**

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

# 331-2000, 331-2050

Представительство отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, 974-6640  
Часы работы представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

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

## ПРОЕКТЫ

# Из Петербурга в регионы

**Петербургским строительным компаниям становится «тесно» в родном городе и в Ленинградской области. Все больше крупных проектов разворачивается на территориях других субъектов Российской Федерации и за ее пределами.**

По экономическим причинам наиболее привлекательными регионами России для вложения сил и инвестиций оказались Москва и Сочи. До последнего времени территория страны за Уральским хребтом практически не попадала в границы петербургской строительной ойкумены. Тем интереснее проект в пригороде Новосибирска, реализация которого была начата в прошлом году Трестом-36, одной из старейших инвестиционно-строительных компаний северной столицы. В поселке Краснообск – градостроительные замыслы тридцатилетней давности воплощаются в жизнь, исходя из реалий современных рыночных отношений и необходимости осуществления национального проекта «Доступное и комфортное жилье – жителям России».

Согласно планам реализации «жилищного» нацпроекта в самое ближайшее время вся территория страны должна превратиться в гигантскую строительную площадку. Период хаотичной застройки каждого свободного участка инженерно подготовленной территории, исходя из объективных причин, должен смениться временем комплексного освоения новых городских территорий. В противном случае задача, поставленная федеральным центром перед строительным комплексом России – к 2010 году выйти на показатели ввода жилья, соотносимые с периодом 80-х годов, – окажется недостижимой.



Существующие рыночные условия, вступление в силу положений Земельного и Градостроительного кодексов об обязательном приобретении земельных участков под жилищное строительство в ходе открытых торгов открывают для строительных компаний новые возможности для приложения сил и опыта. Теперь для выхода на новые рынки необходимо не задействовать региональные административные ресурсы, а обладать рядом преимуществ перед потенциальными конкурентами. Использование возможностей, предоставляемых новым строительным законодательством, позволило петербургскому Тресту-36 приступить в Новосибирске к реализации крупнейшего за последние десятилетия проекта по комплексному освоению территории в целях жилищного строительства.

## В КРУГЕ ВТОРОМ

Генеральный план застройки поселка Краснообск (СО РАСХН), расположенного в непосредственной близости от регионального центра Новосибирска, был утвержден еще в 1978 году. Нестандартное градостроительное решение проектиров-

щиков, согласно которому строительство жилья в поселке должно было вестись поэтапно, в три «кольца», получило признание на всесоюзном уровне – Генеральный план Краснообска стал лауреатом Государственной премии Союза ССР. В те времена Новосибирск, являясь интеллектуальной столицей Сибири, был растущим городом и испытывал постоянную потребность в новом жилье. Однако новейшая история внесла свои коррективы в планы градостроителей. Экономические условия «переходного» периода не позволили воплотить в жизнь замыслы, касающиеся развития Краснообска.

Таким образом, к 2004 году Генплан Краснообска был реализован только наполовину – жилые дома были построены лишь по периметру первого «кольца» и на половине второго. Региональных ресурсов для дальнейшего освоения территории просто не существовало. Местные застройщики неоднократно пытались внести свой посильный вклад в развитие Краснообска, однако они были готовы только к реализации проектов «точечной» застройки, что не обеспечивало постоянно растущую потребность в жилье. Понимая очевидную необходимость включения существующих территорий в экономический оборот, администрация Новосибирска разослала приглашения крупнейшим строительным фирмам России, приглашая их заняться освоением территории. Трест-36 принял предложение побороться за земли Краснообска, но, надо признать, петербургским строителям никто не противостоял – компания стала единственным участником и, соответственно, победителем торгов на право аренды 25 гектаров территории второго «кольца» поселка. К 2010 году здесь

должно быть построено около 200 тыс. кв. метров жилья, а также объекты социальной инфраструктуры.

## ЭВОЛЮЦИЯ СПРОСА

«Мы посчитали интересным для себя заняться проектом в Новосибирске по ряду причин, – комментирует генеральный директор Треста-36 Владимир Самарин. – Территория, предназначенная для комплексного освоения, уже имеет магистральные системы энергоснабжения, мы не зависим от местных властей и можем самостоятельно определять график работ по прокладке внутренних инженерных коммуникаций. Во-вторых, в Новосибирске значительно ниже арендная ставка на землю, цены сопоставимы с петербургскими – в 2005 году разница составляла 4-5 тыс. рублей за квадратный метр, а спрос был значительно выше. Таким образом, рентабельность проекта, по сравнению с аналогичным в Санкт-Петербурге, выше процентов на 20».

По мнению специалистов строительной компании, на рынке Новосибирска работать несколько комфортнее, чем в обеих



столицах. На периферии пока не наблюдается тех падений и взлетов, подобных стагнации продаж в 2005 году и ажиотажному спросу на жилье в 2006-м. Эксперты объясняют это некоторой обособленностью Сибири и Дальнего Востока, где не было прошлогоднего «отложенного спроса» и пока не началось такое бурное развитие ипотечного кредитования, как в Москве и Санкт-Петербурге. «Спрос растет, но это плавная динамика», – отмечают в Тресте-36.

## МОНОПОЛИСТ И В СИБИРИ

### МОНОПОЛИСТ

Пожалуй, наиболее острыми проблемами петербургского строительного комплекса, по заявлениям подавляющего большинства игроков рынка, являются две: сложность взаимоотношений с естественными монополистами и несовершенство механизма согласований рабочей документации. Опыт Треста-36 показал, что подобные трудности – это общероссийская реальность.

«В каждом регионе перечень предъявляемых требований варьируется, – подчеркивает Владимир Самарин. – Несмотря на то, что на уровне федерального законодательства предприняты серьезные попытки пустить строительную отрасль сугубо по рыночным рельсам, на практике многое зависит от доброй воли чиновников на местах. Сейчас мы вплотную подошли к необходимости формирования единых требований к ходу строительного процесса во всех субъектах Российской Федерации. Без этого применение рыночных механизмов, согласно которым в выигрыше остается тот, кто более качественно строит, постоянно будет зависеть от умения или неумения той или иной строительной компании найти общий язык с региональными властями».

В случае со строительством в Новосибирске положение Треста-36, соотносимое со статусом стратегического инвестора в Санкт-Петербурге, позволяет избежать административных проволочек, однако это никоим образом не сказывается на взаимоотношениях с компаниями – представителями естественных монополистов. На получение необходимых технических условий по подключениям от монополистов (и прежде всего это относится к электрогенерирующей компании) было затрачено времени не меньше, чем требуется в Петербурге на согласования с Ленэнерго. Соответствующей была и стоимость.

## ДОРОГУ ОСИЛИТ ИДУЩИЙ

Несмотря на трудности, Трест-36 планирует развивать свою деятельность в Новосибирске, конечно, в том случае, если власти города будут готовы к освоению третьего «кольца» Краснообска и кардинальным образом не изменится экономическая ситуация в стране. Но в любом слу-

чае приобретенный опыт комплексной застройки территории будет востребован как в Санкт-Петербурге, так и за его пределами.

«На примере строительства в Краснообске нами была разработана схема вхождения на ранее незнакомые региональные рынки, – отмечает Владимир Самарин. – На собственном опыте мы убедились, насколько важно показать местным властям, что ты заинтересован работать не только ради собственного обогащения, но и на благо того субъекта федерации, на территории которого осуществляешь деятельность». Так, весной 2004 года было создано ЗАО «Сибирская строительная компания Трест-36. Это «дочерняя» фирма петербургского треста, но она зарегистрирована в Краснообске и платит в местный бюджет соответствующие налоги.

До настоящего времени Трест-36 не входил в число участников земельных торгов в Санкт-Петербурге, используя ресурсы, полученные до вступления в силу пакета «жилищных» законов. Ситуация должна измениться осенью, когда будет осуществлен выпуск первого облигационного займа компании. А учитывая, что недавно губернатор провозгласила курс на комплексную застройку в рамках единой архитектурной концепции, новосибирский опыт Треста-36 по освоению крупного земельного участка сыграет значимую роль.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА





## Петербургская Недвижимость

### ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

**Примите самые теплые поздравления с Днем строителя!**

Такая уж у нас профессия – радостей много, а трудностей еще больше! Но какими бы ни были эти трудности, мы все равно будем смотреть в будущее с задором и оптимизмом. Ведь в этом вся суть нашего ремесла: мы создаем, творим, думаем о завтрашнем дне. Нам некогда грустить и переживать по поводу грядущего. Мы как никто понимаем, что будущее не нужно предсказывать, его нужно строить!

Друзья! От всей души желаю вам сохранять в душе тот же оптимизм, неисчерпаемую энергию и бодрость духа. Счастья вам, интересных проектов, надежных партнеров и новых возможностей!

С уважением,  
генеральный директор  
СК «Петербургская Недвижимость»  
Василий Селиванов



### ЗАО «УМ-2» поздравляет всех строителей!

Профессия строителя – самая уважаемая на Земле. ЗАО «УМ-2» – одно из старейших в Санкт-Петербурге и самых крупных предприятий, занимающихся эксплуатацией строительной техники. Приметой времени стали башенные краны, работающие во всех районах города. Значительное их количество принадлежит ЗАО «Управление механизации №2», которое в сентябре 2007 года будет отмечать полувековой юбилей работы на стройках города. Мы благодарим за сотрудничество наших партнеров: ЗАО «Строймонтаж», ООО «Стройцентр», ЗАО «Монолитстрой-3», ЗАО «ЕвроМонолит», ООО «Прагма», ЗАО «Рант», ООО «СК «Созвездие» и приглашаем новые строительные компании к плодотворному сотрудничеству! К вашим услугам наш квалифицированный персонал, башенные краны и грузопассажирские подъемники различных модификаций отечественных и зарубежных производителей.



Владимир Юрьевич Егоров,  
генеральный директор  
ЗАО «УМ-2», от имени всего  
коллектива поздравляет  
с профессиональным  
праздником всех строителей!  
От всей души  
желает новых успешных  
проектов, реализации  
творческих  
замыслов, стабильности  
и благополучия!



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

Лиц. ГОС-781-02-28-0-781-2048374-001361-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ. № ОГБ-0-001167-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ  
тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73  
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

### ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ВОДООТВЕДЕНИЕ

Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис



191144,  
Санкт-Петербург,  
Суворовский пр., 39

275 5457  
275 5458  
275 1033  
275 9393  
275 9397  
273 4455

www.techmontazh.ru  
info@techmontazh.ru



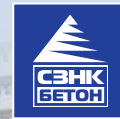
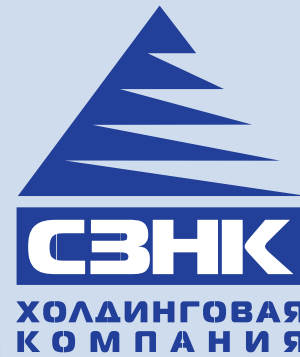
СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

Лиц. №ГС-2-78-02-22-0-7804082694-002036-1 от 31.05.02 г. Госстрой РФ

## Дорогие друзья, коллеги!

Профессия строителя испокон веков пользовалась почетом и уважением. Благодаря труду строителей рождаются и развиваются города. Мы живем и трудимся в одном из красивейших городов мира, вносим посильный вклад в его развитие и процветание. Нас связывают прочные проверенные деловые отношения, позволяющие совместно плодотворно работать на благо Санкт-Петербурга. В наших силах сделать город уютным, комфортным и современным. Коллеги, позвольте пожелать вам интересных идей и профессиональных решений, стабильности и новых достижений!

Коллектив ООО «ЮСК-БЕТОН»



Уважаемые коллеги!

Холдинговая компания «СЗНК» сердечно поздравляет вас с ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Трудно назвать более нужную и значимую профессию. Труд строителя важен и благороден, результат – зрим и осязаем. Быть причастным к благородной и такой необходимой профессии строителя – это большая честь и ответственность перед обществом и государством.

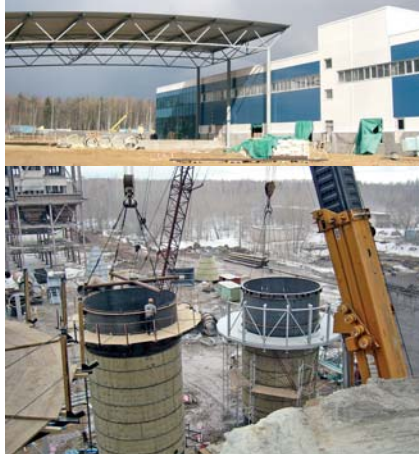
С каждым годом наш город растет и преобразуется благодаря вашему созидательному и нелегкому труду.

Искренне желаем всем, кто связал свою жизнь со строительством, добра, оптимизма, крепкого здоровья, мира и благополучия!

Коллектив Холдинговой Компании «СЗНК»

СЕВЗАП  СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ

Проектирование,  
изготовление,  
монтаж стальных  
строительных конструкций,  
ограждающих конструкций,  
зданий и сооружений



ООО «СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ»  
e-mail: marketing@szskpk.ru www.szsk.org  
196105, Свеаборгская ул., 12, тел./факс 374-26-44, факс 374-26-45



**ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

### Страхование:

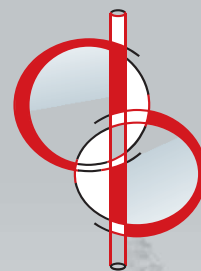
- ◆ объектов строительно-монтажных работ
- ◆ имущества на строительной площадке
- ◆ передвижной строительной техники
- ◆ грузоперевозок
- ◆ гражданской ответственности
- ◆ и прочие услуги по страхованию



◆ Гибкость при работе с клиентами

◆ Комплексный подход к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Крапивный переулоч, дом 5  
Тел./факс (812) 331-25-20, www.21-vek.spb.ru



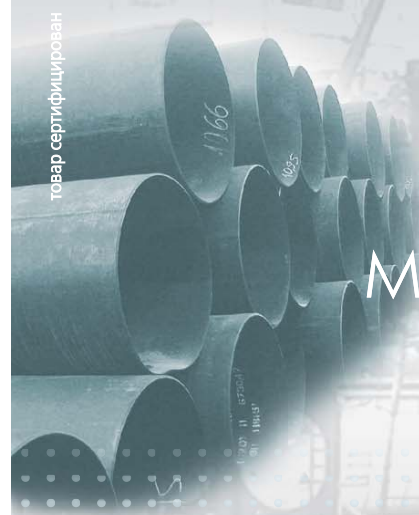
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru  
office@metallobaza-spb.ru

# ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован



# МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52  
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

# Главное – идти в ногу со временем

**Н**ачало реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», реформирование нормативно-правовой базы, регламентирующей строительную деятельность, внедрение новых прогрессивных технологий – все это оказывает сильнейшее воздействие на стройиндустрию, определяя пути ее дальнейшего развития. О сегодняшней ситуации на рынке жилья и о многом другом мы беседуем с президентом Союза инженеров-сметчиков, генеральным директором Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве Павлом Горячкиным.

– Павел Владимирович, первое полугодие 2006 года ознаменовалось небывалыми темпами роста цен на жилье. Каковы Ваши прогнозы относительно развития данного процесса?

– Я не стал бы драматизировать ситуацию, потому что сейчас идет нормальный процесс выравнивания цен по отношению к крупным городам Европы. А если говорить о европейском уровне, то в Германии, Франции, Италии, у наших скандинавских соседей цена на жилищном рынке примерно равняется 1800-2500 EURO за кв. метр. К тому же Петербург объективно не может быть дешевым городом – это второй по величине и значимости город России, можно сказать, вторая столица. И сейчас вторая столица по темпам роста цен сравнялась с Москвой. Но ситуация резкого роста стоимости жилья характерна не только для Санкт-Петербурга, но и для многих других регионов России, особенно для городов-миллионников. На сегодняшний день практически во всех миллионниках цена квадратного метра перевалила за планку \$1000.

Некоторые аналитики связывают рост цен на рынке недвижимости, особенно на первичном, с ростом себестоимости строительства и затрат самих застройщиков. Хочу сказать абсолютно ответственно, как профессионал, который занимается анализом ситуации, что себестоимость не оказывает влияния на рынок. К примеру, за первое полугодие 2006 года рост себестоимости (это все затраты застройщика, которые он несет в процессе строительства: приобретение участка под застройку, проектирование, согласования, строительный цикл, подключения, отчисления на инфраструктуру) составил 6,5 процента. За июль себестоимость выросла на 1,7 процента в сравнении с аналогичным периодом прошлого года – 13,4 процента. Тогда как начиная с января 2006 года цены на первичном рынке выросли практически в полтора раза – на 48 процентов. Ситуация на вторичном рынке примерно сопоставима – 49 процентов составил рост цен. Можно прогнозировать, что до конца года недвижимость подорожает еще на 30-40



процентов. К началу 2007 года возможна некоторая стабилизация на уровне \$1800-2000 за кв. метр.

– С чем Вы связываете эти процессы?

– У нас накопился большой «запас» по цене. Во второй половине 90-х годов цены на жилье в Санкт-Петербурге колебались в пределах 500-700 долларов за кв. метр. Если прочертить кривую роста цен здесь и в Москве, то можно увидеть, что несколько лет у нас рынок просто стоял. Кроме того, увеличился платежеспособный спрос населения, растет доля иногородних покупателей жилья в Санкт-Петербурге. Мы должны понимать, что Петербург по своей привлекательности почти не уступает Москве, и интерес к нему будет только повышаться. В прошлом году доля иногородних оценивалась в 18 процентов от общего числа покупателей квартир. В этом году, вероятно, эта цифра составит примерно 25 процентов. В этом ничего плохого нет, потому что у нас вообще, с точки зрения демографии, город депрессивный, поэтому приток трудоспособного населения необходим. Практика показывает, что жилье у нас покупают люди с Севера, из Сибири, с Урала. И это, безусловно, оказывает влияние на рынок. Повысился и реальный доход населения. И еще на все это наложились то, что реальный объем предложения рос в последние годы не так значительно, как раньше. Наиболее ходовые варианты – 1-2-комнатные квартиры сейчас практически не найти.

– Как можно разрешить подобную ситуацию?

– Выход один – надо больше строить. Сейчас для строительства настали хорошие времена, спрос высок, осталось только его удовлетворить. Тем более что существует достаточное количество новых технологий, позволяющих оптимизировать затраты и сократить время строительства.

– Насколько выгодно строителям осваивать эти новые технологии?

– В преддверии Дня строителя мы закончили работу, которой занимались на протяжении двух лет. Мы выпустили новый справочник «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве», материалы которого позволят производить экономическую оценку затрат на те или иные виды работ в строительстве. Сметно-нормативная база 2001 года, с которой мы все сейчас работаем, не соответствует реальным требованиям времени. К ней много замечаний, касающихся того, что не были учтены многие строительные технологии, которые сегодня активно используются при проведении строительных работ. Технология строительства в значительной мере изменилась по сравнению с 2001 годом, этот процесс идет активно с начала 90-х годов, и мы по целому ряду работ столкнулись с очень большими проблемами, когда не существовало инструментов для того, чтобы определить сметную стоимость работ.

– Каких сфер строительной деятельности это касается в первую очередь?

– Сейчас в Санкт-Петербурге осуществляется ряд крупных проектов, связанных с дорожным строительством – Кольцевая автодорога, дамба, реконструкция главных городских магистралей. Но существовавшие нормы предусматривали практически ручное производство работ. Абсолютно не учитывались возможности использования высокопроизводительной техники – асфальтоукладчиков, различного вида дорожных фрез, применение новых видов асфальтобетонных смесей. Мы столкнулись с реальной ситуацией, когда применение старых норм и расценок просто приводило к завышению стоимости строительства, потому что, безусловно, применение современных способов приводит к уменьшению норм машиновремени, увеличению выработки, сокращению сроков строительства.

Если говорить о жилищном строительстве, то необходимо отметить, что определение стоимости на возведение монолитных конструкций до последнего времени предусматривало устаревшие методы. Однако технологии осуществления этих работ претерпели значительные изменения, поэтому большой раздел нашего нового справочника посвящен возведению монолитных кон-

струкций и использованию современных видов опалубки. Это прежде всего различные опалубочные системы, активное применение миксерного бетона, применение систем несъемной опалубки. В справочнике существенно дополнен раздел, описывающий нормы, связанные с использованием кирпичной кладки и блоков, нормы на использование газобетонных блоков, на устройство многослойных конструкций, систем вентилируемых фасадов. В книгу вошло много норм и расценок на различные отделочные работы.

Что касается инженерии, то здесь тоже произошли значительные технологические изменения. Специалистами Регионального центра был разработан целый комплекс норм и расценок на технологии горизонтально направленного бурения для бестраншейной прокладки коммуникаций. Это закрытые способы, которые не создают трудностей, возникающих при рытье открытых траншей, что позволяет прокладывать коммуникации и под автострадами, и под железнодорожными насыпями, не парализуя нормальную жизнь города. При работе в центральной части города, да и вообще на всей территории Санкт-Петербурга эта технология очень перспективна, потому что у нас из-за грунтов повсеместно сложные условия строительства и реконструкции инженерных сетей. Нами разработаны нормы на все виды грунтов, для любой техники, на исследовательские работы и инженерные изыскания. Очень большой блок справочника связан с бестраншейными методами восстановления, реконструкции инженерных сетей, применением различных установок, которые позволяют производить реконструкцию существующих трубопроводов, тем самым значительно продлевая эксплуатационные сроки, а также технологиями, связанными с прокладкой инженерных сетей с использованием труб большого диаметра из полиэтилена, поливинилхлорида и стеклопластика. Эти технологии уже нашли применение в Санкт-Петербурге при реконструкции Московского проспекта и проспекта Энгельса.

– Можно ли говорить, что новые строительные технологии сначала внедряются на практике и только потом получают нормативно-техническую базу по их применению?

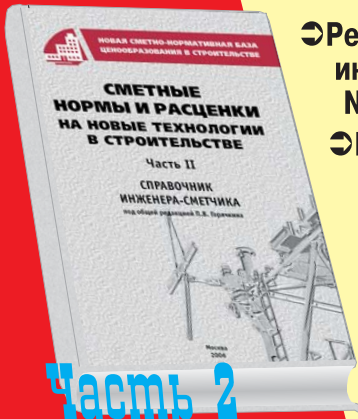
– И да, и нет. Несколько лет назад, когда заказчики начали предъявлять повышенные требования к качеству строительства, зачастую такое случалось. Сейчас анализ новых технологий – одно из основных направлений деятельности нашего регионального центра. Наша задача – идти в ногу со временем, в необходимых случаях даже идти впереди. Мы отслеживаем технологические новации, которые только выходят на наш рынок, для того чтобы охватить их системой таких нормативов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ДЛЯ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Справочник  
инженера-сметчика

### Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве



➔Рекомендован постановлением Союза инженеров-сметчиков от 11.07.2006 г. № 07-3/ПС

➔Включает широкую номенклатуру уникальных сметных норм и расценок на работы с применением новых строительных технологий.

➔Является продолжением Справочника, выпущенного в 2004 году. Включенные в предлагаемую 2 часть нормы и расценки не повторяют информацию 1 части.

Предлагаемый справочник предназначен для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

Сметные нормы и единичные расценки, включенные в данный справочник, могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные работы. Нормы и расценки являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними.

(Под общей редакцией  
П.В. Горячкина)

ПРИБРЕСТИ ДАННОЕ ИЗДАНИЕ  
ВЫ МОЖЕТЕ В РЦС-СПБ

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

WWW.KCCS.RU



## Рецепт Успеха™

Плиты двойной плотности:

### ФАСАД БАТТС Д™

- высокая ударостойкость;
- экономия шпаклевки;
- компенсирует неровности основания.

### ВЕНТИ БАТТС Д™

- не требует ветрозащиты;
- компенсирует неровности основания;
- быстро и легко монтируется.

Офис продаж в Санкт-Петербурге:  
(812) 332 16 22

Офис продаж в Москве:  
(495) 252 77 52

Бесплатная горячая линия  
8 800 200 22 77

**ROCKWOOL®**  
НЕГОРЮЧАЯ ИЗОЛЯЦИЯ

www.rockwool.ru

У вас будет больше времени для своей семьи с новыми продуктами ROCKWOOL. Они специально созданы, чтобы сделать вашу жизнь проще.

Компания ROCKWOOL – мировой лидер в производстве теплоизоляции на основе каменной ваты – представляет на российском рынке новое решение для профессионального утепления фасадов зданий – минераловатные плиты ФАСАД БАТТС Д™ и ВЕНТИ БАТТС Д™. Плиты созданы по уникальной технологии двойной плотности и не имеют аналогов в России.

ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН



Коллеги! Поздравляем вас С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**ПЕНОПЛАКС®**

ЭФФЕКТИВНАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ ИЗ ЭКСТРУЗИОННОГО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

www.penoplex.ru

## ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

- акриловые органорастворимые (для работ до -10°C), силикатно-дисперсионные, известковые, силиконовые, акрилатные фасадные краски.
- сухие фасадные шпатлевки.
- водно-дисперсионные краски и шпатлевки для внутренних работ.
- закрепляющие пропитки
- закрепляющие антисептики.
- клеи специального и бытового назначения.

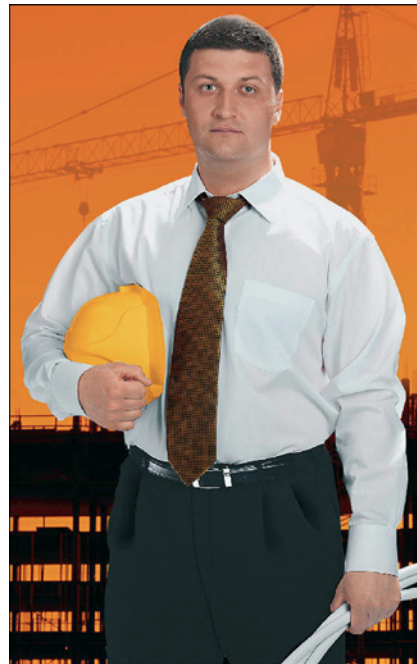
**СИЛАКРА**

С Днем строителя!



ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»

192102, Санкт-Петербург,  
Грузинская ул., 7,  
тел. (812) 767-16-50,  
тел./факс: (812) 766-27-83, 767-07-19  
www.topazplus.spb.ru  
e-mail: topazpls@mail.wplus.net



### Андрей Долматов

Технический директор компании «Ленстройинновация»:

«Сегодня уже около 50 процентов строящихся объектов оснащаются трубопроводными системами на основе полимерных труб. В обозримом будущем – все строящиеся дома полностью перейдут на полимерные трубопроводные системы».

Доверяйте профессионалам!

Трубопроводные системы отопления и водоснабжения на основе полимерных труб SANEXT – самое удобное решение!

**sanext®**  
piping systems

SANEXT уже продумал и выбрал для вас лучшие и самые долговечные трубы и фитинги. Вам остается только выбрать SANEXT!

Санкт-Петербург,  
наб. реки Карповки,  
Тел. +7 (812) 327 47 74  
www.sanext.ru

Товар сертифицирован

**ДУС**

**СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ ФИРМА**

- РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВСЕ ВИДЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ
- ГЕН. ПОДРЯД

тел. 444-04-18, тел./факс 444-19-22  
www.dus.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803009123-004449-1 от 6.02.2003 Госстрой РФ



**ЛЕЙМА**

Компания «ЛЕЙМА»

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от d10 мм до d125 мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург,  
шоссе Революции, 88  
тел./факс: (812) 529-21-47,  
227-22-97, 227-19-89  
www.leima-truby.ru  
support@leima-truby.ru





**Уважаемые строители!**  
**От всей души поздравляем вас с Днем строителя —**  
**вашим профессиональным праздником! Мы живем**  
**и работаем в одном из красивейших городов мира,**  
**вносим посильный вклад в его развитие и процветание.**  
**Надеемся, что будущие поколения будут гордиться**  
**построенными в наше время зданиями так же, как мы**  
**гордимся великолепной архитектурой прошедших веков.**  
**Коллеги, позвольте пожелать вам интересных**  
**идей и профессиональных решений, стабильности и**  
**новых достижений!**  
**Здоровья вам, удачи и всего самого доброго!**  
**Ваш надежный партнер,**  
**ООО «ЭкоСан сервис»**

**Сергей Розов, заместитель генерального директора**  
**ООО «Град-Сервис»:**

*«Не так уж сложно и дорого обеспечить комфорт рабочих: поставить туалеты и душевые, мусорные контейнеры — подобные вложения быстро окупятся. Радует, что многие руководители уже осознают, что, обеспечивая гигиену труда и психофизиологический комфорт строителей, они не только проявляют заботу о своих сотрудниках и будущих жильцах, но и создают имидж современной компании».*

Французский писатель Анре Жид в свое время посетил Советский Союз с дружеским экскурсионным визитом. В программу входило посещение достопримечательностей, осмотр грандиозных строительных достижений столицы — станций метро из мрамора, современных дворцов, статуй, фонтанов. Но кроме запланированного великолепия французскому писателю случилось посетить обычный общественный туалет. Впечатления оказались довольно сильными. Исходя из этого незабываемого опыта Анре Жид сделал выводы об отношении в СССР к простому человеку. Вернувшись домой, писатель опубликовал свои соображения, за что был официально вычеркнут из друзей СССР. Его имя исчезло из справочников и энциклопедий, его книги в СССР запретили.

**Ольга Морева, инженер отдела снабжения ООО «Геонзол»:**

*«Использование туалетных кабин на своих площадках — это не только выполнение санитарных норм, но и удобство для рабочих, ведь эти кабин можно устанавливать на любом этаже строящегося здания».*

При проектировании и строительстве «хрущевок» старательно сокращались размеры всех подсобных помещений. Новое явление в жилищном строительстве — совместный санузел — прозвали «гаванной»: первый слог от корабельного «галльон» + ванна.

Рассказывают, что Н.С. Хрущев во время одного из посещений московских строек в конце 1950-х годов категорически запретил увеличивать туалеты даже на полметра, опасаясь, что это приведет к потерям 2,5 миллионов квадратных метров жилья. Выслушав жалобы планировщиков на тесноту в отхожем месте, партийный лидер сам зашел в него и заявил: «Ничего, я пролезаю, и другие пролезут».

**Виктор Ершов, заместитель генерального директора**  
**ЗАО «Инжпетрострой»:**

*«В строительном вузе любой студент знает, что от чистоты, доступности, современности туалета, как это ни странно, во многом зависит качество работы специалистов и успех работы в целом».*

Сотрудник журнала «США» Игорь Мосин, много лет проработавший в миссии СССР при ООН в Нью-Йорке, рассказывал о случае, когда эта организация отказала в выдаче ссуды одной из развивающихся стран. Эта ссуда была необходима для новейшей высокотехнологической отрасли. Главной причиной отказа для ООН послужило отсутствие в стране цивилизованных туалетов. Когда будут созданы нормальные туалеты, современная инфраструктура, тогда и к вопросу о займе можно будет вернуться, постановила ООН.

Несмотря на то, что в этой стране обиделись на ООН, совету организации, тем не менее, последовали. После создания современной инфраструктуры стране выдали кредит, а развитие новой отрасли благоприятно повлияло на экономику страны в целом.

**Эдуард Баталов, генеральный директор**  
**ООО «ЭкоСан сервис»:**

*«Наша компания — это яркий пример победы цивилизации над повседневностью. Мы выходим в лидеры: ежегодный рост основных показателей предприятия превышает среднероссийский уровень. Причина проста: продукция востребована самой жизнью. К тому же, имея столь сильную техническую базу, отдавая столько внимания качеству сервиса, сложно не завоевать доверие клиентов. Мы стоим на страже чистоты каждой второй петербургской стройки».*

**Надеемся на плодотворное сотрудничество!**



**ЭКО САН**

**ООО «ЭкоСан-сервис»**  
**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

**Аренда**  
 доставка  
 установка  
 еженедельное сервисное обслуживание

**Продажа**  
 месяц сервисного обслуживания  
 в подарок

**Сервисное обслуживание**  
 очистка бака  
 санитарная обработка  
 заправка

**ТРАДИЦИИ**  
**СЕРВИСА**

Санкт-Петербург, Фуражный пер., 3/2, офис 233, e-mail: info@ecosan.ru  
 т/ф (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17

Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, 5/7, строение 9, офис 410  
 т/ф (495) 229-30-93

WWW.ECOSAN.RU

Товар сертифицирован



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ  
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

С праздником вас,  
ДОРОГИЕ СТРОИТЕЛИ!

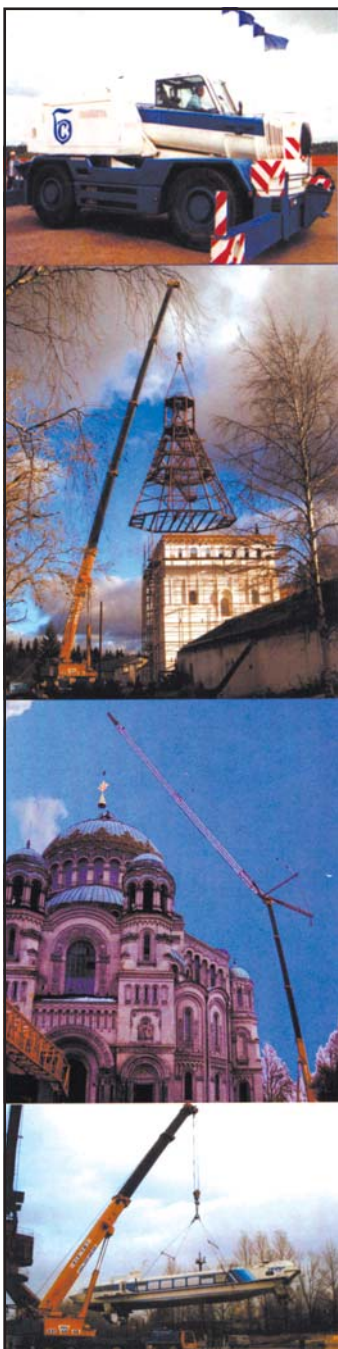
Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, 62, корп. 4.  
Часы работы: 8.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

**331-2000, 331-2050**

Представительство отдела продаж: Невский пр. 178, тел.: 329-5824, 974-6640  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 03.09.2003



• Автокраны  
грузоподъемностью  
от 30 до 200 тонн с длиной  
стрелы от 30 до 100 м

- Башенные краны
- Автобетононасосы,  
миксеры
- Свободная техника
- Шпунтопогружение
- Автоперевозки

ЗАО «БСК-УМС»  
193019, Санкт-Петербург,  
наб. Обводного канала, 24,  
корп. 3  
тел. (812) 331-6801,  
факс (812) 331-6802

Лиц. ГСС 78-902-781 от 23.01.2006 г.



**ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ**

195009, Санкт-Петербург,  
Лесной пр., 19

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

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

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга –  
**ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**,  
осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя  
весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

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

**Поздравляем коллег с Днем строителя!**

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-780400831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ



Оценка инвестиций в строительство  
Разработка специализированных ТУ  
Разработка технических заданий

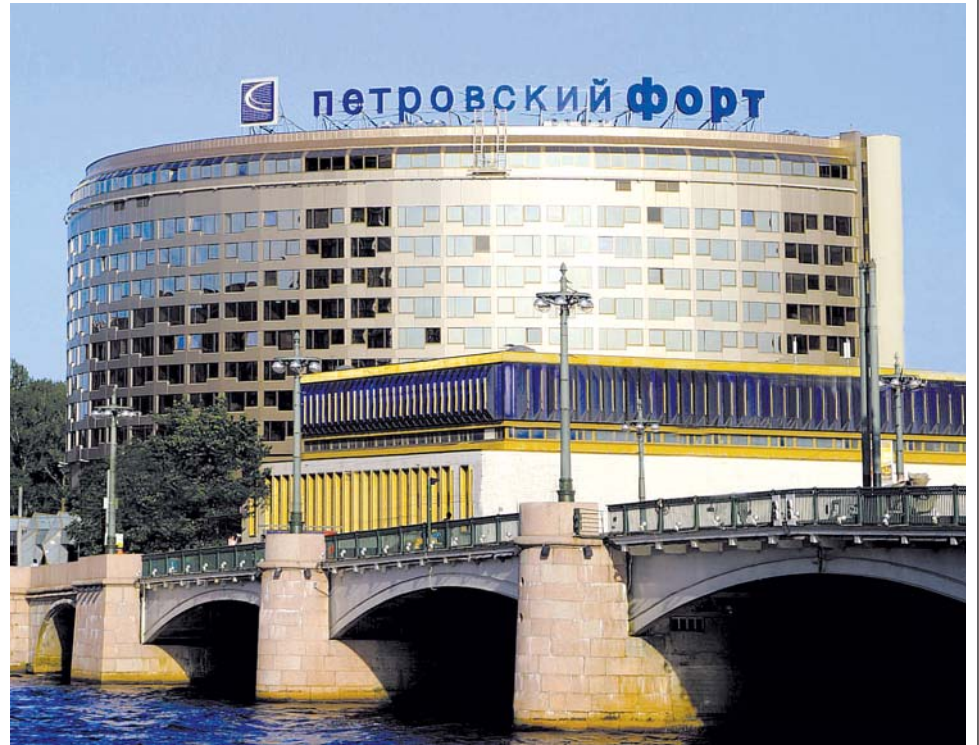
Управление проектами  
Генподряд по инженерным системам  
Системы жизнеобеспечения и безопасности

Согласование проектов и сдача объектов  
в органы надзора



т/ф (812) 320-60-40

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



**К**орпорация «Строймонтаж» основана в 1994 году в Санкт-Петербурге и за прошедшие 12 лет смогла сделать почти невероятное. Сегодня «Строймонтаж» – одно из самых известных имен на российском жилищном рынке. Корпорация включена Госстроем РФ во Всероссийский рейтинг лучших строительных организаций, а недавно на самом престижном отраслевом конкурсе Северо-Запада «Строймонтаж» был признан лучшей инвестиционно-строительной компанией и стал лауреатом в номинации «Лучшая компания в сфере элитного жилищного строительства».

Кредо корпорации «Строймонтаж» – уникальные проекты. Это и крупнейший в городе бизнес-центр класса В+ «Петровский Форт» (50 тыс. кв. метров) – объект, который удостоился наивысшего профессионального признания не только в России, но и на самом престижном мировом инвестиционном форуме МІРІМ.

Уникальный комплекс «Пятый Элемент» в парковой зоне Крестовского острова – дом, признанный эталоном элитного домостроения и награжденный золотым дипломом всероссийского фестиваля «Зодчество». Ничего подобного по эксклюзивности местоположения и архитектурно-техническому воплощению в Санкт-Петербурге нет.

Как нет аналога и другому элитному комплексу, строящемуся сейчас. В 100 метрах от набережной Невы возводится «МОНБЛАН», который станет самым высо-

## Лучшая инвестиционно-строительная компания\*

ким жилым домом в центре города. Из видовых квартир открываются уникальная панорама Невы и известные архитектурные шедевры Санкт-Петербурга.

В 2000 году корпорация вышла на строительный рынок Москвы, достаточно быстро заняв ведущие позиции в сфере строительства жилья класса «люкс» и престижной офисной недвижимости. Сегодня здесь ведется строительство самого высокого здания в Восточной Европе – многофункционального комплекса «Федерация».

В 2004 году «Строймонтаж» первым из российских застройщиков вышел на европейский рынок. Рядом с парижским Диснейлендом, в окружении лесов и парков уже идет строительство комплекса «Аллеи Эрмитажа». Он признан уникальным даже для европейского рынка. На подходе – новые проекты в разных городах Франции. Корпорация планирует войти в десятку ведущих девелоперов этой страны.

Превратившись в транснациональную корпорацию, «Строймонтаж» расширил не

только географические границы своих проектов, но и стал полноправным членом европейского бизнес-сообщества, активно используя в своей деятельности западные стандарты. С 2005 года корпорация готовит финансовую отчетность по международным стандартам. Аудит проведен компанией КРМГ – одной из Большой четверки.

Финансовая надежность и успешность корпорации отражается в первую очередь на взаимоотношениях с банками. Корпорация получает кредиты на максимально выгодных условиях, активно использует беззалоговое кредитование: имя и репутация для некоторых финансовых партнеров корпорации – достаточная гарантия возврата средств. Важнейшие активы корпорации – собственность на земельные участки и объекты недвижимости.

С выходом на европейский рынок началось формирование и международной кредитной истории корпорации. Уже получено решение кредитного комитета под первый проект во Франции. А это значит – «Строймонтаж» признают теперь и на Западе.

Признание финансовой стабильности и качества строительства нашло отражение в многочисленных профессиональных конкурсах, где «Строймонтаж» одерживал победы. Лучшие архитектурные проекты, лучшие построенные дома, лучшие стройплощадки и лучшее качество строительно-монтажных работ – лишь некоторые достижения. И, конечно, победа в главном профессиональном конкурсе «Строитель года», в самой престижной номинации «Лучшая инвестиционно-строительная компания» – главная.

*\*По итогам конкурса «Строитель года – 2005»*



www.stroimontage.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

**Корпорация «Строймонтаж» поздравляет коллег и партнеров с профессиональным праздником – Днем строителя!**



# «Новая Скандинавия» принимает новоселов



**З**авершилось строительство первой очереди жилого квартала «Новая Скандинавия». Пока строители готовят к госкомиссии таун-хаузы на последнем участке, в жилом доме квартирного типа, который был сдан первым, регистрируются первые собственники квартир. Многие из них уже закончили ремонт, кто-то еще работает над дизайн-проектом. Но все они – жители «Новой Скандинавии».

Суздальские озера – особое место в нашем городе. На протяжении всей истории Санкт-Петербурга здесь велось активное строительство. Сначала возводились дворянские усадьбы, затем появились дачные поселки, сегодня пришло время новых архитектурных комплексов. «Новая Скандинавия» – первый в Петербурге малоэтажный квартал европейского уровня. Он расположен на берегу Нижнего Большого Суздальского озера и застраивается объектами малоэтажного строительства: таун-хаузами и домами квартирного типа.

Земельный участок площадью 19,2 га был приобретен застройщиком в 1998 году и представлял собой заболоченные сельхозугодья. Масштабное строительство, проводившееся в Озерках, не коснулось территорий вокруг Суздальских озер, и этот район приходил в упадок. Канализация не была проведена, мусор, как и сто лет назад, скапли-

вался в выгребных ямах. Более двух лет после выхода распоряжения о проектировании и строительстве потребовалось застройщику для проведения работ по инженерной подготовке и прокладке коммуникаций, чтобы завершить строительство необходимых инженерных сетей к моменту ввода первых жилых домов. Активное строительство собственно зданий началось в 2003 году, а начиная с 2005 года поочередно сдаются уже построенные дома.

«Проект организации строительства разработан таким образом, чтобы возведение следующих лотов доставляло минимальные неудобства уже поселившимся жильцам, – рассказывает заместитель директора ЗАО «Озерки» Андрей Дмитренко. – Площадка сданных лотов огораживается



забором, проводится озеленение и благоустройство прилегающей территории, начинают работать системы безопасности и собственная служба эксплуатации».

Первая очередь «Новой Скандинавии» состоит из четырех лотов. На одном из них расположен малоэтажный дом на 64 квартиры, на следующих трех – группы таун-хаузов по 34-38 сблокированных коттеджей в каждой. Квартиры реализованы площадью от 70 до 150 кв. метров, таун-хаузы – от 200 до 400 кв. метров. Общая площадь жилья в первой очереди составила 30 455,39 кв. метра.

«Изыюминкой» проекта, несомненно, является его местоположение. Квартал расположен в городской черте, в 10 минутах езды от станций метро «Проспект Просвещения» и «Озерки», в то же время он полностью соответствует критериям экологически благоприятной загородной жизни. Микрорайон отделен от оживленного Выборгского шоссе акваторией озера и прибрежной зоной отдыха, соседствует со сложившейся усадебной застройкой. Архитектурный ансамбль удачно вписывается в озерный ландшафт. С Выборгским шоссе жилой квартал соединен специально построенной автомобильной дорогой протяженностью 1,6 км. По словам Андрея Дмитренко, в «Новой Скандинавии», несмотря на непосредственную близость к мегаполису, существует свой микроклимат. «Это особенно заметно в зимнее время, – говорит он. – Как только сворачиваешь с Выборгского шоссе, автомобильный термометр почти сразу фиксирует понижение температуры воздуха на



1°C, а когда въезжаешь на территорию квартала, это понижение может достигать уже 5°C».

Сегодня нашумевший проект «Новая Скандинавия» можно считать состоявшимся. И пока первые жильцы воплощают свои интерьерные фантазии и отмечают новоселье, застройщик – ЗАО «Озерки» – продолжает работу. Активно ведется строительство второй очереди: практически завершена «коробка» нового дома квартирного типа, ведется проектирование новых таун-хаузов, готовится проект благоустройства береговой линии озера. Да что говорить, лучше убедиться во всем лично. Добро пожаловать в «Новую Скандинавию»!

Отдел продаж  
тел.: 718-66-85, 970-47-45.



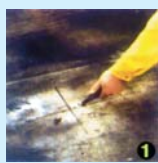
Лиц. ГС-2-781-02-22-0-782569286-000492-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

DEITERMANN  
HEIDELBERGCEMENT Group

МАКСИТ

## Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ



**Plastikol 1** битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса, после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.



Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.



Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см <sup>3</sup>
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

### PLASTIKOL 2

Бесшовное водонепроницаемое битумное покрытие, содержащее волокна и растворитель. Не утрачивает эластичность.

Стойкое к воздействию осадков, газов, солей, кислот, щелочей. Не стекает с вертикальных поверхностей при воздействии солнечных лучей. Защищает покрытия из рулонных материалов, кровельного листа, бетона. Также используется для изоляции внешних стен подвалов, бетона и штукатурки.

Сырье	битумы
Цвет	черный
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,1 г/см <sup>3</sup>
Способ нанесения	щетка, валик, кисть
Требуемое количество слоев	от 1 до 3
Расход	от 0,4 – 1 кг/м <sup>2</sup>
Время между нанесением двух слоев	12 часов
Остаток сухой массы	60%
Время высыхания	от 1 до 3 дней



товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888  
www.gidrostopspb.ru



СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Поздравляем с Днем строителя!

## ПСК "Промжилстрой"

- Демонтаж зданий и сооружений с утилизацией строительного мусора
- Подготовка строительной площадки
- Кирпичная кладка любой сложности
- Железобетонное монолитное строительство
- Аренда строительной техники (гидромот, автокран)
- Осуществление функций генподрядчика

Тел./факс: (812) 293-77-14, 554-33-26

e-mail: promgilstroj@rambler.ru

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



Строй Мазина «СтройМазина»

продажа строительных материалов по оптовым ценам

\* линолеум (более 500 видов)

\* ламинат

\* пластиковые панели, полки мебельные, щиты ЛДСП, оптом и в розницу

Высокое качество. Низкие цены.

Приглашаем к взаимовыгодному сотрудничеству.

С нами удобно и хорошо!!!

Выставочный зал: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 86, тел.: 337-13-10, 337-13-11

market@stroy-mazina.ru www.stroy-mazina.ru

реклама

# Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с нашим общим профессиональным праздником – **с Днем строителя!**  
Желаем процветания вашего бизнеса и благополучия вашим семьям!  
Успехов в поиске новых архитектурных решений и максимум возможностей для их реализации!

С уважением, коллектив  
ООО «Завод строительных биоконструкций «АРМАКС»



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ  
БИОКОНСТРУКЦИЙ

[www.armaxbio.com](http://www.armaxbio.com)

т./ф. (812) 331-2461 e-mail: bukker@armaxbio.com

Уважаемые коллеги, партнеры, профессионалы строительного рынка!

В канун празднования нашего профессионального праздника – **Дня Строителя**, желаю всем нам интересных проектов, удачно сданных объектов, легких согласований, вовремя поставленных материалов, новаторских идей и оригинальных решений. Здоровья, семейного благополучия, счастья и отличного настроения!

Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»  
Александр Лелин



Финансовая Строительная Компания  
CAC

Санкт-Петербург,  
Невский пр., д. 65, оф. 20  
(812) 317-8811  
(812) 317-8818  
(812) 317-8926

- обеспечение жильем по государственным жилищным сертификатам и субсидиям
- квартиры в новых домах и на вторичном рынке
- ипотека

fbcsas@fbcsas.ru  
[www.fbcsas.ru](http://www.fbcsas.ru)

Лауреат конкурса "Профессиональное признание 2005" в номинации "Лучшая брокерская фирма на рынке жилищных программ".

Аккредитована при Министерстве обороны РФ и РГР, рекомендована МЧС для работы с Государственными Жилищными Сертификатами и субсидиями по Северо-Западному региону

реклама

Все из одних рук.  
Отопительная техника от 1,5 до 19400 кВт.

Газовые настенные котлы из высококачественной стали.



Программа поставок включает котельное оборудование от 4,2 до 19400 кВт на газе, жидком и твердом топливе, а также отопительную технику, использующую возобновляемые источники энергии, тепловые насосы и солнечные коллекторы.

На любой запрос – подходящее решение.



Уже более 30 лет успешного опыта в производстве энергосистем, работающих на возобновляемых источниках энергии.



Дистанционный мониторинг котельных через Internet - новаторские концепции контроля и управления водогрейными котлами фирмы Viessmann.

ООО «Виссманн»  
198097, Санкт-Петербург,  
ул. Возрождения, 4, офис 801-804  
Тел.: +7 (812) 326-78-70, Факс: +7 (812) 326-78-72  
E-mail: Silo@viessmann.com, www.viessmann.com

**VISSMANN**  
more than heat

Товар сертифицирован

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**РУСТРУБПРОМ**  
от всей души поздравляет  
всех строителей  
с профессиональным праздником

Строительная компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.



909-09-57 953-21-83  
E-mail: invest@lentek.ru



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

# ГЛАВНОЕ-ОСНОВА



**Поздравляем  
с ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

**СОРОК ПЯТЬ 45'**  
для тех, кто понимает

АСР

WWW.045.RU

ТЕЛ: 071

Крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть заводов по производству бетонов и растворов

## Бетон для стройки века

**П**оставки марочного бетона и арматуры для строительства судопропускного сооружения С-1, входящего в Комплекс защитных сооружений (дамбы), будет осуществлять ЗАО «Метробетон».

Возведение петербургской дамбы нередко называют «стройкой века», и не одного – начавшись в 70-х годах прошлого столетия, строительство Комплекса защитных сооружений волею судьбы продолжается и в веке нынешнем. На сегодняшний день существуют реальные предпосылки к тому, чтобы Северная столица наконец получила защиту от возможных наводнений.

Одними из важнейших и наиболее дорогостоящих объектов на дамбе являются судопропускные сооружения. Подряд на строительство судопропускного сооружения С-2, призванного служить водными воротами Санкт-Петербурга, через которые будут проходить малые и средние суда, выиграло ЗАО «Инжиниринговая компания «Трансстрой». 7 июня были подведены итоги конкурса на строительство второй судопропускной артерии – С-1, которой будут пользоваться крупные суда вплоть до океанских лайнеров – подрядчиком работ названо ОАО «Метрострой».

Учитывая инженерную сложность сооружения – из-за размеров судов о надземной трассе для

прохождения автотранспорта не может быть и речи, и поток автомобилей будет идти по тоннелю, проложенному по дну Финского залива, – ОАО «Метрострой» очень ответственно подошло к выбору субподрядных организаций. Благодаря опыту участия в реализации самых важных городских проектов и профессионализму сотрудников ЗАО «Метробетон» получило право поставлять на строительство судопропускного сооружения С-1 марочный бетон и арматуру. Необходимо отметить, что для «Метробетона» поставки своей продукции на важнейшие стройки Санкт-Петербурга и страны давно стали нормой. По оценке специалистов компании, по масштабу и сложности работ строительство дамбы вполне соотносимо с ликвидацией разлива на первой линии петербургского метрополитена, поставкой тубингов для Водоканала, а также участием в реконструкции системы водоотведения в Казани.

В течение 20 месяцев ЗАО «Метробетон» должно будет поставить более 200 тыс. кубометров товарного бетона и 22 тыс. тонн арматуры для строительства судопропускного сооружения. Для реализации данного проекта предприятием уже приобретен новый бетонный завод, который будет установлен в непосредственной близости от дамбы. Завод приобретен в Чехии, и для «Метробетона» это первый опыт деловых контактов с партнерами из Восточной Европы. «Мы ориен-

тированы не только на развитие контактов с западноевропейскими компаниями, но и готовы к сотрудничеству с соседями из Восточной Европы», – отмечает исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев. – Мы убедились, что их продукция вполне конкурентоспособна и по качеству и по цене». Новый завод будет доставлен в Санкт-Петербург в августе, а уже в сентябре будет начато производство гидротехнических марок бетона, необходимых для строительства судопропускного сооружения. Мощность нового бетонного узла будет равняться 80 кубометрам в час. По словам специалистов ЗАО «Метробетон», это оптимальная производительность, необходимая для обеспечения часового объема, который необходим для выполнения графика строительно-монтажных работ.

Несмотря на то, что выбор организаций, которые должны вести работы по строительству С-1, был сделан в начале июня, подготовка к реализации проекта велась задолго до объявления результатов конкурса. «До подведения официальных итогов мы должны были провести все предварительные переговоры, выбрать поставщиков оборудования, определить схемы финансирования, четко обозначить сроки изготовления и поставки оборудования, – подчеркивает Михаил Бизяев. – Это было необходимо для того, чтобы незамедлительно приступить к реализации проекта. Поскольку строительство очень масштабное – стоимость работ оценивается примерно в 400 млн рублей – естественно, что в течение недели или даже месяца подготовительную работу провести было бы невозможно». В настоящее время ЗАО «Метробетон» осуществляет подготовку территории к монтажу завода, завершает дополнительные закупки техники, необходимой для выполнения поставленной задачи.

Надо отметить, что проект возведения дамбы досконально изучен специалистами ЗАО «Метробетон» – на протяжении трех лет ведется активное сотрудничество завода и Дирекции по строительству КЗС. Возможность участия ЗАО «Метробетон» в реализации проекта рассматри-



валась еще в 2005 году, когда тендер на строительство С-1 выиграла французская компания Vinci Construction, однако результаты прошлогоднего конкурса были признаны недействительными. Сотрудничество с давним партнером – «Метростроем» – принесло значимые результаты. «Мы накопили большой опыт, и наши знания и квалификация в конечном итоге позволили победить в конкурентной борьбе, – комментирует Михаил Бизяев. – И это было очень непросто сделать, поскольку серьезных компаний-претендентов было немало. Предпочтение отдали нам, и это означает, что не зря мы столько лет занимались данным проектом. Теперь в течение двух лет мы будем обязаны подтвердить свою репутацию».

**МЕТРОБЕТОН**

197349, Санкт-Петербург,  
ул. Ново-Никитинская, 17, тел. (812) 320-42-14  
www.metrobeton.ru  
e-mail: office@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.2002 Госстрой РФ  
На правах рекламы



**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, Лилиана Глазова,  
Марина Голокова, Вероника Шеменова, Екатерина Меньшикова,  
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,  
Александр Злобин, Борис Гонт

**Компьютерная верстка**

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

**Отдел рекламы**

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шеттнова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савосьякина,  
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки**

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова  
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

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.

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 12 000 экземпляров

Заказ № 16.16. Подписано в печать 04.08.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

**ФОТОФАКТ**



Фото: Николай Малышев

Строители будущего пробуют свои силы, возводя сооружения из песка

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...**

С 1 января 2007 года прекращается лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений. Это предусмотрено поправками в закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», которые не так давно были подписаны Президентом. Однако не все наверху поддерживают упразднение лицензирования указанных видов деятельности. Так, за перенос срока отмены лицензирования выступает руководитель Росстроя Сергей Круглик. Также против отмены выступают и московские власти.

Предпринимателей, которые работают по упрощенной системе налогообложения, заставят вести бухгалтерский учет. Это предусмотрено минфиновским законопроектом «Об официальном бухгалтерском учете», который заменит действующий сейчас федеральный закон №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». Еще одно нововведение — всем главным бухгалтерам крупных компаний предстоит в обязательном порядке сдавать экзамены на соответствие «минимальным квалификационным требованиям». Законопроект, как ожидается, поступит на рассмотрение нижней палаты в ноябре.

Правительство РФ собирается в декабре внести в Госдуму законопроект о банкротстве физических лиц. В поправках к закону о банкротстве планируется предусмотреть возможность для физлиц договориться с кредиторами, не находясь под бременем долга. В частности, при возбуждении дела о банкротстве физлица предусматривается предоставление ему 3 месяцев для разработки планов и погашения задолженности, причем этот план может быть разработан с привлечением консультантов. Такой план может быть рассмотрен на 3-5 лет.

**СА «СТРОЙАВТОМАТИКА»**  
str-auto@mail.ru, www.stroy-avto.ru

**Реконструкция и установка  
бетонно-смесительных узлов  
с автоматическим управлением**

Работы под ключ:  
проектирование, комплектование, изготовление, монтаж и пусконаладка

Санкт-Петербург,  
Автовская ул., 31 **тел.: 738-9703, 783-9506, 962-2909**

**ГРАСТ**  
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ  
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ

**НАМ  
5  
ЛЕТ!**

192019, Россия, Санкт-Петербург  
ул. Хрустальная, д. 11  
т. 329-23-04, 329-23-05  
e-mail: admin@grast.spb.ru  
www.grast.spb.ru

**ОБСЛЕДОВАНИЕ  
ТЕХНИЧЕСКОГО  
СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И  
СООРУЖЕНИЙ**

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ  
ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНОЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

ГС-2-78-02-28-0-7811111145-007939-1

**Кировский Домостроительный Комбинат**  
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

**Плиты перекрытий - по размерам заказчика**

Блоки стеновые строительные  
Блоки скальной фактуры  
Перегородки. Камни бордюрные  
Плитка тротуарная

**Тел.: (812) 333 14 48, 333 14 46**

www.kdsk.spb.ru

ВЛАСТЬ

# Проделанной работой удовлетворен

**З**а последние несколько лет Санкт-Петербург значительно преобразился – появились новые здания, дороги, мосты, социальные объекты. И в этом, несомненно, заслуга строителей. В преддверии замечательного профессионального праздника – Дня строителя – мы беседуем с вице-губернатором Александром Вахмистровым.

– Александр Иванович, в каком настроении Вы встречаете День строителя?

– Приближается профессиональный праздник, и строительное сообщество встречает его в хорошем настроении. Не только потому, что цены на жилье высоки. В Санкт-Петербурге удалось создать мощный строительный комплекс, постоянно имеющий загрузку по всем уровням: и по транспортному строительству, и по строительству метрополитена, по реставрационным работам, по реконструкции, по новому строительству, по строительству коммерческих объектов... И администрация города, и я лично удовлетворены развитием событий. Действительно, строится очень много, объекты самые разнообразные. Мы все больше и больше начинаем привлекать на конкурсной основе и зарубежных архитекторов, к примеру, Мариинский театр, Новая Голландия, стадион для «Зенита» (кстати, выбор проекта стадиона мы сделаем после Дня строителя, в 20-х числах августа).

В город пришли крупные налогоплательщики, вслед за которыми потянулись инвестиции.

Вот тоже будет уникальный объект «Газпром-Сити», где также привлекаются зарубежные архитекторы, и целый ряд других крупных объектов. Совсем недавно открыли новую взлетно-посадочную полосу в Пулково, будем реконструировать вторую...

Улучшилось и внутреннее благоустройство города. Яркий пример – Московский проспект. Сейчас занимаемся расширением, даже созданием новой магистрали в зоне Митрофаньевского шоссе, там активно идут работы. Вскоре начнем работы на Пискаревском проспекте... Город реализовывает крупные проекты – Западный скоростной диаметр, Орловский тоннель (по системе частно-государственного партнерства), появились свободные экономические зоны, там тоже пойдет строительство... Кроме того, крупнейшие проекты, такие, как «Балтийская жемчужина», «Славянка» с комплексной застройкой территории, активно строятся жилье для военных в Пушкине по президентской программе и масса других примеров.

Поэтому профессиональный праздник жду в хорошем расположении духа. Думаю, что все строители имеют определенную удовлетворенность. Это не самолюбование, не самодовольство, а просто удовлетворенность от проделанной работы.

– Как отмечаются лучшие строители?

– У нас целая система официальных конкурсов – это и «Строитель года», и «Лучший прораб», конкурс «Золотой гвоздь» для журналистов, Всероссийский конкурс на лучшую строительную компанию. У нас появился знак «Строителю Санкт-Петербурга». Правда, мы его пока экономно вручаем, на сегодняшний день всего три человека имеют этот знак. Мы планируем, что на следующем Съезде строителей будем проводить награждение отличившихся. Знак будет трех степеней отличия. Планируется награждать им не только руководителей, но и инженерно-технических работников, и рабочих стройплощадки.

Есть и полуофициальный конкурс «На худшую строительную площадку», призом в которой являются... калоши. Итоги этого конкурса за полугодие мы будем подводить в ноябре.

Это своего рода воздействие на строителей, и внимание к стройплощадкам будем уделять еще большее. Хочу, пользуясь случаем, обратиться и к руководителям предприятий, и к техническим работникам. Если мы говорим, что Санкт-Петербург – город европейских стандартов, и стремимся к этому, если мы говорим, что у нас один из лучших



строительных комплексов России (и это не просто наши слова, это мнение в том числе и российского руководства), то у нас должны быть и самые лучшие строительные площадки. Мы видим, что город преобразился, и это культура производства. А чем выше культура производства, – тем лучше качество строительства. Это прямая зависимость. Поэтому мы к чистоте строительных площадок будем подходить очень жестко.

– Помимо энергетики, какие еще проблемы есть в строительной отрасли?

– Город очень многое делает для развития энергетики. На примере двух объектов – строительство подстанции на Ржевке и инвестиционный проект строительства Юго-Западной ТЭЦ – мы показали, что город может самостоятельно привлекать инвесторов для обеспечения выработки электроэнергии и решения этих вопросов. Конечно, энергетика – это главная проблема в строительстве на сегодняшний день.

Есть и вторая проблема, и она решаема – отсутствие Правил застройки и землепользования. Мы их как раз разрабатываем, и в летний период состоится целый ряд общественных обсуждений этого проекта закона. В любом случае, это плановая работа, и в конце года закон примут.

– А как складываются отношения с федеральными согласующими структурами?

– Есть все-таки неурегулированность, хотя мы уже много сделали – выпустили нормативный акт, договариваемся, начинаем реализовываться постановлением... Но федеральные структуры вновь пытаются запустить застройщиков по большому кругу, заставить проводить дополнительные исследования. Идет притирка, но уже сделан большой шаг вперед.

– Что происходит с ценами на жилье, и как будет развиваться ситуация дальше?

– Проблематика с ценами и естественная, и искусственная. Естественная потому, что с одной стороны, повышается благосостояние людей, а с другой стороны, облегчился доступ к ипотечному кредитованию. К тому же резко изменился менталитет, особенно у молодых людей, которые начинают привыкать к кредитным схемам рынка.

Другая причина (психологическая) – отложенный спрос 2005 года. В этом году произошло наложение отложенного спроса на плановый спрос 2006 года.

Мне кажется, что отложенный спрос 2005 года уже удовлетворен и теперь идет плановый спрос 2006 года, который опять же вырос за счет доходности и ипотечного кредитования. Кроме того, в связи с ростом цен опять на рынок вышли игроки.

Думается, что во втором полугодии останетя плановый растущий спрос за счет ипотеки, игроки на рынке пока будут активно работать, спроса 2005 года уже не будет, поэтому некоторое понижение объемов продаж произойдет. Это приведет к тому, что застройщики, которым надо пополнять оборотные средства, могут стабилизировать цены или даже могут чуть-чуть их снижать – все будет зависеть от взаимоотношений спроса и предложения. В целом, большого роста цен во втором полугодии я не предвижу. Думаю, что это может быть 5-10, максимум 15 процентов (если сравнивать цены декабря 2006 года и июля 2006 года).

Предполагаю, что при стабилизации цен начнут уходить с рынка игроки, они начнут выбрасывать купленные не нужные им квартиры, произойдет рост предложений вторичного рынка и наступит стабилизация. Цены, конечно, уже заоблачные, но вниз они не пойдут. Может быть, со временем, в перспективе длительного времени это и возможно. Но в ближайшие три-пять лет этого не произойдет.

– Как Вы относитесь к предложению ввести в работу научное сопровождение проектов?

– Как ни парадоксально (я человек, занимающийся наукой, доктор экономических наук), но отношусь к этим предложениям контрастно. Если главный архитектор проекта, главный инженер проекта имеют соответствующее образование, имеют соответствующие лицензии и соответствующую квалификацию, то они должны отвечать персонально за построенные объекты. У нас в стране все немножко перепутано: если мы идем по пути лицензирования, то должны быть убеждены в том, что соответствующие институты, архитектурные мастерские обладают специалистами достаточной квалификации, и все их проектные решения правильные.

Если у кого-то (конструкторов, расчетчиков) возникают сомнения, то они сами выйдут на соответствующие научные круги и проведут анализ или запросят варианты проверок.

Теперь мы выходим на отмену лицензирования и переходим к саморегулируемым организациям. Но ведь целый ряд стран, и развитых стран, и дореволюционная Россия работали по принципу персональной ответственности. Почему мы знаем имена архитекторов и не знаем имен строителей? Ответ очень простой: потому что существовал принцип персональной ответственности. И непосредственно России и Растрелли, и Кваренги отвечали за объект головой, и именно они нанимали

подрядчиков. По сути, архитектор был руководителем проекта.

А мы как-то мечемся и непонятно чего хотим. В итоге отмена лицензирования и отсутствие персональной ответственности приведут к саморегулируемым организациям, о деятельности которых вообще никто до конца ничего не понимает.

Саморегулируемая организация не несет никакой ответственности за свои решения. Вот, к примеру, соберется некая строительная общность и начнет обсуждать, какой строитель хороший, а какой плохой. С выходом новой компании на рынок что скажет саморегулируемая организация? Она может эту компанию проверить или запретить ей работать? Но как? При таком подходе случаи отказа практически исключены, и даже нет такой законодательной базы, чтобы какой-либо компании отказать в выходе на рынок.

Происходит подмена принципов. Могут сказать, что само лицензирование ничего не дает, но оно имеет и обратную связь: по крайней мере, фирме можно вынести какое-то предупреждение, можно лишить лицензии, пусть даже через суд. То есть рычаги имеются...

– Какие еще законодательные новшества, по Вашему мнению, требуют доработки?

– Иногда я поражаюсь нашим федеральным структурам, которые всегда стараются изобрести что-то свое. К примеру, особую критику вызывает закон о государственном заказе. В этом законе вообще исчезли любые понимания квалификации. Идеологи закона говорят, что этот закон защищает от административных барьеров, но я даже не представляю страну или отрасль, где они отсутствуют. Административные барьеры – это ни что иное, как система регулирования.

Система заказа всегда существует в нашей с вами повседневной жизни, например, когда человек идет в магазин, то он выполняет семейный заказ. А если в магазин идет мужчина со списком, составленным женой, то он выполняет заказ жены и за него отвечает, может быть, еще жестче, чем за выполнение государственного заказа. Список семейного заказа составляется с предпочтениями фирмы и качества. Очень сложно представить семью, в которой жена составит список продуктов и предложит мужу купить по этому списку самое-самое дешевое... Самое дешевое не всегда самое хорошее. А ведь по сути это тоже система выбора, конкурса. И семейный бюджет так же важен, как и использование средств городского или федерального бюджета.

Когда город собирается строить школу и объявляет конкурс... С точки зрения разума, я бы предложил, чтобы в конкурсе участвовали фирмы, которые хоть когда-нибудь (лет пять, десять, даже пятнадцать назад) строили школы, хотя бы в качестве субподрядчика, чтобы они понимали, что из себя представляет школа. Чтобы не было монополизма и обвинений в нем, можно ввести и другой критерий. Если строительство школы стоит около 200 млн рублей, то давайте к конкурсу допускать те фирмы, годовой оборот которых вдвое больше этой суммы.

Есть объект, который показывает всю ошибочность принятия нашего закона о госзаказе. Это комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. На этом объекте 8 подрядов, часть из них финансируется за счет средств ЕБРР и Северного инвестиционного банка, другая – из федерального бюджета. Так вот, те конкурсы, которые проходят за счет привлеченных средств европейских банков, проходят со всеми разумными требованиями, в том числе и квалификационными. А те, которые финансируются из бюджета – без системы квалификации. Почему не взять стандартные правила, которые существуют много лет, и которые европейское сообщество считает основным документом? Это правила проведения тендеров Международной ассоциации инженеров-строителей. И не надо ничего изобретать.

## МЕТРО

На прошлой неделе петербургские метростроевцы завершили один из самых сложных этапов строительства Фрунзенского радиуса – проходку перегонного тоннеля на участке между станциями «Обводный канал» и «Звенигородская». Благодаря этому тоннелю будет осуществлен «сквозной» проход между строящимися станциями «Волковская» – «Обводный канал» – «Звенигородская». Этот проход и позволит приступить к сооружению постоянного пути и обустройству тоннеля новой линии петербургского метрополитена.

Строительство Фрунзенского радиуса петербургского метрополитена сегодня представляет главный фронт работ ОАО «Метрострой». Этот радиус позволит в дальнейшем выйти на район Купчино. Необходимость в пятой линии метро назрела уже давно. Возможно, при удачном стечении обстоятельств Фрунзенский радиус сегодня уже был бы готов, если бы в свое время не возникли проблемы с финансированием. Его строительство началось в 1991 году. Тогда были освоены главные строительные площадки, сооружены рабочие шахтные стволы, проведено восемь километров перегонных тоннелей и почти полтора километра притоннельных выработок различных диаметров. В то же время метростроевцы начали проходку пристанционных тоннелей станций «Сенная-2» и «Звенигородская». Однако в 1994 году объемы работ резко сократились из-за недостаточного финансирования. В результате строительство было полностью остановлено. Все шахтные площадки были переведены в режим поддержания их в безопасном состоянии.

Лишь спустя десять лет, в январе 2004 года, метростроевцы возобновили работы на первом пусковом комплексе Фрунзенского радиуса Ф-1. Власти города перед строителями поставили довольно жесткие сроки: новая линия должна принять своих первых пассажиров в 2008 году. Со своей стороны город гарантирует постоянное финансирование строительства. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, в целом на соору-

# Главный тоннель пройден



Фото: Николай Малышев

жении Фрунзенского радиуса потребуется около 25-27 млрд рублей. Основную часть из требуемых средств выделяет город. Александр Вахмистров утверждает, что этот проект федеральное правительство финансирует пока «не очень охотно». Так, в 2006 году из городского бюджета выделено свыше 3 млрд рублей, в то время как из государственной казны – 740 млн рублей. Сегодня, как отмечает Александр Вахмистров, лимит городского бюджета практически исчерпан, поэтому городские власти уже направили в федеральное правительство письмо с просьбой выделить дополнительно 1 млрд рублей на продолжение строительства в текущем году. Отсутствие финансирования в любом случае только негативно скажется на развитии метро. И городские власти, и метростроевцы понимают, что на сегодняшнем этапе останав-

ливаться нельзя. «Если федералы не выделят нам дополнительных средств в этом году, мы будем выделять из своего бюджета», – говорит вице-губернатор.

На строительные работы в следующем году городские власти выделяют почти 8 млрд рублей. Из этих средств 6 млрд рублей предусмотрены непосредственно для обеспечения строительного процесса, а 2 млрд рублей будут потрачены на приобретение вагонов, замену эскалаторов и хозяйственные нужды. Сколько выделит государство в 2007 году, пока неизвестно. Александр Вахмистров говорит, что пока федералы планируют направить 1 млрд 700 млн рублей. Для столь масштабного строительства этой суммы явно недостаточно. Сейчас город серьезно ставит вопрос о том, чтобы государство обеспечило половину требуемых средств. По этому поводу отве-

та от федералов городские чиновники ждут в сентябре текущего года.

Со стороны метростроевцев никаких технических проблем сейчас нет. Все основные работы проводятся с помощью механизированного щита КТ-1-5,6. По словам главного технолога ОАО «Метрострой» Петра Новикова, этот проходческий комплекс почти десять лет находился в тоннеле в состоянии «консервации» – с тех пор как было остановлено строительство. Сейчас этот щит, по выражению метростроевцев, «расконсервировали» и пустили в эксплуатацию.

Сегодня пройден главный тоннель Фрунзенского радиуса. Теперь все станции первого пускового комплекса соединены между собой. Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров утверждает, что фронт работ активно развивается на всей линии одновременно, поэтому у специалистов нет повода для беспокойства.

В состав Фрунзенского радиуса входят четыре станции: «Сенная площадь-2» с пересадкой на существующие станции «Сенная площадь» и «Садовая», станция «Звенигородская» с пересадкой на станцию «Пушкинская», основные конструкции станции «Обводный канал» и станция «Волковская». Таким образом, метростроевцы откроют долгожданный подземный путь от ул. Садовой до ул. Бухарестская, на которую планируется выход станции метро «Волковская».

После того как путь на Купчино будет открыт, городские власти совместно с ОАО «Метрострой» планируют действовать в направлении Шушар. Этот район является одним из наиболее перспективных, поскольку именно там сегодня строятся крупные автомобильные заводы «Тойота» и «Дженерал Моторс». Александр Вахмистров уже сейчас заявляет о том, что линия метро до Шушар должна быть построена в 2010 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## РЫНОК

Несмотря на традиционное «затишье» на рынке недвижимости, цены на жилье продолжают расти. При этом объекты дорожают как на первичном, так и на вторичном рынке. В этой ситуации покупателю зачастую приходится решать дилемму: на каком из этих рынков выгоднее покупать квартиру? Своим мнением на этот счет с нами поделились специалисты ведущих городских агентств недвижимости.

«Я считаю, что на вторичном рынке жилье покупать выгоднее», – говорит генеральный директор АН «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. Он полагает, что ввиду того, что сейчас строители не склонны привлекать дольщиков на ранних стадиях строительства, предпочитая продавать уже готовые квартиры по максимальным ценам, выгода от покупки квартиры в строящемся доме становится весьма сомнительной. «К тому же под готовые объекты недвижимости на вторичном рынке проще взять кредит. А при существующем уровне цен приобретение недвижимости в Петербурге для так называемого «среднего класса» становится нереальным без ипотеки», – говорит г-н Чернов.

Впрочем, большинство его коллег не столь категоричны. «С одной стороны, покупка нового жилья более привлекательна. Ведь вы выбираете место, дом, квартиру, планируете сроки приобретения, фиксируете цену. И изменения и потрясения на рынке недвижимости вас больше не интересуют. Но есть здесь и свои нюансы», – говорит генеральный директор АН «Акрополь» Геннадий Багрянцев. Он считает, что на практике покупатель нового жилья могут ожидать серьезные проблемы, связанные с деятельностью застройщика. Например, могут затянуться сроки строительства, измениться (в силу разных причин) стоимость квартиры, или же сам застройщик обанкротится. «Поэтому, приобретая жилье на первичном рынке, следует обратить внимание на репутацию и срок работы фирмы на рынке недвижимости», – говорит г-н Багрянцев.

Но многие риэлторы однозначно советуют отдавать предпочтение объектам первичного

## Новое жилье лучше старого



Фото: Владимир Тилес

рынка. «Покупать на первичном рынке – это выгодно! Ведь сегодня цена квадратного метра на вторичном рынке обгоняет «первичку», при том, что качество такого жилья намного ниже», – говорит заместитель генерального директора «Городского Жилищного Агентства» Татьяна Степаньева. По ее сведениям, квадратный метр в типовой однокомнатной квартире в старом па-

нельном доме уже «зашкаливает» за \$2 тысячи. В то же время аналогичное жилье на «первичке» варьируется от \$1800 до \$2100 (в зависимости от срока сдачи дома) за квадратный метр. «Кроме того, при покупке жилья в старом доме вам предстоит нести расходы по его ремонту. В замене, как правило, нуждаются коммуникации, сантехника, электропроводка. В новом же доме, купив квартиру с отделкой, можно полноценно жить сразу», – говорит г-жа Степаньева.

«Приобретение квартиры на первичном рынке выгодно вдвойне», – уверена начальник отдела первичного рынка компании «ЮРИНФО-Недвижимость» Маргарита Чернышева. Причина – тот же рост цен на жилье. Несмотря на то, что за каждым

ценовым взлетом, как правило, следует падение, в среднем жилье постоянно дорожает. И, вкладывая деньги в новое жилье, вы можете рассчитывать, что после его постройки станете обладателем более дорогой недвижимости. Даже если вы приобретаете жилье в рассрочку, проценты со временем окупаются с лихвой. К тому же вы приобретаете квартиру с современной планировкой и новыми коммуникациями. «Кроме того, цены на жилье на первичном рынке вполне приемлемы», – считает г-жа Чернышева.

«Да, цены на жилье растут как на вторичном, так и на первичном рынке. Уже сейчас приобрести одно-двухкомнатную квартиру в новостройке дешевле, чем за \$1,5 тысячи за квадратный метр, нереально. Но у объектов на «первичке» есть свои преимущества», – говорит директор филиала ЗАО «Магазин квартир» Эдуард Гоголев. Он отмечает постоянное сокращение предложений в строящихся домах, вызванное, на его взгляд, тем, что в период стагнации рынка пятна под застройку практически не приобретались. Именно этот факт, на его взгляд, делает покупку нового жилья более привлекательной. «При дефиците предложения цены еще долго продолжат расти, а значит, покупка нового жилья тем выгоднее, чем раньше она совершена», – уверен г-н Гоголев.

## ЦЕНЫ

на жилье на первичном рынке вполне приемлемы

Итак, большинство риэлторов сходятся на том, что покупка жилья в строящихся домах более выгодна, чем приобретение объектов на вторичном рынке. Современная планировка, новые коммуникации, фиксирование цены, а также перманентный рост цен на недвижимость делают такое вложение средств крайне выгодным для покупателя.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## Эксперты

рынка недвижимости советуют покупать квартиры на первичном рынке

## ЗАКОНОДАТЕЛИ

# Стать достоянием Санкт-Петербурга

**В** последние два года Государственная Дума приняла пакет строительных и жилищных законов, вызвавших бурную реакцию тех, кому с этими законами предстоит работать. С трудом продираясь через бюрократические препоны, строители сумели часть этого законодательного нововедения смягчить. Тем не менее, ущерб, нанесенный отрасли, удастся поправить еще не скоро. Наши городские законодатели также не сидят, сложа руки. Они тоже разрабатывают и принимают законы. О том, как идет эта работа в стенах петербургского парламента, рассказывает председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Тюльпанов.

— Вадим Альбертович, как Вы оцениваете строительное законодательство, которое действует в нашем городе в настоящее время?

— Конечно, главный строительный документ, принятый петербургским Законодательным собранием в этом парламентском сезоне, — Генеральный план. В течение целого года шло рассмотрение этого документа. Первый вариант не устроил многих депутатов, причем категорически. И не по каким-то там политическим причинам, а по самым конкретным.

Например, очень много битв было вокруг идеи строительства Морского фасада на намывной территории в западной части Васильевского острова. Жители активно протестовали против этих планов. Но в Петербурге нет нормального пассажирского терминала. И это серьезно сдерживает развитие нашего города как морской столицы, как туристического и делового центра. С другой стороны, немаловажно то, что финансирование проекта пойдет из федерального бюджета. Причем финансирование весьма масштабное. Согласитесь, этот факт серьезным образом поднимает статус проекта Морского фасада, делает его значимым не только для нашего города, но и для России в целом. Есть, о чем поразмыслить, несмотря на первоначальное противостояние.

И так — буквально по каждому кварталу: спорили, пытались найти более логичные решения. Каждый депутат боролся, конечно, за территорию своего округа, пытаясь отстоять интересы живущих в нем людей. Поэтому обсуждение и, я бы сказал, «утраясание» Генплана затянулось почти на год.

— Какие еще законы, на Ваш взгляд, следует принять, чтобы облегчить участь тех, кто строит, и снизить общественное напряжение, связанное с тем или иным строительным проектом?

— Общественное напряжение в строительной сфере — явление абсолютно неизбежное. Тем, кто хочет жить в новой квартире, безразлично, что их дом закрывает вид из окон соседей, а тех, кто любил всю жизнь видом на залив или на зеленый парк, не волнуют проблемы застройщиков, стремящихся продать жилье подороже. Но, как говорится, личная свобода заканчивается у кончика носа твоего соседа. Поэтому пренебрегать мнением жителей соседних домов застройщики не должны. Впрочем, мешать развитию города тоже нельзя. Здесь заключен некий дуализм.

Недавно я побывал в Шанхае. Этот город на удивление всего мира развивается очень бурно. За последние 15 лет там построено четыре тысячи небоскребов. А ведь совсем недавно это был «шанхай» в нарицательном смысле слова.

Мне рассказали, как все это происходило. За неделю до запланированного срока людей предупреждали, что грядет переселение. Как правило, жилье для них было готово на городской многоэтажной окраине. В указанное время к идущему под снос кварталу приходили автобусы, в них со всем скарбом грузили людей, которые не успели переселиться, и везли на новое место жительства. А рядом уже стояли бульдозеры, готовые приступить к сносу. Мне



очень понравился сам Шанхай. Но много вопросов вызывают методы, с помощью которых он стал одним из красивейших городов мира.

## напряжение

в строительной сфере — явление абсолютно неизбежное

Другая сторона. В одном из штатов США принято по каждому поводу проводить референдумы. И вот власти задумали дать разрешение на строительство казино. Пять лет владельцы казино убеждали людей, что ничего плохого в этом нет. Пять лет проводились референдумы по этому поводу. И лишь на пятый год граждане согласились. По какому из этих двух путей нам надлежит идти? Как принимать решения? Пока мы не знаем четкого ответа на эти вопросы. Но мы их ищем.

— Депутаты Законодательного собрания легко приняли решение о строительстве 300-метрового офисного центра «Газпром-сити» на правом берегу Невы, напротив Смольного. Не кажется ли Вам, что строительство небоскреба в центре города — это неправильно?

— Мы пока еще никакого проекта не видели, поэтому беспокоиться о создании небоскреба, мне кажется, несколько преждевременно. Я считаю, что когда будет готов предпроект здания, необходимо провести тщательную экспертизу, — действительно ли это строение изменит систему городских высотных доминант, разрушит петербургский архитектурный ансамбль, повлияет на облик города. Нужно понимать, что Газпром — это инвестиции и доходы городского бюджета. Пренебрегать такими возможностями город не должен. Иначе его архитектурное совершенство не на что будет поддерживать. Тем более что выбранное для строительства «Газпром-сити» место не является, по большому счету, непосредственно исторической частью, на этой территории уже существуют здания из стекла и бетона, так что, на мой взгляд, можно положиться на архитекторов, которым придется создавать газовый офис. Надеюсь, понимая, что им выпала честь работать в Санкт-Петербурге, они не прибегнут к крайне агрессивным архитектурным методам.

— Ваше мнение относительно строительства в историческом центре города?

— Исторический центр должен оставаться неприкосновенным, это — безусловно, я в этом уверен. Изменять ландшафт города, который не мы возводили, мы не вправе. Но отвергать любые предложения, касающиеся нового строительства, без-

апелляционно также не следует. Возвращаясь к Парижу, — там совсем недалеко от исторического центра существует район, архитектурный стиль которого можно было бы назвать футуризмом. Это архитектурного будущего. Но она уже существует в настоящем. Она интересна, она поражает воображение. Да, это не жилые кварталы, в таких зданиях расположены офисы, но туристам этот район демонстрируют как одну из достопримечательностей Парижа наравне с Лувром и Монмартром. Кстати, в центре Парижа можно строить, но с жесткими ограничениями. А в Лондоне, допустим, — совершенная эклектика, там архитектурное прошлое, настоящее и будущее смешались полностью, и никого это не беспокоит. Думаю, нам надо идти по некоему промежуточному пути — можно строить новые дома, но нельзя перестраивать город. Здания в историческом центре должны вписываться в тот ансамбль, составной частью которого они станут.

— На последнем заседании весенней сессии депутаты приняли пакет жилищных законов. Как Вы считаете, они помогут облегчить жилищную ситуацию в городе?

— Да, действительно, на последнем заседании петербургские парламентарии приняли проект закона, внесенный губернатором Санкт-Петербурга «О проекте Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О целевой программе» Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002-2012 годы». Дело в том, что потребность городских очередников в получении городских субсидий постоянно растет. Согласно принятому закону предлагается увеличить размер ежегодных бюджетных ассигнований для предоставления городских субсидий почти вдвое. Я считаю это безусловным прорывом в деле реализации национального проекта «Доступное жилье».

На том же заседании был принят проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи — доступное жилье». Проект предусматривает предоставление за счет средств бюджета Санкт-Петербурга молодым семьям — участникам целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи — доступное жилье» — субсидий на компенсацию первоначального взноса от 25 до 30 процен-

## потребность

городских очередников в получении городских субсидий постоянно растет

тов от стоимости жилья, а также дополнительных субсидий в случае рождения ребенка в размере 5 процентов от стоимости жилья. Отмечу, что это может стать основанием для предоставления молодым семьям субсидий за счет средств федерального бюджета в размере 10 процентов от стоимости жилья. Я считаю, что в будущем можно будет еще серьезнее поддерживать молодые семьи в плане решения жилищного вопроса: например, с рождением каждого ребенка перекредитовывать семью на выгодных для заемщиков условиях и давать субсидию на расширение жилплощади, а освободившиеся квартиры передавать молодым очередникам, которые еще только готовятся стать родителями. Ведь тем, у кого нет детей, для начала достаточно и однокомнатной квартиры, а тем, у кого в семье уже пополнение, — нужны дополнительные жилые метры.

Важным, несомненно, является и закон «О региональных стандартах в жилищной сфере». Он снижает для петербуржцев планку максимальной доли оплаты коммунальных платежей от совокупного бюджета семьи. Теперь это не 22 процента, а всего лишь 18 процентов. Отмечу Закон «О порядке и условиях предоставления отдельным категориям граждан компенсаций расходов на оплату жи-

лых помещений и коммунальных услуг», внесенный, кстати говоря, «единороссами» Вадимом Лопатниковым и Константином Серовым. Согласно этому документу социально незащищенные семьи, например, состоящие из пенсионеров, где среднедушевой доход ниже прожиточного минимума, теперь могут рассчитывать на компенсацию.

— Как Вы думаете, что еще нужно сделать, чтобы сократить количество очередников?

— На сокращение числа очередников благотворно может повлиять в том числе и законодательная поддержка. Например, у нас есть хороший рамочный Закон «О содействии улучшению жилищных условий». Его теперь надо наполнять более конкретным содержанием, то есть соответствующими целевыми программами, предусматривающими ежегодно возрастающее финансирование из городского бюджета. Косвенно на сокращение очереди могут повлиять и «Правила землепользования и застройки» в Санкт-Петербурге, над которыми сейчас работает городская комиссия по застройке. Этот документ, безусловно, благотворно повлияет на то, как движется очередь на жилье, поскольку число строящихся объектов должно с его применением возрасти. Мы планируем, что основные градостроительные проблемы будет решать именно этот нормативный акт, а нужно ли что-то еще, будет видно по результатам его применения. Нужно также завершить составление закона с рабочим названием «О порядке предоставления земельных участков для комплексного освоения», который должен регулировать деятельность по развитию территории Санкт-Петербурга.

— Генплан принят только в прошлом году, а к нему уже готовится пакет изменений. Как Вы полагаете, это правильно? И как часто должен меняться основополагающий документ?

— Конечно, придется вносить изменения в Генеральный план. И я говорил об этом еще при принятии документа в третьем чтении. Необходимо вносить, например, уточнения, связанные с принятием Правил застройки в территориальной (картографической) части Генплана. Вообще, конечно, трудно было ожидать, что Генплан окажется идеальным во всех деталях. Сейчас необходимо дочищать то, что в свое время было сделано наспех. Я верю, что после внесения подобных корректировок Генплан станет более стабильным документом. Но я настаиваю на том, что необходимо законодательно регулировать порядок внесения изменений в Генплан, по крайней мере, по срокам — корректировать его не чаще одного раза в два года.

— Правительство города создает условия для вывода промышленности за пределы центральных районов. Как Вы полагаете, надо ли сносить исторические здания дореволюционных предприятий или их лучше использовать в общественно-деловых целях или даже для жилья, как это сейчас делается на Запале, в том числе в Эстонии?

— Исторический центр окружен очень широким кольцом промышленной зоны. Огромная территория порта, которая, наверное, со временем будет занята новой застройкой, набережная Обводного канала, где есть такие замечательные объекты, как Бадаевские склады, комплекс «Пищевик» и т.д. Я считаю, туда надо пускать инвестиции, предлагать эти земли инвесторам, чтобы они сделали из них конфетку.

— И, наконец, Ваши пожелания петербургским строителям в связи с их профессиональным праздником.

— Строительная отрасль города — одна из основных бюджетообразующих отраслей. В ней трудится несколько десятков тысяч человек. Сердечно поздравляю всех их с профессиональным праздником и надеюсь, что все, что они построят, станет достоянием Петербурга. Я желаю нашим строителям успеха в их важном и нужном деле, благополучия в личной жизни, здоровья, счастья, любви.

## КОНСОРЦИУМ

# Строители Ленобласти объединятся

**П**равительство Ленобласти выступило с инициативой создания ОАО «Консорциум – жилье Ленинградской области 2010» – объединения, работающего по принципу частно-государственного партнерства. Основная задача объединения – оптимизировать процесс реализации национального проекта «Доступное жилье».

В рамках проекта «Доступное жилье – гражданам России» в Ленобласти темпы строительства жилья к 2010 году необходимо довести до 1,5 млн кв. метров. В настоящий момент потребность в жилье из расчета 18 кв. метров на одного человека в регионе составляет 2,13 млн кв. метров. Для реализации национального проекта в области жилищного строительства в регионе определены 56 территориальных участков для строительства коммунальной инфраструктуры общей площадью в 1159 га. Доступное жилье строят уже и в наиболее удаленных районах Ленинградской области: Бокситогорском, Тихвинском, Подпорожском и других. В частности, в Бокситогорском районе в 2006 году количество ввода жилья должно составить 3343 кв. метра. Тем не менее, областное правительство не совсем довольное результатами реализации проекта. По словам Николая Пасяды, вице-губернатора Ленинградской области, строительные организации имеют все возможности работать более эффективно, но разобщенность в решении вопросов подготовки проектной и технической документации, оснащения инженерными коммуникациями значительно снижают их производственный потенциал и повышают финансовые затраты.

## СТРОЯЩИЕ ВМЕСТЕ

Решить эту проблему должно создание ЗАО «Консорциум – жилье Ленинградской области 2010». Планируется, что новая областная структура будет заниматься целым рядом вопросов. В частности, по договорен-

ности с администрациями муниципальных округов осуществлять функции заказчика и подрядчика по строительству, организовывать работу по выбору и обследованию земельных участков под строительство жилья, определять технические условия подключения объектов к сетям инженерного обеспечения, формировать земельные участки, осуществлять сбор и систематизацию данных по инвестиционной привлекательности объектов Ленинградской области, привлекать инвесторов... Также в функции консорциума должны войти подготовка пакетов документов для проведения инвестиционных торгов и непосредственно участие в аукционах.

Предполагается, что силами консорциума в Ленобласти ежегодно будет вводиться не менее 250 тыс. кв. метров жилья в год, из них не менее 60 тыс. кв. метров – малоэтажного деревянного домостроения.

О своем желании участвовать в консорциуме уже заявили 11 компаний, в сферу интересов которых входит строительство на территории Ленинградской области. Среди них – ЗАО «47 Трест», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «Севзапспецавтоматика», ЗАО «Трест №68», ЗАО «Город», ОАО «Ленстройдеталь», ОАО «ПО Ленстройматериалы», ОАО «Инвестиционный банк «КИТФИНАНС», ООО «Кировский домостроительный комбинат», ЗАО «Завод Металлоконструкций», ЗАО «Концерн «Дитрих Дизайн». По словам Николая Пасяды, компании, изъявившие желание принять участие в создании консорциума, обладают значительным потенциалом для реализации задач национального проекта: суммарно в 2005 году ими построено в Ленинградской области 128 тыс. кв. метров жилья, в настоящее время в работе на разных стадиях строительства находятся 43,1 га земли.

По мнению Александра Быкова, генерального директора ЗАО «Трест 68», идея



объединения строителей своевременна и необходима. «Но нельзя «вешать» на застройщиков все проблемы. Например, вопрос подключения объектов к объектам инфраструктуры должен решаться на правительственном уровне. Если этим будут заниматься строители, «доступного» жилья мы не получим», – говорит он.

## ДОМ ДЛЯ УЧИТЕЛЯ

По словам Николая Пасяды, в Ленинградской области, в отличие от Санкт-Петербурга, нет проблем с участками и инфраструктурой. «Перспективных пятен в Ленобласти достаточно, объекты инфраструктуры зачастую работают на треть своей мощности. Если подойти к этому вопросу серьезно, жилищный вопрос можно решить довольно быстро. Но есть и специфика: строить в Ленобласти надо не там, где удобно застройщику, а в тех районах, где есть необходимость. Мы не можем позволить построить все ближайшие к городу

территории и обезлюдить дальние районы. При всех впечатляющих показателях развития остается одна, но очень серьезная проблема: работать в Ленинградской области некому, и тем, кто работает, негде жить. Вот с этой проблемой мы и обязаны бороться», – говорит Николай Пасяда.

В настоящее время специалисты работают над внедрением в Ленобласти электронной системы учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это позволит более полно и точно выявить категории жителей, молодых семей, которые имеют потребность в получении квартир или переселении из ветхого и аварийного фонда в новые дома.

Кроме того, недавно правительством Ленобласти был принят план мероприятий по реализации национального жилищного проекта. В плане расписан весь технологический цикл: от выделения земельного участка под строительство жилого дома до его сдачи. В том числе – проведение большой работы по созданию удобной для жителей региона системы ипотечного кредитования. В план мероприятий на 2006 год также вошла разработка целевой региональной программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры в Ленинградской области на 2006 – 2010 годы». Внесены изменения и в областные целевые региональные жилищные программы: «Жилье для молодежи на 2002 – 2011 годы», «Социальное развитие села до 2010 года», «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003 – 2012 годы», «Переселение граждан Российской Федерации, проживающих на территории Ленинградской области, из аварийного и ветхого фонда до 2013 года» и другие.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

# Стройплощадка может быть идеальной

**К**ак театр начинается с вешалки, так и качество строительства берет свое начало с организации строительной площадки. Как показал опыт, европейский уровень строительства, о котором много говорится в последнее время, очень редко включает в себя соблюдение норм и правил в обустройстве стройплощадок. А между тем идеал вполне достижим – уже на протяжении шести лет ЗАО «Ринстрой СПб» осуществляет поставки высококачественного строительного оборудования и техники.

Компания «Ринстрой СПб» является одной из составляющих холдинга «Ринтрейд», специализирующегося на производстве и реализации строительной оснастки. За годы своей работы специалисты компании наладили крепкие партнерские отношения с крупнейшими строительными компа-



ниями Санкт-Петербурга и всего Северо-Западного региона. Секрет успеха во многом определяется тем, что ассортимент предлагаемой продукции включает в себя оборудование и технику производства ведущих западноевропейских компаний, а также последние разработки отечественного производства. Наряду с отлично зарекомендовавшими себя на российском рынке лестницами-стремянками и тачками производства французской фирмы «Аммерлен», итальянскими газонокосилками и теплогенераторами «Сперони» важное место отводится и продукции, производимой предприятиями, входящими в холдинг «Ринтрейд».

Продукция, с которой компания «Ринстрой СПб» вышла на рынок Северо-Запада, – это строительные леса и вышки, выпускаемые на заводе «Сталко». Выполненные по европейской технологии на производственной площадке в Московской области леса и вышки выпускаются из тонкостенной стали, что уменьшает их вес. Металлоконструкции удобны при сборке, транспортировке и погрузке. Кроме того, признание строителей получили и их геометрические параметры, обеспечивающие обширные рабочие зоны на фасаде здания. Также большой популярностью в регионе пользуются передвижные вышки-туры для проведения строительно-монтажных, отделочных и ремонтных работ как внутри помещения, так и снаружи.

В условиях «реставрационного бума», переживаемого Санкт-Петербургом, настоящим хитом летнего строительного сезона-2006 стали фасадные сетки, подобно тонкой зеленой паутине скрывающие ход ремонтных работ от постороннего глаза.

ЗАО «Ринстрой СПб» является единственным на Северо-Западе поставщиком строительных мусоропроводов российского производства. Мусоропроводы, выпускаемые под маркой «Ринтрейд», – это тот незаменимый элемент строительной культуры, соблюдение которой необходимо в самом европейском городе России. Особенно востребован мусоропровод в местах точечной, так называемой уплотнительной застройки, когда стройплощадку окружают жилые дома.

«Захламленная мусором стройплощадка – это печальный пережиток прошлого», – уверены в



компании. Этого мнения придерживаются и такие известные игроки петербургского строительного рынка, как корпорация «Строймонтаж» (в 2003 году первая в Санкт-Петербурге применившая строительные мусоропроводы), строительная компания ЛЭК, холдинг «ЛенСпецСМУ». В настоящее время около 70 процентов строительных компаний Санкт-Петербурга пользуются продукцией, поставляемой «Ринстрой СПб». И понятно, почему. Соответствуя в отношении качества зарубежным аналогам, продукция российского производства на 20-30 процентов дешевле.

«При доступной цене мы реализуем конкурентоспособную отечественную продукцию, причем сертифицированную, – подчеркивает генеральный директор ЗАО «Ринстрой СПб» Петр Зибюк. – Это могут предложить далеко не все поставщики в Санкт-Петербурге. Сертификация на сегодняшний день – дело добровольное, но строители отдают предпочтение сертифицированной продукции, что особенно важно при выполнении госзаказов. Постепенно перенимаются общепринятые технологии строительства, и я думаю, что через год-два состояние петербургских строительных площадок будет ничуть не хуже, чем в Западной Европе».

Это мнение подтверждается динамикой развития самой компании «Ринстрой СПб». Практически вне зависимости от рыночной ситуации ЗАО «Ринстрой СПб» может похвастаться положительной динамикой развития. Все больше строительных компаний города и всего Северо-Запада отдают предпочтение сотрудничеству с этой фирмой.

«Политика компании направлена на максимальное удовлетворение потребностей покупателя, – говорит Петр Зибюк. – Развитие производственных мощностей холдинга в ближайшем будущем позволит расширить ассортимент доступной и качественной техники. Планируется начало выпуска бетоносмесителей и тачек, готовится площадка для строительства нового завода, ориентированного на выпуск продукции для дачников. Мы не перекупщики, и опыт нашей работы показывает, что мы можем заявить о себе на рынке как о крупном производителе и хорошем продавце».

195248, Санкт-Петербург,  
Уманский переулок, 75  
Тел.: (812) 325-2117, 529-9931, 227-1944  
Тел./факс: (812) 227-1944  
E-mail: office@rinstroy.spb.ru

Товар сертифицирован

На правах рекламы

## АДМИНИСТРАЦИЯ



**В** канун профессионального праздника День строителя подвести итоги работы инвестиционно-строительного комплекса в первом полугодии 2006 года, рассказать о проблемах и перспективах отрасли, трудностях и достижениях мы попросили председателя Комитета по строительству Романа Филимонова.

— Если сравнивать цифры по объемам введенного в строй жилья, то по итогам полугодия прошлого, 2005 года и итогам этого полугодия они практически одинаковы. В чем отличие? Если в прошлом году ввод жилья шел практически на спаде продаж, то на сегодняшний момент ввод жилья происходит активно на фоне активных продаж — сегодня мы практически не имеем в продаже квартир, которые сдаются в ближайшем квартале, даже в ближайшем полугодии.

С одной стороны, это радует, с другой — и не радует. Радует потому, что отрасль опять находится на подъеме, а не радует то, что потребитель из-за ряда факторов (это и отложенный спрос, и определенный застой в строительной отрасли в прошлом году) получает товар по завышенной цене.

Как всегда, нам такие скачки нежелательны. Нам необходимо поступательное развитие — ровный подъем вверх нашей «кривой развития». При этом я надеюсь, что к концу года ситуация выровняется и в отношении спроса, и в отношении объема предложения на рынке жилья.

**— Выполнит ли строительная отрасль плановые объемы строительства жилья в этом году?**

— Я надеюсь, что отрасль свои обязательства выполнит. Мы готовимся к выходу на 2,3 млн кв. метров жилья в этом году. Кроме того, объемы бюджетного строительства в этом году запланированы больше практически в 1,5 раза, чем в прошлом. А объем выполнения за первое полугодие больше по сравнению с прошлым годом практически в 2 раза. Это радует, потому что надо добиться равномерного поступательного развития и бюджетной стройки. Причем могу сказать, что в этом году если не на 100, то на 80 процентов нам удастся решить проблему демпинга. Как? Во-первых, результатами жесткой работы с компаниями, которые вышли на демпинг в прошлом году (вы знаете, что по результатам прошлого года у нас были судебные разбирательства с нерадивыми подрядчиками и по качеству выполнения работ, и по срокам, и вообще по культуре работы ряда подрядчиков).

В основном бюджетное строительство — это социальная сфера: школы, детские сады, социальные учреждения. Вот в этом году мы проектируем и собираемся строить административное здание для налоговой инспекции. Подъем идет. Мало того, что мы решаем проблемы прошлых лет, когда город из-за отсутствия средств не успевал выполнить обязательства перед жителями и строить объекты социальной сферы, сейчас решаются вопросы и перспектив развития. Радует и то, что в этом году мы продолжим в рамках бюджетного строительства решать вопросы инженерной подготовки территорий.

# Строительная отрасль опять на подъеме

**— Как идет работа в этом направлении?**

— Инженерная подготовка — это выполнение обязательств города перед инвесторами, которые купили земельные участки. В этом году мы продолжили работы по тем «хвостам», которые не успели доделать в прошлом году. Например, в Приморском районе мы процентов на 60-70 решили вопросы недостроя в уличной дорожной сети, до конца года должны довести этот показатель до 90 процентов, а в следующем — «хвосты» подтянуть. Задача не только в том, чтобы решать старые проблемы, но и чтобы не появлялись новые долги. Если не вкладывать средства в развитие инженерной инфраструктуры, то они и появятся. Основные средства мы вкладываем в развитие, чтобы при новом строительстве не возникали проблемы отсутствия дорог, сетей...

**— Как решаются вопросы подключения объектов к инженерному обеспечению?**

— С Комитетом по энергетике и с Комитетом по тарифам мы решили, что подключение инвесторов по новым участкам, купленным на торгах, будет производиться к «первому колодцу» — ближайшей точки возможного подключения, которая находится либо на территории общего пользования, либо в составе выделенного участка.

Теперь мы ведем работу с инженерными службами города в плане разъяснения порядка выдачи технических условий. Принцип такой: если утвердили плату за присоединение в этом районе, то нет никаких имущественных договоров, есть обязательства города

## хорошие

объекты, которые построены без проблем, не напоминают

построить сети — магистральные, внутриквартальные. И есть обязательства эксплуатирующих организаций осуществить выработку необходимых ресурсов на источниках, подключиться, принять сети в эксплуатацию и доставить этот ресурс до потребителя.

На недавнем совещании Комитет по энергетике подтвердил, что готов выдавать и контролировать выдачу технических условий либо сам организовывать процесс выдачи технических условий. Плату за присоединение в любом случае будет брать поставщик ресурсов, это определено законом. Но возникает консолидированная ответственность — возникает ответственность бюджета в лице двух комитетов и возникает ответственность поставщика ресурсов. Причем контроль за поставщиком ресурсов не только со стороны региональных властей, но и со стороны федерального законодательства. Я думаю, что если у нас будут какие-либо срывы, мы начнем широко применять в отношении нерадивых поставщиков ресурсов и прокурорскую практику. Правда, есть и другие административные меры.

Экономические санкции, которые заложены в штрафах за неисполнение обязательств, поставщиков ресурсов сегодня не пугают. Должен быть жесткий контроль. А его отсутствие и привело к тому, что Ленэнерго не выполняло своих обязательств. А начали требовать жестко — началось какое-то шевеление.

**— Есть ли какие-то изменения при подготовке к продаже земельных участков?**

— Качество подготовки земельных участков растет. Мы практически полностью ушли от коротких пакетов по жилью — короткие

пакеты оставили лишь на небольшие участки, которые могут использоваться под строительство магазинов шаговой доступности, торговых и автокомплексов, автозаправок. И то потихонечку от этой практики будем уходить и переходить от совершенствования подготовки полных пакетов (теми распоряжениями, которыми мы пытаемся регулировать взаимодействие между исполнительными органами, местными и федеральными) к определению четкого регламента, состава проектной документации, который необходимо готовить. В этом регламенте должно быть четко определено, с кем согласовывать, в каком объеме и что. Мы пишем такую инструкцию, по которой смог бы работать любой грамотный инвестор.

Следующее направление, которое мы собираемся развивать, — это комплексное освоение. Первые ласточки есть, и практика будет продолжена, поскольку это возможность привлечения дополнительных внебюджетных средств в развитие территорий. А инвестором может быть любой, даже физическое лицо — никаких ограничений нет.

По географии — есть территория в Петродворцовом районе, часть территории Северной долины, может быть, часть территории юго-западной Приморской части...

**— Как работает недавно принятое постановление о порядке взаимодействия с органами госвласти по подготовке документации по планировке территории? Говорят, что оно пробуксовывает?**

— Действительно, есть и сигналы, и подтвержденные факты. Вопрос о том, почему не работает данное постановление, будет предметом разбирательства на высоком уровне. Сейчас идет конструктивный диалог — мы их в чем-то убеждаем, они нас убеждают, но тем не менее первоначальная позиция, которая оглашалась в постановлении, не выполняется, и эффективно работа не идет.

Однако замечу, что у нас конфликтных тем нет, есть темы, которые находятся в режиме обсуждения. Идет нормальный процесс, где каждый пытается доказать свою правоту, и пока идет обсуждение. Пока что мы набираем статистику отношений, работаем в рабочем режиме, и если зайдем в тупик, то тогда этот вопрос станет предметом обсуждения на самом высоком уровне. Это нормальная практика притирки в течение 6 месяцев, затем либо мы вносим какие-то изменения в это постановление (что абсолютно нормально), либо определяем, что же или кто является тормозом для выполнения этого документа.

**— Какие объекты, сданные в этом полугодии, Вам запомнились? И что Вас радует в работе?**

— Нам, как исполнителям адресной программы, как правило, хорошие объекты, которые построены без проблем, не напоминаются. Вот, например, Академия фигурного катания... Ну никак она мне не запомнилась, потому что мы выполняли свои обязательства достаточно четко, подрядчик выполнял свои обязательства достаточно четко и в рабочем режиме. Больше всего запоминаются объекты проблемные. Иногда приходится работать с подрядчиком напрямую. Я не хочу их называть, могу назвать только их число — это 5 объектов. Я их помню наизусть, вплоть до имени — отчества прораба. Вот это запоминается всегда.

А что радует? Бассейн на Хлопина строится — радует, радуют вопросы выполнения на 80 процентов инженерной подготовки 56, 59 квартала СПЧ, радуют вопросы подготовки документации по Северо-Приморской части, радует, что у нас среди проектных организаций по сравнению с прошлым годом

появилась конкуренция, появились небольшие, но более мобильные проектные организации... Радует, что руководители организаций стали больше внимания уделять именно культуре строительства — к этому подвинули и реакция жителей, и, наверное, состояние рынка, потому что хорошая, опрятная строительная площадка — это в том числе и реклама организации. Это очень радует. Могу сказать, что ряд строительных площадок выглядит лучше, чем состояние некоторых дворов. А конкурс с раздачей калош проводили для того, чтобы у строителей возникло понимание, что мы за этим делом следим. Сегодня — в шуточной форме, а завтра будем карать достаточно жестко.

Еще радует, что количество посетителей у меня уменьшается. Еще когда я начинал работать замом, потом председателем комитета, по четвергам у меня был аншлаг. А сейчас количество инвесторов, пришедших ко мне с обращениями, уменьшается. Ко мне идут, когда уж совсем в тупике. По таким вопросам принимаем индивидуальные решения. В работе комитета удалось добиться того, что каждый занимается своим делом, и инвестору не нужно ходить по кабинетам сначала к начальнику, потом к начальнику начальника, и далее везде...

Да, есть проблемы, но это проблемы системного уровня, системного характера, и они решаются в общем ключе. Например, вопрос с Ленэнерго. По этому вопросу приходит много инвесторов. А таких вопросов, как раньше, например, продление сроков строительства, уже нет. Есть определенный порядок, определен срок, и в комитет приходит совсем не обязательно.

**— Как Вы оцениваете для отрасли скачок цен на жилье?**

— Ситуация по ценам не радует и самих застройщиков. Сегодня пошел скачок, а когда ценам придется возвращаться на меньший уровень, это всегда очень болезненно. Рост не должен быть скачкообразным. Завтра люди решат свои квартирные проблемы, спрос упадет, и надо будет возвращать цены на старый уровень. Это очень тяжело и психологически, и экономически, поскольку бюджет развития закладывается с учетом роста, и тут начинается нехватка оборотных средств, опять начнут говорить о стагнации... Эти волны надо исключать и при планировании не расценивать скачки цен как глобальный рост. Думаю, что большие компании такую политику и ведут, и свою экономику строят с учетом того, что деньги, полученные сегодня, нужно будет вкладывать обратно в производство. Их нужно сохранить и приумножить, а не просто разделить сегодня. А регуляция рынка, она мало того, что вредна, она не приводит к желаемым результатам.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ

## ПРИСОЕДИНЕНИЯ

## Не может быть!

Компания «Ленэнерго» отработала о том, что график исполнения обязательств ОАО «Ленэнерго» на присоединение к электросетям за первое полугодие 2006 года выполнен на 50 процентов.

Как сообщили в пресс-службе энергокомпании, сегодня в работе у специалистов ОАО «Ленэнерго» находится 427 договоров с истекающими сроками исполнения.

В соответствии с протоколом совещания губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко и председателя правления РАО «ЕЭС России» Анатолия Чубайса в декабре 2005 года был согласован и утвержден график исполнения обязательств ОАО «Ленэнерго» по просроченным договорам на присоединение к электросетям.

По утвержденному графику к настоящему моменту компания выполнила обязательства по 457 объектам.

До конца 2006 года специалисты Ленэнерго завершат работы еще по 295 ранее заключенным договорам. В 2007-2010 годах будут закрыты оставшиеся 132 договора, — сообщили в энергокомпании и уточнили, что по просьбе правительства Санкт-Петербурга в отдельный график были внесены социальные и общественно значимые объекты, а также жилые дома, присоединенные по временным схемам, энергообеспечение которых необходимо уделить особое внимание.

# Новые силы холдинга УИМП



Офисно-коммерческий центр, пр. Косыгина

**В** группу производственно-строительных компаний «УИМП» вошли две новые компании: ООО «УИМП-Монолитстрой» и ООО «Спектрэнерго». Таким образом, на сегодняшний день в структуре холдинга насчитывается семь компаний, каждая из которых широко известна в своем сегменте рынка. Четкая схема взаимодействия предприятий и широкий спектр услуг, ими представляемых, позволяют заказчикам холдинга «УИМП» получать полный цикл обслуживания: от изготовления металлоконструкций до сдачи объекта «под ключ».

Деятельность компании «УИМП» началась с небольшого производственного цеха, организованного на арендованных площадях, по изготовлению легких металлических конструкций. В 1991 году Владимир



Автосалон «Юнион»

Загаврин, генеральный директор ООО «УИМП», собрал команду профессионалов. Совместными усилиями за несколько лет они превратили цех в современное многопрофильное предприятие – завод «УИМП».

Сегодня завод по выпуску металлоконструкций производительностью более 500 тонн в месяц занимает территорию в 4 га. Общая площадь производства составляет около 12 тыс. кв. метров. Здесь выполняется полный цикл работ по производству металлоконструкций, включая заготовку металла, его сборку, сварку. Финишную обработку поверхности и покраску конструкций ведут в трех покрасочных цехах. Завод занимает второе место в Санкт-Петербурге по объему производства строительных металлоконструкций.

Постепенно объемы выпуска металлоконструкций увеличивались, расширялся ассортимент, осваивались новые направления деятельности, оформившиеся впоследствии в отдельные структуры: ООО «УИМП Строй», ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ» и ООО «УИМП Проект».

ООО «УИМП Строй» начало деятельность в качестве самостоятельной структурной единицы холдинга «УИМП» в 2001 году и за это время зарекомендовало себя как динамично развивающаяся компания, способная производить строительные монтажные работы любой сложности: монтаж металлоконструкций, различного наружного стенового ограждения, выполнение специальных строительно-монтажных работ (отопления, вентиляции, сантехники и т.п.).

Компания «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ» выполняет функции заказчика и генерального подрядчика, занимается организацией и

планированием, управлением строительно-монтажными работами, осуществляет сдачу объекта в эксплуатацию.

Генеральное проектирование объектов, включая разработку генплана и транспортных коммуникаций, архитектурно-строительных и технологических решений, инженерных сетей и систем, сметной документации является задачей «УИМП Проект».

Некоторое время назад компания столкнулась с необходимостью выделения отдельных видов деятельности и расширения спектра оказываемых заказчику услуг собственными силами Группы компаний. Руководством холдинга было принято решение о включении в состав группы двух новых компаний.

ООО «УИМП-Монолитстрой» выполняет полный комплекс работ по монолитному железобетону – от ростверков и фундаментов до каркасов производственных зданий и частных домов. Компания «Спектрэнерго», которая в будущем будет переименована в «УИМП-Энерго», организована в 1993 году. Сфера ее деятельности – внедрение новейших энергосберегающих технологий и технических средств в системах теплоснабжения промышленных и коммунально-



Таможенный терминал, ст. Ручьи

бытовых предприятий, жилых и общественных зданий. Кроме того, компания производит пластинчатые теплообменники; осуществляет реконструкцию городских угольных котельных с заменой физической и морально устаревшего оборудования; модернизацию теплоцентров жилых и общественных зданий; установку специальных систем химводоподготовки и защиты трубопроводов, арматуры и оборудования систем отопления и горячего водоснабжения от коррозии; проектирование и строительство котельных любой мощности и т.д. Фирма имеет собственную производственную базу и укомплектована штатом высококвалифицированных специалистов, осуществляющих весь комплекс работ по проектированию, строительству и реконструкции систем теплоснабжения «под ключ».

## РАЗНОСТОРОННИЕ ИНТЕРЕСЫ

За 15 лет работы холдингом построено более двух тысяч объектов различного назначения, в том числе: более 700 объектов торговли; более 100 автозаправочных станций; 100 станций технического обслуживания автомобилей различного профиля; 40 торгово-развлекательных центров; 500 складских и производственных комплексов с общей площадью застройки более 260 тыс. кв. метров.

География проектов группы компаний «УИМП» охватывает более 20 регионов Российской Федерации.

Среди наиболее известных объектов компании гипермаркет «Империал», г. Псков, автосалон «Мультимоторс» на ул. Савушкина, гипермаркеты «О'Кей» на пр. М. Жукова и у станции метро «Озерки», таможенные терминально-складские комплексы для «Евросиб-Терминал» и «Трансфера Интернешнл» и так далее.

В работе холдинга «УИМП» сейчас находятся десятки разнообразных строительных проектов – торгово-развлекательный комплекс (Гатчина), торговый комплекс на ул. Сизова, учебный корпус СПбГПУ, завод по производству кормов для домашних животных (Всеволожский район), офисно-коммерческий центр (Дачный проспект), дистрибьюционный склад «Лента» (пос. Шушары).

Также идет реконструкция одного из зданий завода «Прогресс» под бизнес-центр на набережной Черной речки и модернизация пивоваренного завода «Дека» в Новгороде.

Кроме того, ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ» выступает генеральным подрядчиком на строительстве 6-этажного жилого дома со встроенными административными помещениями в Петроградском районе. Начало строительства намечено на август 2006 года. Фасады здания решены в формах, характерных для сложившейся застройки Петроградской стороны (круглый эркер-башня, сочетание штукатурки и облицовки известняком).



Гипермаркет «Империал», г. Псков

Особенно значимым для компании является начатый в июне 2005 года проект по строительству учебного корпуса СПбГПУ. На данном объекте генподрядчик «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ» работает на возведении монолитного многоэтажного здания площадью 11 тыс. кв. метров.

## ПЛАНЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Развитие компании – постоянная забота руководства холдинга. Стратегия развития Группы компаний «УИМП» включает в себя два основных направления.

Первое – это постоянное расширение и техническое переоснащение завода, что позволит увеличить объемы производства и повысить качество продукции. В 2006 году планируется оснас-



Автосалон «Мультимоторс»

тить заготовительный цех завода современным окрасочным и дробеструйным оборудованием, что повысит степень обработки металла и, как следствие, улучшит качество металлоконструкций. Планируется также строительство нового завода по горячему оцинкованию.

Второе – внутреннее развитие холдинга и укрепление рыночных позиций компании. В настоящее время рассматривается вопрос о вхождении новых компаний в Группу «УИМП» и, соответственно, расширения фронта работ, которые могут быть выполнены специалистами «УИМП» самостоятельно. Подобная диверсификация бизнеса позволяет Группе компаний «УИМП» обеспечить выполнение в максимально сжатые сроки любого строительного проекта «под ключ».

2006 год должен стать ключевым в формировании полноценного холдинга из предприятий, входящих в Группу компаний «УИМП». Воплощение в жизнь всех намеченных планов развития Группы компаний должно укрепить положение «УИМП» на рынке и позволить еще более эффективно и быстро взаимодействовать с клиентами.

Группа компаний «УИМП»  
тел./факс: (812) 380-40-16 (приемная), 337-67-13  
192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76А  
<http://www.uimp.ru>

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002 Госстрой РФ

На правах рекламы

## Уважаемые коллеги, строители!

Искренне поздравляем всех, кто связан со строительной отраслью нашего города, с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительство – это обновление и развитие нашего города, создание комфортной среды для жизни горожан, воплощение

в жизнь сложных и масштабных проектов. Все это требует от строителей немалых усилий, знаний, терпения и творческого подхода.

Хотелось бы пожелать петербургским строителям сил, энергии, целеустремленности и веры в то, что все трудности будут преодолены.

Коллеги, позвольте пожелать вам успехов, здоровья, сил и мужества, поблагодарить за ваш труд и выразить надежду, что и дальше мы будем двигаться вместе.

Группа компаний «УИМП»



## ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТА

# Глас народа внес коррективы

**Д**ва инвестора серьезно переработали проекты строительства своих объектов из-за вмешательства общественности. Это привело к дополнительным затратам и увеличению сроков строительства, но дало возможность компаниям продолжить работы и снять социальную напряженность, которая неизбежно возникает при вторжении застройщиков в жилые кварталы.

ОАО «Петербургреконструкция» с конца 2003 года возводит жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Петроградском районе по адресу: улица Блохина, 13. В 2003 году компания получила земельный участок, имеющий площадь 1454 кв. метра, на котором находились строения, предназначенные к сносу. Компания за свой счет решила имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, в частности, перебазировало садово-парковое предприятие «Центральное» в здание по адресу: Барочная улица, 27, лит. Б, предварительно его отремонтировав. Завершить строительство надо было в ноябре 2005 года, однако сроки сдачи объекта в эксплуатацию перенесли на август 2006 года, но и они сегодня нуждаются в корректировке. Председатель совета директоров ОАО «Петербургреконструкция» Владимир Яблоков в письме, отправленном в начале июля 2006 года в ГУ «Управление инвестиций», попросил продлить сроки окончания строительства дома до декабря 2007 года. Основной причиной задержки руководитель компании считает невозможность подключения строящегося объекта к сетям ОАО «Ленэнерго». По договору подключение должно было состояться в июне 2006 года, «однако до настоящего времени дом не подключен» и электроснабжающая организация обещает сделать это только к концу 2007 года. Сложно проходило выселение с участка застройки садово-паркового предприятия из-за того, что вновь по-



Фото Николая Малышева

строенные инженерные сети здания на Барочной улице никак не могли подключить к магистральным сетям. Всего в капитальный ремонт этого здания и благоустройство территории компания вложила более 6,7 млн рублей. В строительный процесс вмешались и местные жители. Так, после проведения общественных слушаний на этапе разработки проектной документации был изменен проект жилого дома. Потребовалось проведение повторных общественных обсуждений, без которых инвестор не мог получить разрешение на строительство. Серьезный контроль общественности за реализацией проекта был вызван тем, что после начала работ по устройству свайного основания дома в стоящих рядом жилых

домах стали появляться трещины. «По этой причине производство работ по строительству дома было приостановлено для проведения ООО «Подземстройреконструкция» мониторинга состояния прилегающих зданий, разработки проекта противоаварийных мероприятий», – сообщил руководитель компании-инвестора. Сейчас выполнено усиление конструкций прилегающих к пятну застройки зданий, расположенных на улице Блохина. Кроме того, компания договорилась с владельцами квартир в соседних домах, в которых в результате строительства ухудшилась инсоляция. По данным Управления координации строительства, каркас здания построен, идут отделочные работы и прокладка инженерных сетей.

В Выборгском районе севернее дома 9 по улице Руднева ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» собирается построить жилой дом с полуподземными стоянками. Работы над проектом начались в марте 2005 года, но уже сейчас компания обратилась в ГУ «Управление инвестиций» с просьбой внести изменения в инвестиционные условия. Это связано с серьезной корректировкой проекта. По словам генерального директора ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» Игоря Романенко, вносить изменения в проект понадобилось «в связи с многочисленными обращениями ЖСК №670 и №919» (двух соседних с земельным участком домов) в адрес губернатора Валентины Матвиенко, вице-губернатора Александра Вахмистрова, Комитета по строительству, районной администрации и КГА. Их суть в основном сводилась к требованию в целях максимального сохранения сложившейся среды обитания жителей исключить строительство полуподземных автостоянок и изменить посадку жилого дома по отношению к близлежащим домам. Работы по проектированию здания были приостановлены, в новом проекте учли замечания и предложения ЖСК. Так, из двухсекционного здания превратилось в одностороннее, при этом его высотность увеличилась до 25 этажей. Теперь пятно застройки сместилось ближе к улице Руднева. Компания отказалась от строительства полуподземных стоянок с устройством открытых парковок, убрал проезд между строящимся зданием и домом 11 по улице Руднева. Площадь застройки составит всего 720 кв. метров, в доме будут размещены 189 квартир, строительный объем – около 54 тыс. кубометров. По данным компании – независимого оценщика ООО «Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», затраты инвестора на возведение дома по измененному проекту выльются в сумму более \$9 млн.

## АВТОСАЛОНЫ

## Автобизнес во Фрунзенском и Кировском

**В**о Фрунзенском районе собираются построить автосалон, а в Кировском районе – автосалон с административным зданием.

Первым проектом занимается ООО «Балтик-Авто». Компания получит для изыскательских работ земельный участок (его площадь 4275 кв. метров) по адресу: Бухарестская улица, 22, корп. 3, лит. А (участок 1) в нежилом квартале 5 Фрунзенского района. О предоставлении инвестору этой территории целевым назначением ратует администрация Фрунзенского района. По словам главы администрации района Всеволода Хмырова, инвестор арендует земельный участок с 1997 года и зарекомендовал себя как добросовестный землепользователь. Так, «за счет средств общества ликвидирована несанкционированная свалка, произведены неотделимые улучшения земельного

участка (инженерная подготовка, благоустройство)». Компания участвует в социальных программах района, в частности, делает скидки на свои услуги пенсионерам и участникам войны. ООО «Балтик-Авто» является официальным дилером «АвтоВАЗа» в нашем городе и сегодня нуждается в расширении и технической модернизации существующего автосалона. На этапе изыскательских работ компания завершит разработку и утверждение временного регламента застройки квартала (он ограничен улицами Бухарестской и Салова, а также межквартальными проездами) и проекта межевания этой территории. Градостроительные планы на этот участок в недавнем прошлом имело ООО «Петербург инвест». Компания начала разработку инвестиционно-тендерной документации для проведения торгов по этому адресу, но соответствующий договор был расторгнут в ноябре 2005 года. Новый инвестор обещает за-

вершить сбор документов и закончить строительство в кратчайшие сроки. Управление садово-паркового хозяйства считает, что компания должна благоустроить территорию, вытянутую вдоль Бухарестской улицы и примыкающую к зоне строительства.

В Кировском районе ООО «Кворум» планирует на земельном участке, имеющем площадь 11 857 кв. метров и находящемся северо-западнее пересечения проспекта Народного Ополчения с Трамвайным переулком, возвести административное здание с выставочным комплексом для продажи автомобилей. По словам генерального директора ООО «Кворум» г-на Котельникова, общая площадь здания составит приблизительно 4,5 тыс. кв. метров. Сейчас участок, расположенный в юго-восточной части квартала 13 Дачного, свободен от застройки. Он входит в состав многофункциональной общественной зоны. По мнению инвестора,

строительство объекта «позволит обеспечить многочисленные предприятия офисными площадями, способствуя развитию деловой активности, а также привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру и повысить привлекательность окружающей территории, положительно воздействуя на инвестиционную привлекательность микрорайона в целом». Сегодня участок частично занят автостоянкой (временный арендатор ООО «Карина»), другая его часть захлапана и не благоустроена. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №6. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но согласованию с комитетом подлежит архитектурное решение здания (его высота и силуэт).

## ТОРГИ

## Две заявки – один участок

**Д**ва инвестора, подавшие заявки на один и тот же участок в нежилой зоне «Парнас», скорее всего, встретятся в зале для проведения торгов.

ОАО «Ленстройдеталь» и ООО «Невские сфинксы» заинтересовались земельным участком, имеющим площадь 15,9 тыс. кв. метров, который находится по адресу: 4-й Верхний переулок, 9, лит. А.

Участок расположен в нежилой зоне «Парнас», в зоне размещения предприятий IV и V классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. По заказу ООО «Строй-

корпорация «Элис» уже разработан временный регламент застройки территории квартала 6 нежилой зоны «Парнас», в границы которой попадает участок. По данным КУГИ, эта территория не обременена арендными отношениями, но в соответствии со справкой Комитета по земельным ресурсам и землеустройству сегодня она огорожена по периметру забором.

Первая компания хочет построить на этом месте цех по производству мелкоформатных сборных железобетонных изделий и таким образом расширить уже существующее предприятие. Земельный участок примыкает к территории, на которой расположено действующее производство ООО «Лен-

стройдеталь». Основной вид деятельности инвестора – производство и реализация бетонных и растворных смесей, железобетонных и бетонных изделий, тротуарной плитки, а также предоставление услуг по перекачке бетона. Заявку компании о целевом предоставлении земельного участка подержал в мае 2006 года уже бывший председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимир Бланк. По мнению чиновника, реализация проекта позволит перебазировать промышленное предприятие из района жилой застройки, увеличить количество рабочих мест, осуществить выпуск новой продукции для строительного комплекса Петербурга. Предполагаемый объем инвестиций в проект оценивается сегодня в сумму 130 млн 480 тыс. рублей. Объем производства – 15 тыс. кубометров продукции в год.

Второй инвестор – ООО «Невские сфинксы» – подал заявку о целевом предоставлении участка в марте 2006 года. Компания планирует построить здесь транспортно-складской терминал. По предварительным подсчетам, оборот склада сможет составить 15 тыс. тонн промышленной продукции в год. В пояснительной записке к проекту генеральный директор ООО «Невские сфинксы» г-жа Семенова указала на то, что месторасположение терминала «выбрано из соображений близости от кольцевой автомобильной дороги, что облегчает транспортную логистику будущего комплекса».

Совещание с участием двух потенциальных инвесторов в ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» показало, что разместить оба объекта на земельном участке не удастся, а обе компании полны решимости реализовать свои проекты именно на этой территории.

## ИНЖЕНЕРИЯ

# Подстанция у котельной

Площадь земельного участка – 4245 кв. метров  
Площадь застройки – 1,7 тыс. кв. метров  
Общая площадь – 5,1 тыс. кв. метров  
Строительный объем – 21 тыс. кв. метров

**В Красносельском районе за счет средств городского бюджета планируют построить электрическую подстанцию закрытого типа.**

Проект разработан в рамках выполнения программы «Реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» на 2005-2010 годы». Подстанция предназначена для электроснабжения существующих потребителей, объектов реконструкции и нового строительства в юго-западной части Петербурга.

Для реализации проекта, заказчиком которого выступает ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса», выделен земельный участок, который расположен по адресу: улица Здорова, 11, лит. А (рядом с Красносельской котельной №3). Сейчас на участке расположено металлический склад с кирпичной пристройкой (автомойка), часть территории занимает открытая автостоянка. Временными арендаторами участков в границах выделенной для строительства территории являются ООО «Ралли» и ООО «Концерн «Европа».

По предпроектным предложениям ФГУП «СПб Атомэнергопроект» планируется построить подстанцию и протянуть кабельные линии от существующей подстанции «Западная». Здание подстанции будет 1-2-этажным. Расстояние от него до ближайших жилых домов и баков мазута существующей котельной составит 40 метров. Присоединение подстанции предусматри-

вается с помощью прокладки двух кабельных линий, которые пройдут по территории Красносельского района. Общая длина трассы составит 7 км. Прокладка кабельной линии предусматривает пересечение двух водных объектов – Дудергофского канала и реки Ивановки.

Управление садово-паркового хозяйства обязало застройщика выполнить благоустройство до смежных границ землепользователей и красных линий улицы Здорова, организовать два въезда, пешеходную зону и посадить кустарник вдоль улицы.

Общественные слушания проекта проводились в конце 2005 года. В результате Комитету по энергетике и инженерному обеспечению было предложено предоставить в муниципальное образование «Сосновая Поляна» документы, касающиеся влияния строительства подстанции на экологическую ситуацию в микрорайоне. Кроме того, застройщику поручили решить вопрос о включении в программу «Светлый город» реконструкцию уличного освещения 23 квартала микрорайона «Сосновая Поляна».

Начало строительства подстанции намечено на 2006 год, окончание – на III квартал 2008 года.

В программу Ленэнерго вошли мероприятия, направленные на развитие генерирующих источников и магистральных сетей, электрических сетей, а также строительство центров питания. Среди объектов – реконструкция ТЭЦ-5, ТЭЦ-7 и зоны теплоснабжения Васильевского острова, Первомайской ТЭЦ, ТЭЦ-15, ТЭЦ-17, Центральной ТЭЦ, зоны теплоснабжения Южной ТЭЦ. Реконструкция имеющихся и строительство новых центров питания на территории Петербурга: подстанции – 124 «Гражданская» и 67 «Институт им. Крылова»; «Синопская»; 109 «Дзержинская»; 108 «Невская»; 19 «Краснопутиловская»; 101 «Чайковская»; 155 «Пискаревская»; 369 «Кораблестроительный институт»; «Пушкин Южный»; «Пушкин Северный»; 33А «Понтоновая» и др. Всего на мероприятия программы должно быть израсходовано около 48 млн рублей. Примерно 34 млн рублей будет выделено из привлеченных средств ОАО «Ленэнерго», около 9 млн рублей – из средств ОАО «Федеральная сетевая компания Единой Энергетической Системы» и около 4,5 млн рублей вложит в реализацию программы городской бюджет.

## ТОРГОВЛЯ



Фото Владимира Тилеса

## Каскад расселит жилые дома

**На месте жилых домов, расположенных по Уткину проспекту рядом со зданием Ладожского вокзала, будет построена третья очередь многофункционального комплекса «Заневский Каскад». Инвестор обещает расселить жителей пяти домов, попадающих в зону строительства.**

ООО «Адамант-Капитал» – дочерняя структура холдинга «Адамант» – получит для реализации своего проекта земельный участок, имеющий площадь 13 870 кв. метров. Официальный адрес этой территории выглядит несколько массивным, но зато полностью отражает масштаб намечающихся преобразований: Уткин проспект, 13, корп. 5-6, лит. А и Б, корп. 9, лит. А, корп. 15, лит. А и корп. 16, лит. А.

Ассоциация «Управляющий Холдинг «Адамант» уже разрабатывает проект планировки квартала 17-Б района Малая Охта, ограниченного Заневским проспектом и проспектом Энергетиков, а также зданием Ладожского вокзала. По мнению президента ассоциации г-на Лейтиса, «в ходе разработки проекта планировки определилась необходимость единой комплексной застройки территории в районе станции метро «Ладожская». На сегодняшний день уже одобрена застройка участка между домами 67 и 71 по Заневскому проспекту, городские власти пришли к решению, что развитием этой территории надо заниматься комплексно, а строительство должно вестись по единому проекту одним застройщиком.

Часть территории, предназначенной для строительства, несколько лет арендовало

ООО «Темп», которое в июне 2006 года расторгло соответствующий договор. Земельные участки рядом с жилыми домами использовались как торговая зона с возведением временных павильонов, а также для размещения автостоянки и автосервиса. Кроме участков, арендуемых ООО «Темп», в границы территории, отведенной для строительства, попадают участки, находящиеся в собственности ООО «РИК-Сервис» и ООО «СПБ». Пятно застройки частично попадает в зону магистральных сетей теплоснабжения и канализационных сооружений, а также техническую и охранный зоны метрополитена.

Хотя участок находится в границах объединенной зоны регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, по соглашению с Комитетом по градостроительству и архитектуре вопрос о предоставлении участка для строительства отнесен к компетенции КГА. Вероятно, третья очередь торгового комплекса «Заневский Каскад» по своим проектным данным не будет серьезно отличаться от уже возведенных двух очередей.

По мнению специалистов УСПХ, инвестор должен будет выполнить компенсационное озеленение (его нужно сделать с учетом существующих въездов), организовать детские площадки и площадки для отдыха, а также парковки. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству обязал компанию разработать проект строительства третьей очереди торгового комплекса в увязке с проектом реконструкции Гранитной улицы (его автор ЗАО «Инком Проект») и перспективным строительством широтной магистрали от проспекта Энергетиков до проспекта Стачек. Этот проект предусматривает строительство транспортной развязки в разных уровнях и устройство надземных и подземных пешеходных переходов на перекрестке проспекта Энергетиков и Заневского проспекта.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## СРОКИ

## Money, money, money...

**На декабрь 2006 года могут быть перенесены сроки завершения реконструкции здания под жилой дом в Павловске и сдача в эксплуатацию жилого дома в Василеостровском районе. Объекты разные, а причина задержки общая – проблемы с финансированием.**

В Павловске на участке, который находится по адресу: улица Красных Зорь, 8/10, ЗАО «Павловск-турсервис» реконструирует здание под жилые цели. Осуществление проекта началось в августе 2003 года, он предусматривает реконструкцию здания в существующих габаритах. Завершить работы надо было в декабре 2005 года. Однако уложиться в этот срок инвестор не успел, а с января по июнь 2006 года работы вообще были приостановлены из-за отсутствия финансирования (инвестиционный договор подразумевал финансирование за счет собственных и привлеченных средств). По словам генерального директора ЗАО «Павловск-турсервис» Эдуарда Сошникова, остановка произошла в связи «с проблемой реализации площадей в реконструируемом доме», но на середину июля 2006 года «все вопросы с финансированием были урегулированы». По информации Управления координации строительства, каркас здания готов на 76 процентов, инженерные сети проложены полностью, на 10 процентов выполнено благоустройство прилегающей территории.

Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в Василеостровском районе, квартал 4, корп. 23, ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области ведет с марта 1999 года. За это время сроки окончания работ передвигались многократно, изменения в распорядительные акты вносились в 2001, 2004 и 2005 годах. Основной причиной задержки строительства, по данным Комитета по строительству, является отсутствие своевременного финансирования объекта. В соответствии с за-

ключенным инвестиционным договором здание возводится за счет федерального бюджета с использованием привлеченных средств. По мнению заместителя начальника ГУВД – начальника тыла генерал-майора милиции Ходюка, для срыва сдачи работ были и другие причины, которые, впрочем, являются лишь следствием трудноразрешимой финансовой проблемы. Так, «в начальном периоде реализация проекта осложнялась стесненными условиями и насыщенностью инженерными сетями на пятне застройки, в связи с чем потребовались большие затраты на выполнение технических условий по энергообеспечению строительства. Кроме этого на увеличение сроков строительства повлияло неоднократное внесение изменений в постановление по проектированию и строительству объекта, связанных с отменой встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения и передачей городу большего количества жилой площади для выделения ее нуждающимся работникам ГУВД». Поскольку строительный процесс оказался весьма растянутым во времени, возникли проблемы с генеральным подрядчиком. В 2003 году ГУВД заключило договор с ЗАО «Трест-36». 60 процентов от площади строящегося дома предназначались к реализации для дальнейшего финансирования проекта, 40 процентов планировалось построить на средства федерального бюджета, но этих денег от Министерства внутренних дел застройщик так и не дождался. В этой ситуации город разрешил ГУВД взамен перечисления денежных средств в городской бюджет передать городу квартиры площадью не менее 1783 кв. метров в строящемся доме для дальнейшего заселения их сотрудниками Управления, нуждающимися в улучшении жилищных условий. Сейчас готовность каркаса здания оценивается в 91 процент, выполнены две трети от объема внутренних и отделочных работ, на 64 процента проложены инженерные сети и на 20 процентов выполнено благоустройство территории.

**КУПИМ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ  
под жилищное  
строительство  
в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской  
области  
тел.: 719-77-79,  
719-77-81**

Реклама

**АВАНГАР**  
**МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ**

Технологические возможности

- Прецизионная листообработка на оборудовании фирмы «Amada»
- Сварка черных и цветных металлов
- Порошковое покрытие (импортные и отечественные материалы)

Лит. СЕ-12-101-1409 от 20.04.2004 г.

195271, Россия, Санкт-Петербург  
Кондратьевский пр., 72  
тел./факс: 544-67-31, 545-15-09

## ЭНЕРГЕТИКА

# Молодые и амбициозные

**В**о время выборной кампании Валентина Матвиенко обещала резко поменять кадровый состав исполнительной власти города, привлечь в нее молодых и амбициозных людей. И если среди членов непосредственно правительства молодых лиц не так и много, то большую часть ключевых комитетов возглавила именно молодежь. Гость редакции – один из этой плеяды, отец четверых детей, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

– Александр Витальевич, когда Вам достался один из сложнейших комитетов, обеспечивающих сильно запущенную энергетическую систему города, Вам было всего 35. Не страшно было братья за столь ответственный участок?

– Конечно, сомнения были. Но ведь и предложение интересное. К тому времени я уже несколько лет проработал заместителем директора в «Петербургрегионгазе», отвечал за реализацию газа в городе и взаимоотношения с правительством. Кроме того, в 90-е годы руководил строительными компаниями, строил жилые дома, то есть с самого начала моя трудовая деятельность была связана с руководством. Я не боялся брать на себя ответственность, а знания, полученные в Политехническом институте и Академии государственной службы, позволяли делать это достаточно грамотно. Пять лет назад защитил диссертацию по теме «Государственное управление госмонополиями». Поэтому когда губернатор Валентина Матвиенко пригласила в 2003 году возглавить Комитет по энергетике, принял предложение с удовольствием. Здесь такой интересный участок, хотя и очень тяжело работать. Энергетический комплекс Петербурга был сильно запущен, но ситуация меняется и, я думаю, в 2008 году мы сможем предъявить первые результаты работы горожанам.

– За последний год городское правительство приняло несколько целевых программ по модернизации энергетического комплекса. Расскажите, пожалуйста, о том, чего ждём петербуржцам в ближайшем будущем.

– Если говорить про последний год, то основное, что было сделано – это соглашение с Федеральной Сетевой Компанией о развитии объектов электросетевого комплекса, в том числе объектов, относящихся к единой национальной энергосистеме. Соглашение было подписано осенью прошлого года, и оно, по сути, является началом кардинального улучшения ситуации с энергоснабжением. В развитие этого соглашения 27 июля в Москве по поручению Президента РФ Владимира Путина подписано еще одно – с РАО ЕЭС. Это документ, который регламентирует наши взаимоотношения до 2010 года, который содержит разделы развития электросетевых объектов ФСК (220-330 кВ), объектов «Ленэнерго» (110 кВ) – распределительной сетевой компании, объектов генерации, относящихся к ТГК №1, и прочих субъектов этого рынка. Есть совместные обязательства всех участников: предусмотрено финансирование из федерального бюджета на десятки миллиардов рублей, используемые средства ТГК-1, в том числе которые предполагается получить в результате дополнительной эмиссии, средства Ленэнерго – тарифная выручка, плата за присоединение и тоже доэмиссия и средства бюджета города.

Город будет напрямую финансировать строительство ряда электросетевых объектов: более 10 подстанций 110 кВ в основных районах развития города. Это прежде всего исторический центр, где строительство является дорогостоящим и для Ленэнерго на сегодня, наверное, неподъемным. Планируется построить четыре подстанции в центре города. Это подстанция на Юго-Западе – 369-А. На нее объявлен конкурс, по осени начнет строиться, будет еще одна в перспективе. Одна подстанция в Шушарах и еще несколько подстанций во Фрунзенском и Невском районах, по одной – в Каменке и на озере Долгом. Это городские объекты. Не меньше под-

станций должно построить само Ленэнерго и столько же реконструировать. Программа очень большая, напряженная, и всем надо будет здорово трудиться, чтобы ее выполнить.

– Известно, что в городе идет реконструкция теплосистемы Петроградского района. А что планируется относительно столь же запущенных Центрального и Адмиралтейского районов?

– В настоящее время продолжается совместная работа с ТГК-1 по разработке технико-экономических обоснований энергоснабжения Центрального района с упором на теплоснабжение. Речь идет о реконструкции всей этой зоны, где расположено около 160 мелких котельных, а также Центральная ТЭЦ, входящая в ТГК, и ТЭЦ ЦТИ. Мы планируем к декабрю эту работу завершить. А дальше ТГК-1 и РАО ЕЭС будут принимать решение по выбору инвестора на конкурсной основе.

Кроме реконструкции системы теплоснабжения Петроградского района (а в этом году очень серьезный этап, предстоит капитально освоить более 1,2 млрд рублей, это более 30 новых котельных, ввести которые планируется до 1 октября) с 1 июня в зону ответственности Газпрома перешел и Курортный район. «Петербургтеплоэнерго», дочерняя компания монополиста, в этом году

## Энергетический

блок готов работать для строителей

реализует три пилотных проекта в детских и лечебных учреждениях. А всего за три года предполагается реконструировать более 100 котельных. Параллельно идет газификация, проект рассчитан до 9 года.

В сентябре будет проведен конкурс по Петродворцовому району, там также речь идет о полной модернизации энергетического комплекса. Реализация проекта начнется в следующем году после завершения отопительного сезона. Инвестором выступит частная компания, победитель конкурса.

– Действительно, планы огромные...

– И это далеко не все. Комитет по энергетике в настоящий момент разрабатывает программу по северу города. Мы завершаем сейчас работы в Приморском районе по созданию объединенной системы теплоснабжения. В этом году, как вы знаете, достроим тепломаршрут от Северо-Западной ТЭЦ, она будет пущена в октябре. Такую же объединенную систему хотим сделать в Выборгском и Калининском районах. Надеемся получить эффект в виде сокращения срока летнего отключения ГВС. В Приморском районе уже в этом году в качестве эксперимента такую работу проводили, и думаем, что и здесь все пойдет.

Еще хотел бы отметить важный момент: в прошлом году в ноябре было выездное заседание правительства на Южной водопроводной станции, на котором была одобрена среднесрочная программа развития ГУП «Водоканал СПб», на период до 2010-2011 годов. Об этом почему-то мало пишут, а программа достаточно амбициозная, проект стоимостью более 60 млрд рублей. Уже начата ее реализация – строится новый блок на Южной водопроводной станции (это первый новый блок с 70-х годов прошлого века), завершается первый этап проектирования реконструкции Главной и Северной водопроводных станций, где будут также строиться новые блоки. Строительство на Главной начнется в конце этого года, на Северной – в следующем году. Планируется строительство ряда крупных магистральных водоводов, которые обеспечат надежность водоснабжения: от Северной станции – север города, от Главной – Васильевский остров, от Южной – зона Юго-Запада, от станции Корчино – в Пушкин, а отсюда – в зону Ломоносова. Такие очень серьезные проекты.

Через несколько лет не будет стоять проблема с водоочисткой. Проектируются новые очистные сооружения в Металлострое, это следующий за ЮЗОС крупный объект. Пока принято решение, что инвестором по всем

объектам водоснабжения, водоотведения будет город, привлечение частных инвестиций не планируется, чтобы не увеличивать давление на тарифы на воду. Продолжится строительство главного коллектора северной части, увеличено финансирование, в этом году на это мы впервые получили мало-мальски приличные деньги из федерального бюджета – 400 млн рублей. В следующем году город подал заявку на более чем 2 миллиарда по главному коллектору. Планируем ввести его первую очередь в 8 году. В перспективе это позволит довести объем очистки сточных вод до 95-97 процентов. Сейчас порядка 80 процентов. Достаточно большой объем стоков, вся правобережная часть – Красногвардейский, Невский районы, часть Выборгского и Центрального – не очищается, что вызывает обеспокоенность наших европейских соседей.

– Видимо, реализация данной программы позволит значительно улучшить экологическую ситуацию в городе?

– Естественно, с точки зрения экологии уже сегодня происходит много полезного, уменьшаются выбросы, строительство тепломаршрута в Приморском районе приведет к сокращению работы станции, плюс уменьшится сжигание газа на котельных, постольку, поскольку они перейдут на работу в пиковом режиме. Водоканал в следующем году завершит программу по строительству завода по сжиганию осадков. То есть вот эти огромные полигоны за городом, куда сегодня свозится осадок сточных вод, не будут более расширяться. Они сейчас занимают сотни гектаров земли и расширение – это серьезная проблема для будущих поколений, которым предстоит эти территории рекультивировать. Через несколько лет на всех станциях будут введены заводы по сжиганию осадка: на Северной станции аэрации, на ЮЗОС строится. Эти работы выполняются за счет гранта европейского сообщества. Это самый крупный грант в истории Евросоюза – 23 миллиона евро, подарок городу за реализацию проекта ЮЗОС.

– Действительно, строится много, а планируется еще больше. И кто выполняет эти строительные работы – петербургские или иногородние строители?

– У нас не работают иногородние компании. По Петроградскому району один из основных подрядчиков «ЭНЕРГОФОРМ», который возглавляет Валерий Тодешевич Володкевич. Мы очень удовлетворены работой этой компании, она лидер у нас на рынке по строительству малых котельных. Они сами и производят оборудование, и имеют прямые контакты с западными поставщиками. Очень хорошо работает «Северная газовая компания» по котельным. В проектировании участвуют все имеющиеся у нас в городе институты, от «Атомэнергопроект» до «Энергосетьпроект». Кстати, как раз на проектирование мы бы хотели привлечь иногородних специалистов, потому что на сегодня из-за провальных девяностых годов утрачена во многом база проектная, да и подрядная тоже. Поскольку не было заказов, люди просто уходили, меняли работу. И быстро восстановить эти потери очень сложно. А сейчас с принятием

## В ближайшие

два года нас ждут кардинальные перемены

такой серьезной программы нужно будет собирать все силы, в том числе и из других городов. Мы приглашаем всех желающих участвовать в конкурсах на строительство и проектирование объектов, важных для города. Кадров катастрофически не хватает. Давайте реально смотреть на вещи. В прошлые годы проектировалась одна подстанция в год, построена одна за последние 15 лет в черте города. Ленэнерго строило, конечно, но в области, они там не такие сложные. А сейчас надо проектировать 10 подстанций в год. Срок проектирования на 1 подстанцию – год, объем работы очень большой. Кроме того, в соответствии с соглашением между городом и РАО ЕЭС принято решение о существенном увеличении финансирования реконструкции теплосетей. Начиная со следующего года и город, и РАО будут вкладывать по 3 миллиарда рублей в год, то есть 6 миллиардов



на теплотети, объем перекачки вырастет до 200 км в год. Это все надо спроектировать, это все надо построить. Задача поставлена такая, чтобы люди в 2008-2009 году почувствовали перемены. А изменить ситуацию можно только качественным рывком, совместными усилиями ТГК-1 и города. Мы рассчитываем на то, что мы не только уберем проблему надежности с повестки дня, но и сможем обеспечить всех строителей, удовлетворить заявки на присоединение в новых районах строительства.

– А как Вы оцениваете работу петербургских строителей? Часто срывают сроки или выполняют работы некачественно?

– Нет, по вине подрядчиков сроки срываются редко. Я не могу пожаловаться на тех, кто у нас работает. Есть, конечно, объективные обстоятельства, особенно в проектировании. У нас очень сложная ситуация для проектировщиков, не в плане даже самого проектирования, а в плане согласования проектов. Это тоже неоднократно отмечалось: согласование проекта занимает в два раза больше времени, чем сама разработка. Многочисленные федеральные согласующие службы – это настоящий бич нашей программы развития: экология, которых две теперь, еще надо разорваться подрядчику, кто из них что делает. СЭС, у каждой свои организации, которые оказывают содействие за деньги, официально, это не взятки, но это же дополнительные затраты. На сегодня в результате административной реформы, причем губернатор неоднократно говорила об этом, по крайней мере, в области согласований обеспечения строительства произошло реальное ухудшение, значительно удлинились сроки согласований, и это очень серьезная проблема. Мы сейчас пытаемся разработать единый регламент, но двигать очень сложно. Все согласующие организации отказываются от сокращения сроков. Однако думаю, что мы их общими усилиями дождем к сентябрю. Первый шаг сделан – принят регламент рассмотрения проектов планировки. Теперь следующий шаг – рассмотрение непосредственно проектов. Хочется верить, что ситуация кардинально улучшится уже в ближайшем будущем.

– Александр Витальевич, наша беседа будет опубликована в праздничном номере, посвященном Дню строителя. Что бы Вы хотели пожелать своим бывшим коллегам?

– Строителям хочу пожелать, чтобы все их планы сбывались. Сейчас благоприятное время для начала новых крупных амбициозных проектов, хотелось бы, чтобы то, что сейчас строится в Петербурге, было более красиво оформлено архитектурно, чтобы воспринималось как вклад наших современников в сформировавшийся облик Петербурга, чтобы наши потомки могли нами гордиться так же, как мы гордимся творениями архитекторов прошлого. Сейчас есть средства, можно сделать упор на уникальное архитектурное оформление. А энергетический блок города постарается обеспечить развитие строительного комплекса. Чудес не хотелось бы обещать, но за пару лет ситуация изменится кардинально в лучшую сторону.

АЗС

# Инвесторы становятся разборчивее

**Фонд имущества Санкт-Петербурга провел торги на право аренды 10 земельных участков под строительство АЗС сроком на два года. В ходе аукциона было продано всего три участка, остальные, расположенные преимущественно в пригородах Санкт-Петербурга, спросом не пользовались.**

Десять участков выставлялись на торги отдельными лотами. Стартовая цена колебалась от \$200 тыс. до \$1млн. Компания «Развитие территорий» по стартовой цене приобрела участок на Рябовском шоссе за \$460 тыс. годовой арендной платы и пятно на Шафировском проспекте с превышением цены на один шаг – за \$385 тыс. Площадь участков – 3447 кв. метров и 3720 кв. метров соответственно. По словам Андрея Верстакова, генерального директора компании, фирма «Развитие территорий» зарегистрирована в Санкт-Петербурге, и основной сферой ее деятельности является девелопмент территорий. В активе компании нет разработанных участков под АЗС. «Это наш первый опыт в этом направлении. После подготовки пятен мы намерены продать их», – заявил Андрей Верстаков.

ООО «Шелл-АЗС» в ходе торгов приобрело за \$585 тыс. участок на Приморском шоссе площадью 4219 кв. метров. Начальный размер арендной платы составлял \$560. Также на торгах присутствовала третья компания – ООО «Фаэтон-Аэро» – однако активного участия в аукционе она не принимала.

Отсутствие ажиотажа участники торгов объяснили невысокой привлекательностью участков. Многие расположены в пригородах и имеют значительные обременения. Участки в поселке Белоостров (Новое шоссе, участок 2, начальный

размер арендной платы – \$212,5 тыс.) и в Петродворце (Ропшинское шоссе, участок 1, начальный размер арендной платы – \$238 тыс.), например, на торги выставляются уже не первый раз. Остальные невыкупленные участки расположены в Петродворце, Колпино, в поселках Белоостров, Саперный и Металлострой. Средняя цена квадратного метра составила около \$100.

## УДИВЛЯТЬСЯ

низкому интересу со стороны инвесторов к этим участкам не стоит

Олег Ашихмин, президент Нефтяного клуба Санкт-Петербурга, заявил, что удивляться низкому интересу со стороны инвесторов к этим участкам не стоит. По его мнению, на торги была выставлена земля не лучшего качества. Учитывая, что в последнее время на рынке появилось очень много пятен под АЗС, инвесторы не хотят вкладываться в посредственные участки.

Новая система распределения земли под АЗС, когда перспективные участки формируются в один большой лот, ориентирована преимущественно на крупные нефтяные компании, такие, как Петербургская топливная компания – 120 АЗС, «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» – 80 АЗС, «Фаэтон» – 37 АЗС и другие. Это не может устраивать остальных игроков рынка. Компания «Развитие территорий», например, недавно подала иск в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области на КУГИ и Фонд имущества с требованием отменить результаты июльских торгов, когда с аукциона единым

лотом было продано сразу 30 участков для АЗС. Их приобрела компания «Газпром-нефть» по стартовой цене за \$11,926 млн. Интересно, что эти участки расположены не только в разных районах города, но и в городах-спутниках, включая Кронштадт, Ломоносов, Петродворец, Колпино, Пушкин, Красное Село и поселки Шушары, Песочный, Саперный и Тярлево. По словам Николая Ботвина, начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок Фонда имущества, такой подбор пятен под строительство объясняется тем, что город хотел дать возможность крупному топливному оператору заявить о себе сразу во всех районах. Олег Ашихмин считает такую практику неправильной. «Это абсолютно не рыночный подход, когда лоты формируются под заказ крупных нефтяных компаний. Инвесторы просят город найти им 30 участков, и им находят. При этом чиновники не руководствуются идеей целесообразности: сколько нужно городу АЗС сейчас, сколько потребуется через 5 лет, в каких районах города... такой схемы



Андрей Верстаков, генеральный директор компании «Развитие территорий»: «После подготовки пятен мы намерены продать их»

## на торги

была выставлена земля не лучшего качества

нет. Между тем, все делается в соответствии с законом, придаться к результатам торгов невозможно. Не думаю, что «Развитие территорий» сможет выиграть суд», – считает руководитель Санкт-Петербургского нефтяного клуба.

Следующий открытый аукцион, на котором будет предложен один лот из 30 участков под возведение АЗС по на-

чальной цене 397,7 млн рублей, назначен на 4 августа. По мнению экспертов, аналогично с июльскими торгами, покупателем лота станет крупная компания, которая, скорее всего, приобретет участки по стартовой цене. По условиям аукциона претенденты обязаны внести задаток в размере начальной арендной платы, а победитель – заплатить в бюджет Санкт-Петербурга налогов на сумму около 3 млрд рублей, из которых не менее 100 млн рублей должны быть получены от торговли нефтепродуктами.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



**28.06.2006г. Группа компаний ГОРОД признана победителем конкурса на лучшую строительную организацию и награждена дипломом «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством».**

*Уважаемые коллеги, друзья!*

**Сердечно поздравляю вас и ваши семьи с Днем строителя! День строителя – праздник самой мирной, благородной профессии. Об экономической стабильности государства можно говорить лишь тогда, когда труд и умение строителей становятся востребованными обществом.**

*Все города, начиная с античных времен, построены руками строителей. Каждое время предъявляет строителям свои требования в архитектуре. Развиваясь, индустрия строительного производства изменяла не только архитектурные формы, но и методы строительного производства. Профессия строителей никогда не потеряет свою актуальность, поскольку это профессия созидания, профессия людей, оставляющих после себя долгую, светлую и теплую память.*

**Искренне желаю вам энергии, оптимизма, плодотворной работы, личного счастья и благополучия!**



## СТРОИТЕЛИ

# Конструктивный диалог с городом

**Н**акануне замечательного профессионального праздника – Дня строителя мы встретились с Максимом Шубаревым, президентом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

– Максим Валерьевич, каким был этот год для строителей, для Ассоциации, что существенного произошло в инвестиционно-строительном комплексе города?

– Первое, что хотелось бы отметить – рост Ассоциации, усиление ее роли в работе отрасли. Сегодня это крупнейшее региональное объединение, представляющее интересы строительного бизнеса. Значительного прогресса мы добились в сфере взаимодействия с органами власти. Речь идет о работе и на местном, и на федеральном уровне. В Петербурге мы ведем эту работу уже давно, системно, и сегодня удалось достичь действительно конструктивного диалога с городом. наших специалистов привлекают к разработке и экспертизе профильных распоряжений и законопроектов. Идет планомерная работа с организациями-монополистами. При губернаторе Петербурга регулярно проходят заседания Координационного совета, в состав которого входят руководители крупных строительных фирм, в том числе членов Ассоциации.

За прошедший год Ассоциацией очень многое сделано для развития отношений с региональными сообществами – нам удалось наладить плодотворное взаимодействие с организациями из различных городов Северо-Запада, в том числе Калининграда, Мурманска. Мы общаемся, обсуждаем проблемы рынка и пути их решения, проводим совместные мероприятия. Наши позиции в регионе значительно окрепли. Что приятно, многие региональные сообщества и отдельные компании начинают выходить на нас сами, задавать вопросы, предлагают обмениваться информацией. У нас налажена хорошая связь с Ассоциацией «Северо-Запад» – административной структурой, куда входят представители всех 12 субъектов Северо-Запада. Мы взаимодействуем с аппаратом полпреда, и, надо сказать, встречаем понимание и поддержку. Например, в прошлом году вместе с этими структурами мы провели окружное совещание, а также I Съезд строителей региона, на котором обсуждали проблемы строительного комплекса Северо-Запада.

Интересы наших членов теперь в полной мере представлены не только на региональном, но и общероссийском уровне. В подтверждение этого месяц назад представители Ассоциации вошли в руководящий состав Российского Союза Строителей.

Сегодня без нашего участия не обходится ни одно значимое событие или мероприятие в строительной отрасли региона. А за последний год этих мероприятий было много – и Петербургский экономический форум, и целый ряд конкурсов – «Строитель года», «Золотой гвоздь», конкурс профессионального мастерства для молодых строителей – студентов профессиональных образовательных учреждений. При нашем непосредственном участии были запущены несколько новых масштабных проектов, например, первый в России Ипотечный форум.

Немаловажным для нас является и конструктивное взаимодействие с профессиональными объединениями, действующими в Петербурге. Сотрудничая с такими объединениями, как ССОО, «Союзпетрострой». Это необходимо, ведь есть вопросы и проблемы, единые для всех строителей, и решать их нужно, консолидируя усилия. Активно взаимодействуем с Ассоциацией банков Северо-Запада – совместно проводим различные конференции, форумы, посвященные проблемам формирования рынка доступного жилья и взаимодействия банковского и строительного сообществ. Сегодня это очень актуальная тема для обеих отраслей. И, надо сказать, есть прогресс. Появляются все больше программ и продуктов, разработанных совместно банками и строительными организациями. Один из таких продуктов – схема, позволяющая обеспечивать финансирование строительных проектов из средств банка с одновременным привлечением средств по-



купателей на специальные банковские счета. Преимущество этой схемы в том, что она, с одной стороны, решает проблему финансирования проектов, с другой стороны, обеспечивает высокую степень надежности вложений, сохранность средств покупателя. Думаю, это очень перспективный инструмент.

– А определены ли планы на будущее?

– Ключевые направления останутся теми же – активное взаимодействие с представителями региона, органами власти, выработка решений различных проблем отрасли. Готовим целый ряд мероприятий. Например, Ассоциация выступит соорганизатором VII Международного Конгресса по строительству (IBC-2007). Торжественная церемония вручения наград «Строитель года-2007» будет включена в деловую программу «Интерстройэкспо-

## Ассоциация

выступит соорганизатором VII Международного Конгресса по строительству (IBC-2007)

2007». В сентябре этого года в рамках Балтийской строительной недели проведем совместно с Ассоциацией «Северо-Запад» окружное совещание «Жилищное строительство в Северо-Западном федеральном округе: формирование системы регулирования строительной отрасли». Кстати, вопросам регулирования строительной отрасли планируем уделять особое внимание в предстоящем году. Наши представители вошли в состав недавно созданной комиссии при Сергее Круглике, призванной заниматься созданием правил работы строительной отрасли после отмены обязательного лицензирования и передачи части полномочий государственного регулирования в отрасли саморегулируемым организациям. Недавно нашей Ассоциацией был подготовлен проект закона «О саморегулируемых организациях строительной отрасли». Этот документ предусматривает, что членство в СРО должно быть обязательно для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, связанную с выполнением особо ответственных видов общестроительных и строительно-монтажных работ, или выполняющих функции заказчика-застройщика, генерального подрядчика или генерального проектировщика. Предложения Ассоциации также содержат профессиональные стандарты, которым должны соответствовать участники СРО.

– С каким настроением строители встречают очередной профессиональный праздник? Как обстоят дела на рынке?

– Настроение конструктивное, рабочее. Хотя и трудностей, как всегда, немало. Рынок переживает непростые моменты – острый дефицит предложения и связанный с этим рост цен побили все рекорды. Но мы на-

деемся, что в скором времени строительному сообществу удастся в достаточном объеме пополнить предложение и таким образом стабилизировать рынок.

Ситуацию с дефицитом мы прогнозировали уже давно. Но такого ценового скачка за первые семь месяцев года не ожидал никто (в массовом сегменте к концу июля рост составил около 80 процентов, в элитном – 70 процентов). И если раньше мы думали, что самый серьезный ценовой всплеск уже позади – в апреле он составил 12 процентов, то сейчас мы видим, что он пришелся на июль и достиг 20 процентов. Причины этой ситуации назывались неоднократно. Неблагоприятные условия, возникшие в 2004 году, не преминули отразиться на рынке через два года – период времени, равный строительному циклу. Как результат, объем первичного рынка за последние полгода снизился на 40 процентов (в июне – 4,26 млн кв. метров). Объем предложения упал до уровня начала 2003 года и составил около 1,7 млн кв. метров. Площадь выведенных на рынок объектов в первом полугодии почти в 5 раз ниже объема продаж за этот период. И если объем ввода в 2006 году по прогнозам администрации составит около 2,3 млн кв. метров (в 2007 году застройщиками заявлено 2,5 млн кв. метров), то годовой объем спроса оценивается на уровне 3,5-4 млн кв. метров. Очевидно, что строить нужно больше. Сегодня это наша основная задача.

– Как, по Вашему прогнозу, события будут развиваться дальше?

– В краткосрочной перспективе регулировать «перекося» рынок может только одним способом – цены будут расти до тех пор, пока платежеспособный спрос не уравняется с предложением. В случае, если с осени усилия застройщиков по запуску новых проектов принесут плоды, и предложение начнет расти быстрее спроса, можно будет говорить о стабилизации рынка. Немаловажную роль сможет сыграть вывод крупных проектов – «Балтий-

## дефицит

квалифицированных кадров – наиболее острая проблема строительного рынка

ской жемчужины», новых территорий в зоне СПЧ. В случае заметного увеличения предложения цены если не останутся, то хотя бы вернутся к темпам 1-3 процента в месяц.

– Что необходимо сделать для того, чтобы участники рынка могли строить больше?

– Дело в том, что строители сами все построили бы и в тех объемах, которые требуются рынку – для этого только нужно минимизировать препятствия в их деятельности. Но пока, к сожалению, таковых много. Первый и основной камень преткновения – дефицит земли. Я имею в виду понятную, под-

готовленную под строительство землю с инфраструктурой – или хотя бы с нормальными перспективами развития этой инфраструктуры. Для решения данной проблемы городу необходимо как можно активнее готовить новые участки, а также оперативно решать вопросы обеспечения этих участков инфраструктурными объектами. Последние торги показали, что спрос на землю со стороны застройщиков очень высок. Строители готовы инвестировать и строить. Нужно дать им эту возможность! Нельзя забывать и о территориях в развитых городских кварталах, используемых недостаточно эффективно и требующих редевелопмента. Это, в первую очередь, зоны промышленных предприятий, целые кварталы аварийного жилья, заброшенные старые и недостроенные здания. Эти участки город тоже мог бы выставлять на торги. В случае работы с собственниками инвесторам требуется поддержка города в части решения имущественно-правовых вопросов, кроме того, необходимо создать справедливую систему зачета затрат – например, как в Москве.

Государство, перед которым стоит задача по реализации проекта «Доступное жилье», не меньше нашего заинтересовано в том, чтобы строили больше, быстрее и лучше. Одним из реальных рычагов решения проблемы может стать сокращение инвестиционного цикла за счет упрощения процедур согласования и контроля строительной деятельности. Кстати, этот вопрос тесно переплетается с темой создания саморегулируемых организаций, которые смогут взять функции контроля и обеспечения надежности проектов на себя.

Ну и, конечно, остается острой проблема энергообеспечения. В последнее время ведутся активные переговоры между администрацией города и РАО ЕЭС о путях выхода их кризисной ситуации. Федеральный бюджет планирует выделять средства на ремонт и развитие сетей в Петербурге. Конечно, чудес не бывает, и за одну минуту наши насущные проблемы решены не будут. Думаю, в лучшем случае трудности с подключением домов пойдут на спад только через несколько лет. Но то, что администрация прорабатывает вопрос и делает конкретные шаги, уже очень хорошо.

– Насколько остро стоит в строительной отрасли кадровый вопрос?

– Достаточно остро. Дефицит квалифицированных кадров – наиболее острая проблема строительного рынка. Кадровый состав отрасли на уровне средне-специального образования пополняется слабо. Что можно сделать, чтобы привлечь на стройки молодежь? Поддерживать преподавательский состав. Финансировать современные программы обучения (в том числе с предоставлением зарубежного опыта). Производить реконструкцию зданий техникумов и техникумов. Посредством информационных кампаний поднимать престиж строительных специальностей. В некоторых компаниях учебный отдел развился настолько, что мог бы уже получить соответствующую лицензию. Но все равно это нельзя называть полноценным образованием. Мы сами можем обучать только каким-то конкретным вещам, в то время как комплексное образование в государственных заведениях учит универсальному подходу, пониманию смежных областей. Думаю, это общая проблема и бизнеса, и образовательных структур, и властей. И решать ее нужно совместно.

– Что бы Вы хотели пожелать строителям?

– Я бы искренне хотел пожелать им оптимизма и бодрости духа, твердости воли и уверенности в завтрашнем дне. Мы занимаемся очень ответственным, значимым для общества делом. Во многом именно от нас и от результатов нашего труда будет зависеть благополучие населения завтра, через год, через сто лет. Сиюминутные трудности и перепады рынка не могут омрачить этих перспектив. Тем более что совместными усилиями мы можем успешно справиться со всеми трудностями. Друзья! Крепкого вам здоровья, счастья в семье и профессии, успехов и благополучия всегда и во всем!

ЖИЛЬЕ

# Все дело в родственниках?

**Ч**лены Ассоциации российских банков (АРБ) не согласны с новыми поправками в Гражданский кодекс, которые затруднят продажу жилых помещений. Они считают, что в закон необходимо внести изменения таким образом, чтобы снизить риски при выдаче банками ипотечных кредитов.

Как рассказал президент АРБ Гарегин Тосунян, на днях прошло заседание комитета по ипотечному кредитованию при АРБ. На нем представители кредитных организаций не согласились с поправками в Гражданский кодекс, которые касаются прав пользования жилым помещением при смене собственника. Эти поправки были внесены в закон и приняты в первом чтении в конце июня 2006 года.

По старой версии закона, если человек не смог выплатить ипотечный кредит, он должен был покинуть квартиру вместе со всей семьей, если иное не установлено соглашением с собственником или по решению суда. Изменения же, которые были предложены депутатами Госдумы, предполагают, что члены семьи владельца квартиры даже в случае смены собственника могут продолжать в ней жить на основании соглашения или брачного контракта.

«При таком повороте событий, если квартира была приобретена по ипотечной схеме и ее хозяин признан неплатежеспособным, банк не сможет продать жилплощадь из-за судебных исков членов семьи заемщика», — пояснил Гарегин Тосунян.

По его мнению, предлагаемые поправки затруднят взыскание на заложенное имущество и компенсацию затрат на выдачу кредита. Ведь в соответствии с действующим законом «Об ипотеке» кредитор по обязательству, обеспеченному ипотекой, может удовлетворить свои денежные требования к должнику из суммы стоимости заложенного недвижимого имущества.



«Если поправки будут приняты, то владелец не сможет реализовать право собственника, а банк — вернуть вложенные средства. Поскольку квартиру нельзя будет продать до тех пор, пока из нее не уйдут все родственники. А на это могут потребоваться годы», — говорит эксперт.

По мнению собеседника, если поправки будут приняты в таком виде, банки либо вообще перестанут выдавать ипотечные кредиты, либо будут вынуждены поднять ставку до такого уровня, который покроет возросшие риски.

«Банки ведь не дураки. Они попытаются максимально сбросить с себя риски или хотя

бы минимизировать их. Ипотека сильна своим залоговым механизмом. Если за счет этого ипотека может развиваться, то не надо именно эту возможность сокращать через жилищное законодательство», — подчеркнул эксперт.

«Когда принимают законы, надо думать о том, чтобы это способствовало развитию ипотечного кредитования, а не тормозило его», — заявил Гарегин Тосунян. — Не надо усложнять этот рынок, он и так не до конца встал на ноги. Наша цель — сделать его максимально доступным, а подобные законы только мешают. Эти поправки — не забота о людях, а медвежья услуга. Но я надеюсь, что мы сумеем убедить всех в своей правоте.

Иначе процесс ипотечного кредитования застопорится».

Кроме того, Гарегин Тосунян сообщил, что комитет АРБ по ипотечному кредитованию предложил ввести новый финансовый инструмент — кредитный ПИФ.

Как считают эксперты, дальнейшее развитие кредитной системы и повышение доступности кредитов для более широких слоев населения «упирается» в структуру банковских пассивов и активов. В настоящее время пассивы относительно коротки: к началу 2006 года более 50 процентов депозитов имело срок менее 1 года, а 93 процента депозитов не превышало 3-летний период. Однако у населения и предприятий имеется повышенный спрос на более длительные кредиты. Наиболее наглядно это видно на примере ипотечных кредитов, где ресурсы востребованы в диапазоне 10-30 лет.

«Проблему удлинения пассивов и вывода на кредитно-денежный рынок «длинных» денег можно было бы решить посредством секьюритизации банковских кредитов через механизм паевых инвестиционных фондов, — пояснил Гарегин Тосунян. — В связи с этим предлагается ввести новую категорию паевых фондов: закрытые кредитные ПИФы, в состав активов которых могут приобретаться права требования по кредитным договорам.

Конкретные требования к структуре активов таких фондов можно было бы разработать, опираясь на мировой опыт и опыт российской банковской системы.

Если решение будет принято, перечень объектов, принимаемых в качестве обеспечения залога по кредитным договорам, будет существенно расширен. Пока секьюритизировать можно только кредиты, обеспеченные недвижимостью».

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



Аукцион по продаже объектов нежилого фонда, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга, совместно с земельным участком, на котором они расположены 25 АВГУСТА 2006 года

Продавец — ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СО СТРОЕНИЯМИ В СОБСТВЕННОСТЬ



г. Кронштадт,  
ул. Сургина, д. 14, лит. А

Начальная цена — ~~37 300 000 руб.~~  
31 705 000 руб.

Сумма задатка — 6 341 000 руб.

**S<sub>з/у</sub> - 13 657 кв. м**

На земельном участке расположены объекты недвижимости по адресу:  
г. Кронштадт, ул. Сургина, д. 14, лит.: А, Б, В, Д, Ж, И, К

Реклама

СВЕРШИЛОСЬ

# Очень смелая программа

**В** конце июля правительство Санкт-Петербурга в лице губернатора Валентины Матвиенко и РАО «ЕЭС России» в лице председателя Анатолия Чубайса подписали соглашение о реализации первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов в Ленинградской энергосистеме в 2006–2010 годах.

Вице-губернатор Александр Полукеев назвал подписанный документ беспрецедентным как по объемам финансирования (300 млрд рублей за 5 лет), так и по вводимым объектам. Действительно, документ предусматривает строительство свыше 3900 МВт генерирующих мощностей (в настоящее время, по словам руководителя ОАО «ТЭК-1» Андрея Лихачева, «установленная мощность электростанций, входящих в «ТЭК-1» – 3200 МВт, то есть по сути, 3900 МВт – это новая энергосистема»); 5500 МВА трансформаторной мощности в магистральном сетевом комплексе и более 5860 МВА трансформаторной мощности в распределительных сетях города, возведение 545,6 км новых и реконструкцию 144,2 км действующих линий электропередачи. Председатель Комитета по энергетике Александр Бобров заметил: «Так смело мы не мыслили. Мы относились к объектам на более далекие перспективы. Сейчас жизнь заставляет пересматривать эти подходы, увеличивать объемы инвестиций, приближать срок реализации тех или иных мероприятий».

## ПРЕДЫСТОРИЯ ВОПРОСА

Андрей Лихачев отметил, что «этот важный документ венчает совместный труд, осуществленный подразделениями городской ад-



Андрей Лихачев, руководитель ТПК-1: «Эта работа проводилась в течение достаточно длительного времени»

министрации, Комитетом по энергетике и предприятиями, входящими в структуру энергообеспечения «ТЭК-1». «Надо сказать, – начал бизнесмен, – что сама эта работа проводилась в течение достаточно длительного времени. Еще 24 января 2004 года на выездном заседании членов правительства Петербурга мы представили Валентине Матвиенко и членам ее тогда еще совсем молодой команды наше видение состояния городской энергосистемы: высказали прогнозы и свои взгляды на то, что нужно делать, какова динамика, каково положение дел. И вот с того момента мы с разной динамикой, тем не менее, продвигались к тому, что сегодня достигнуто: подписанию соглашения. Для нас некоторые сложности представляло то, что мы находились как бы между молотом и наковальней, были вынуждены действовать разрозненно, одним своим плечом поддерживая городскую систему, городскую администрацию, другим – систему РАО «ЕЭС России». В результате возникли нестыковки, а именно: мы планировали большую комплексную программу по реконструкции энергетике города, планировали использовать для этого заработанные деньги, предусмотренные от тарифов. А система РАО ЕЭС смотрела в этот момент на жизнь несколько иначе и принимала решение о выплате дивидендов, что, как известно, было предметом критики со стороны



руководства города. С другой стороны, РАО «ЕЭС России» хотело развернуть значительный фронт работ на территории страны, но в это время уже государственные органы ограничили нас в использовании тарифных средств. Так что принятый документ я считаю очень важным. Он дает основание полагать, что наши разрозненные действия наконец сошлись в одной точке и, скрепленные подписью людей, которые от своего слова никогда не отказываются, будут обязательно реализованы».

К вышесказанному Александр Бобров добавил, что в январе 2004 года было подписано соглашение между ОАО «Ленэнерго» и городским правительством, согласно которому необходимо было разработать Генеральную схему электроснабжения города. «И сегодня с точки зрения разработки Генеральной схемы мы находимся на финише», – отметил чиновник. По его мнению, подписание соглашения серьезно изменило подход и чиновников, и работников: придется вносить ряд изменений в уже действующие программы с целью переноса ввода объектов на более ранние сроки.

## А НАЧАЛОСЬ ВСЕ С ЗИМЫ

Минувшая зима, повлекшая за собой массовые отключения электричества сразу в нескольких районах города (мы превысили максимум энергопотребления 1991 года на 10 процентов), а если брать всю страну, то и во многих регионах, побудила российского Президента всерьез взглянуть на энергетический комплекс. Первое совещание он провел сразу по горячим следам, в феврале, и выяснил, что страна находится практически на грани катастрофы. Большинство регионов нашей необъятной Родины оказалось энергодефицитными, точнее, энергодефицитными их сделали не такие уж страшные морозы, какие грянули прошлой зимой. А между тем, подобные зимы, и даже более продолжительные по холодам, вполне традиционны для России. Просто последние лет 15 зимы наши были аномально теплыми, и мы к этому привыкли.

Второе совещание Президент провел в июне. Именно на нем высказала все наболевшее относительно городской энергетики губернатор Валентина Матвиенко. Ее поддержали московский мэр Юрий Лужков и ряд других руководителей регионов, после чего председателю РАО «ЕЭС России» Анатолию Чубайсу было дано указание найти возможность совместно с региональными руководителями модернизировать энергосистему страны, в том числе стоящие особняком системы двух столиц – Москвы и Петербурга. Президент поручил до 1 августа разработать программы и подписать соглашения, что и было сделано 27 июля.

По мнению Александра Боброва, подписанный документ дает ответы на вопросы: когда у нас все будет хорошо в энергетике, что для этого нужно сделать и сколько понадобится средств. «Документ очень масштабный, – сказал председатель Комитета по энергетике. – Для его реализации потребуется напряжение всех сил не только с точки зрения финансирования, а и с точки зрения использования всех резервов, в том числе проектных и подрядных организаций. Возможно, даже понадобится привлечение проектировщиков из других регионов».

## ЧТО ПЛАНИРУЕТСЯ СДЕЛАТЬ

За 5 лет будет построено свыше 3900 МВт электрической и 1500 Гкал/час тепловой мощностей. На это будет израсходовано 90 млрд рублей. В частности, планируется построить три энергоблока ПГУ-ТЭЦ на электростанции №1 Центральной ТЭЦ, парогазовые блоки на ТЭЦ-14 (Кировский) и ТЭЦ-7 (Василеостровский), второй парогазовый блок на Северо-Западной ТЭЦ. Кроме того, будет модернизировано оборудование Волховской ГЭС-6, каскадов Свирицких и Вуоксинских ГЭС, Автовской ТЭЦ-15 и Выборгской ТЭЦ-17, введен в эксплуатацию новый парогазовый блок на Киришской ГРЭС, два парогазовых блока Юго-Западной ТЭЦ, начнется строительство двух парогазовых блоков на ТЭЦ «Парнас».

Сетевые компании РАО «ЕЭС России» совместно с правительством города планируют осуществить инвестиционные проекты по увеличению пропускной способности электрических сетей для создания условий по присоединению новых потребителей. Эта часть программы оценена в 190 млрд рублей, в том числе 140 млрд рублей – средства РАО. В рамках этой части программы будут построены подстанции 330 кВ «Кудрово», «Парнас», «Ржевская», «Зеленогорская», «Василеостровская», «Центральная» и ряд других, всего 36 объектов и реконструировано 16 действующих подстанций. Кроме того, планируется возвести свыше 460 км линий электропередач различного уровня напряжения, построить свыше 40 км новых теплотрасс и реконструировать более 170 км тепловых сетей. Под реконструкцию за счет средств Ленэнерго попадают Фрунзенская и Московская тепломагистрали от Южной ТЭЦ, Наличная – от Василеостровской ТЭЦ-7, Полостровская – от Выборгской ТЭЦ-17, Северная – от Первомайской ТЭЦ-14, Суздальская – от Северной ТЭЦ и ряд других.

220 км тепломагистралей планируется отремонтировать за счет бюджета Санкт-Петербурга. Источниками финансирования послужат собственные средства РАО «ЕЭС России» (230 млрд рублей, включая средства федерального бюджета), средства городского бюджета (40 млрд рублей) и частно-государственное партнерство (30 млрд рублей).

## В БУДУЩЕ СМОТРИМ С УВЕРЕННОСТЬЮ

«Если программа будет выполнена, – отметил Александр Полукеев, – наш город можно сказать, будет чувствовать себя очень надежно по обеспечению электричеством и теплом. У нас сократятся, фактически до нуля, аварии. Это позволит с уверенностью смотреть в будущее, в том числе и по поводу гражданского строительства, и по развитию инвестиционных проектов нашего города». «Программа комплексная, она взаимосвязывает все энергетические предприятия Петербурга, согласована со всеми операторами, которые управляют энергетикой нашего региона. Поэтому ее реализация в том объеме, в те сроки и по тем объектам, которые в нее включены, позволит обеспечить и надежное энергоснабжение нашего региона и, безусловно, перспективное развитие тех проек-

тов, которые сегодня только задумываются», – добавил заместитель председателя ОАО «Ленэнерго» Максим Воронков. Он же сообщил, что согласно договоренностям между правительством Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России» составлен график по подключению около 900 вновь построенных объектов, оплата за подключение которых давно получена, до конца нынешнего года. Кроме того, установлена жесткая программа подключения вновь вводимых объектов на несколько лет вперед. Теперь ОАО «Ленэнерго», по словам Максима Воронкова, будет заниматься исключительно подключениями. Так что строителям есть чему порадоваться: если, как говорит Андрей Лихачев, документ подписали люди, привыкшие держать слово, то совсем скоро (до конца года) все проблемы с подключениями должны кануть в Лету.

## СОГЛАШЕНИЕ ТОЛЬКО АКТИВИЗИРУЕТ РАБОТУ

Понятно, что принятый документ поможет городу вывести энергосистему на современный уровень. Вместе с тем, программа не является чем-то из ряда вон выходящим. Руководители энергетического комплекса говорят: «Мы считаем, что все, что делалось до сих пор в текущем режиме, это тоже часть этой программы, которая, конечно, не была так громко анонсирована, но, тем не менее, работа постоянно велась. Продумывались отдельные элементы программы: и эмиссия, которая будет произведена в 2007 году на предприятиях ОАО «ТЭК-1», и тарифное регулирование, и проекты заказывались, и технико-экономические обоснования выполнялись. То есть нельзя думать, что с принятием программы все начнется заново. Просто



Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике: «Для реализации проекта потребуются напряжение всех сил»

работа будет активизирована, будет проводиться в гораздо больших объемах».

Наибольшее количество объектов планируется к введению в конце 2007 – начале 2008 года, заявил Александр Бобров. И первыми, кто почувствует улучшения от реализации этой программы, по его мнению, должны стать инвесторы-строители. У них наконец появится возможность своевременного присоединения новых объектов к инженерным и электросетям.

Самым важным в этом документе для города является то, что основное финансирование пойдет за счет собственника – РАО «ЕЭС России» и федерального бюджета. Город же при ежегодном регулировании тарифов на тепло- и электроэнергию для компаний, участвующих в программе, будет учитывать источники финансирования, в том числе стоимость обслуживания и возврата привлекаемых на эти цели заимствований.

В ближайшее время правительство города должно принять Генеральную схему теплоснабжения и электроснабжения Санкт-Петербурга, которая вкуче с генеральными схемами газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, принятыми в прошлом году, станет основой модернизации региональной энергосистемы.

## ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Правила жизни в Новопростоквашино

**Р**ынок загородного жилья в последнее время активно развивается. По оценкам экспертов сейчас на разных стадиях строительства находится более 60 коттеджных поселков разного типа. Самые популярные направления – Выборгское, Всеволожское и Приозерское.

Единства взглядов на термин «коттеджный поселок» пока нет даже у специалистов. По мнению Николая Комиссарова, генерального директора ЗАО «Общество землепользователей «Прогаль», таковым следует считать комплексно застраиваемую территорию с комфортабельными индивидуальными домами для круглогодичного проживания на участках по 10-20 соток, с единым архитектурным стилем, общими инженерными коммуникациями, благоустройством и охраной, единой социальной средой. Такие поселки составляют сегодня на рынке большую часть предложения – более 70 процентов. В последнее время проектируются и реализуются преимущественно концептуально единые коттеджные поселки, где покупатель выбирает готовый дом или заказывает на участке строительство дома по одному из предусмотренных для этого поселка проектов. По словам Анны Добряковой, руководителя отдела продаж «Невской Домостроительной компании», свои эстетические пристрастия и функциональные потребности покупатель может в полной мере реализовать внутри дома и ограничено в части общего архитектурного решения и базовых технологий строительства. «Разгуляться» в пределах поселка заказчику не дадут.

Коттедж для постоянного проживания всей семьи, являющийся основным или единственным жильем, – это своего рода квартира за городом на личном участке. Обычно это двухэтажный кирпичный дом площадью 150-200 кв. метров с пристроенным или встроенным гаражом. При общих для коттеджных поселков требованиях по уровню комфорта на первый план выходит его транспортная доступность, определяемая не только расстоянием от Санкт-Петербурга, но и плотностью транспортного потока, качеством магистрали. Обычно это около 30 км или не больше часа езды на машине до центра города.

Если коттедж покупается как место для загородного отдыха, периодического использования или постоянного проживания кого-то из членов семьи, например, родителей, то он может быть расположен



Фото Владимира Титова

на удалении и 30, и 50, и 100 км от города. В любом случае большое значение имеют окружающие природные условия (лес, водоем, пляж) и соседство спортивных, развлекательных комплексов.

Если еще сравнительно недавно в моде среди состоятельных владельцев были дома в три и даже более этажей, то сегодня люди хотят жить в одно-, максимум двухуровневых домах, что связано в первую очередь со стоимостью содержания дома, ведь каждый квадратный метр – это дополнительные свет, вода, тепло... По данным компании «РБК. Исследования рынков», средняя стоимость эксплуатации дома в коттеджных поселках составляет около \$300. В эту стоимость не входят услуги компании, управляющей поселком и обеспечивающей охрану, уборку территорий и обслуживание коммуникаций. Стоимость обслуживания варьируется от \$100-300 в месяц.

## КОТТЕДЖИ ДЛЯ ТРЕХ ПОРОСЯТ

На сегодняшний день можно выделить три концепции коттеджных поселков. Формирование поселков элит- и бизнес-классов, как правило, происходит при наличии на территории уникальной природной среды: лесного массива и водоема в пределах пешей прогулки. По оценкам Андрея Кантемирова, руководителя направления загородной недвижимости АН «Ваш дом», доля элитных поселков на сегодняшний

день составляет 30 процентов, бизнес-класса – 60 процентов и эконом – всего 10 процентов.

Эксперты сходятся во мнении, что предложение коттеджей в поселках элитного класса сегодня не обоснованно преобладает, будущее же – за экономными поселками. «Культивируемый в сознании так называемого «социально активного среднего класса» стиль жизни в пригороде формирует спрос на коттеджи стоимостью до \$150 тыс. в хорошо доступных поселках как альтернативу ставшим дорогими городским трех-четырёхкомнатным квартирам. Но цены в близлежащих новых поселках северного направления значительно выше. Покупателей, готовых платить сразу \$200-400 тыс., меньше, к тому же по таким объектам сложно получить ипотечный кредит», – утверждает Николай Комиссаров. По его мнению, определенные позитивные ожидания возникают в связи с крупными проектами производства типовых конструкций для малоэтажной застройки и административными усилиями по реализации национального проекта «доступное жилье» в Ленинградской области.

По данным ЗАО «Евросиб-Девелопмент», около половины всех поселков сосредоточено во Всеволожском районе – 45 процентов, немногим более четверти предложения представлено в Выборгском районе – 26 процентов, замыкает список Приозерский район – 11 процентов. Максимальная стои-

мость коттеджа сегодня составляет около \$1 млн, минимальная – \$76 тыс. Средняя стоимость 1 кв. метра коттеджа – \$1557.

## ДОРОГА К ДОМУ

В последнее время на рынке возникает тенденция снижения стоимости объекта за счет сокращения площади домов и площади участков. Тем не менее, определяющим фактором формирования цены является престижность того места, где он расположен. Традиционно самыми дорогими остаются Курортный и Выборгский районы. Эксперты ожидают повышение спроса на коттеджи в Стрельне, недалеко от Константиновского дворца. По словам риэлторов, до начала реставрации Константиновского дворца участки по 12 соток прямо напротив него продавались по \$2-5 тыс. После окончания строительства государственного комплекса они подскочили в цене до \$70-100 тыс. Когда привели в порядок дорогу и благоустроили придорожную территорию, цены выросли еще больше, к тому же пригодных для жилищного строительства участков в Стрельне оказалось очень немного. По данным АН «Бекар», за последний год земля в непосредственной близости от правительственной резиденции подорожала с \$10 до \$20 тыс. за сотку.

Специалисты обещают, что число поселков будет расти, а цена на коттеджи – падать. По мнению Николая Комиссарова, застройщики будут уменьшать площади домов и участков, а также использовать более дешевые технологии. Возможно, на территории Ленинградской области появятся большие поселки с домами, построенными по каркасной технологии и стоимостью от \$70 тыс.

«Следует отметить, что оправдать позитивные ожидания, найти баланс спроса и предложения, повысить эффективность продаж на относительно новом рынке коттеджных поселков должно более тесное сотрудничество застройщиков с риэлторами, – утверждает Николай Комиссаров. – Пока же многие коттеджные застройщики пытаются в основном сами вести продажи, опираясь в лучшем случае на предварительный маркетинговый анализ спроса. Участие в этом процессе опытных в загородной недвижимости риэлторов, причем даже с советами на стадии проекта, позволит сблизить интересы покупателей и продавцов».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

## ЦЕННЫЕ БУМАГИ

## Опыт занимать

**П**етербургские строительные компании продолжают выходить на фондовый рынок. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» разместил на ММВБ 2-й облигационный заем объемом 1,5 млрд рублей.

Эмитентом займа выступило Центральное Управление недвижимости ЛенСпецСМУ. Поручителями являются ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «СПб МФТЦ», входящие в холдинг «Эталон-

ЛенСпецСМУ». Организатор займа – АКБ «Банк Москвы».

Размещение ценных бумаг эмитента проходило по открытой подписке по номиналу, составляющему 1 тыс. рублей. Ценные бумаги имеют 7 полугодовых купонов, срок обращения облигаций – 3,5 года. Условия выпуска предусматривают оферту на досрочный выкуп бумаг 28 июля 2008 года.

Спрос на облигации ЛенСпецСМУ составил 2,5 млрд рублей. Диапазон предложений по ставке купона колебался от 11-12 процентов годовых. По результатам аукциона ставка первого купона составила 11,69 процента годовых.

В настоящее время в обращении находятся 5-летние облигации ЛенСпецСМУ 1-й серии на 1 млрд рублей, размещенные на ФБ ММВБ в апреле 2005 года.

По словам Антона Евдокимова, вице-президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», средства обли-

гационного займа будут использованы для приобретения новых земельных участков под жилищное и коммерческое строительство.

Помимо холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» корпоративные облигации выпускают ЗАО «Северный город» (входящее в холдинг RBI), Группа ЛСР, ЗАО «Петербургская недвижимость», ЗАО «М-Индустрия». Пионером на петербургском рынке был холдинг RBI, разместивший в ноябре 2002 года на ММВБ облигации на сумму 50 млн рублей. В 2005 году холдинг разместил на СПБВ второй облигационный заем объемом 200 млн рублей. В этом году на Фондовой бирже ММВБ свои облигации разместило ЗАО «М-Индустрия». Объем выпуска составляет 1 млрд рублей.

ЗАО «Петербургская недвижимость» также выходит на рынок публичных капиталов в этом году. В ближайшее время компания разместит на ММВБ облигационный заем объемом 1 млрд рублей. По словам

вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Яна Изака, интерес строителей к фондовым рынкам очевиден. «Строительные проекты требуют серьезного финансирования, однако приемлемых финансовых инструментов для его обеспечения недостаточно. Банковские кредиты, «проектное» финансирование – эти инструменты активно используются, но не могут быть привлечены в полном объеме в силу высокой стоимости. Выпуск облигаций с этой точки зрения довольно перспективен», – говорит он.

К основным преимуществам облигационных займов эксперты относят то, что они обеспечивают относительно длинные деньги (от 1,5 до 3 лет), а процентная ставка оказывается ниже банковской. Кроме того, компания получает дополнительный PR и публичную кредитную историю.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



Департамент недвижимости инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» приглашает к сотрудничеству подрядные строительные организации для помощи в реализации квартир.

Тел. 331-15-16, Елена Ивановна

Реклама



Продажа коммерческих помещений и гаражей-боксов на Васильевском острове:

- многофункциональный комплекс со встроенным паркингом по адресу: ул. Кораблестроителей, 16/2

Тел.: 972-60-21, 542-55-49  
www.prse.ru

## Строительство и ремонт:

- осуществление функций заказчика-застройщика, генподрядчика;
- строительство «под ключ»;
- весь спектр ремонтно-отделочных работ «под ключ»;
- благоустройство, озеленение;
- асфальтирование, мощение тротуарной плиткой.

Тел./факс:  
542-55-49,  
542-63-40

Илл. ГО-2-781-02-27-07-780223347-006595-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

Реклама

## ПОЗДРАВЛЯЕМ

В преддверии профессионального праздника – Дня строителя подведены итоги X Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии.

Организаторами конкурса выступают Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Российский Союз Строителей и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

27 июля 2006 года конкурсная комиссия подвела его итоги. Победителями юбилейного X Всероссийского конкурса, получившими звание «Элита строительного комплекса России», стали:

- ЗАО «ССМО ЛенСпецСМУ»;
- ЗАО «Фирма «Петротрест»;
- ОАО трест «Севзапморгидрострой»;
- ЗАО «Трест №68»;
- ЗАО «Победа ЛСР» (ЗАО «Научно-производственное объединение «Керамика»).

Специальным дипломом «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством» награждено ЗАО «Метробетон» – генеральный директор Владимир Васильевич Кондратенко.

Дипломы I степени «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» получили:

- ОАО «Мостостроительный отряд №19» – генеральный директор Ефим Михайлович Иголинский;
- ЗАО «ОЛЬВЕКС» – генеральный директор Сергей Николаевич Чавкин;
- ООО НПС фирма «Спецстройсервис» – генеральный директор Вячеслав Павлович Архипов;
- ЗАО «Производственное объединение «Баррикада» – генеральный директор Андрей Викторович Ведерников;
- ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» – генеральный директор Юрий Анатольевич Михайлов.

Дипломами II степени награждены:

- ОАО «Лентелефонстрой» – генеральный директор Игорь Васильевич Гусев;
- ОАО «Монолитстрой» – генеральный директор Александр Зиновьевич Гутман;
- ЗАО «ИВИ-93» – генеральный директор Борис Леонидович Роговой;
- ЗАО «Домостроительный комбинат №3» – генеральный директор Александр Константинович Еремин.

Дипломами III степени награждены:

- ГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» – генеральный директор Владимир Аршавинович Даниелян;
- ОАО «Специализированный трест №27» – генеральный директор Валерий Васильевич Атрашевский;
- ООО «Парнасский завод металлоконструкций» – генеральный директор Рафаиль Ахтямович Конев.

Специальным знаком «Лидер строительного комплекса России» отмечены:

- ЗАО «Производственное объединение «Баррикада» – генеральный директор Андрей Викторович Ведерников;
- ЗАО «Метробетон» – генеральный директор Владимир Васильевич Кондратенко.

По итогам X Всероссийского конкурса в рейтинг предприятий строительных материалов и стройиндустрии – лидеров строительного комплекса России вошли:

- ЗАО «Победа ЛСР» (ЗАО Научно-производственное объединение «Керамика») – генеральный директор Бегоулев Сергей Анатольевич;
- ЗАО «Производственное объединение «Баррикада» – генеральный директор Андрей Викторович Ведерников;
- ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» – генеральный директор Юрий Анатольевич Михайлов;
- ЗАО «Метробетон» – генеральный директор Владимир Васильевич Кондратенко;
- ЗАО «Домостроительный комбинат №3», Санкт-Петербург – генеральный директор Александр Константинович Еремин;
- ООО «Парнасский завод металлоконструкций» – генеральный директор Рафаиль Ахтямович Конев.

Кроме них в рейтинг лучших строительных организаций и предприятий строительных материалов и стройиндустрии России вошли: ОАО «Мостостроительный трест №6» и ООО «Струйные технологии и строительство».

В рейтинг лучших проектных, изыскательских организаций и фирм аналогичного профиля Российской Федерации вошли Санкт-Петербургское ГУП «Ленгипроинжпроект» и ЗАО «Ленинградский Промстройпроект».

## ПЕРСПЕКТИВЫ

# Ленобласть: инвестиции растут

**Инвестиционная привлекательность Ленобласти продолжает расти. На прошлой неделе губернатор Валерий Сердюков провел переговоры с представителями двух крупных иностранных компаний.**

В ходе встречи с вице-президентом компании «Форд Европа» последний заявил о том, что предприятие «Форд» во Всеволожске намерено существенно расширить свое производство. Так, если сегодня мощности этого завода составляют 66,5 тыс. автомобилей в год (при первоначальном выпуске в 15 тыс.), то с сентября здесь будет выпускаться до 73 тыс. машин ежегодно. Соответственно, возрастет объем инвестиций, а значит, бюджет Ленинградской области получит дополнительный доход.

Также губернатор Ленобласти провел встречу с представителями китайской компании MIDEA, являющейся мировым лидером по производству вентиляторов, нагревающих приборов и кондиционеров. Не исключено, что именно в Ленобласть MIDEA перенесет часть своих производственных мощностей. Окончательное решение на этот счет будет принято в ноябре в ходе визита Валерия Сердюкова в Пекин, где он примет участие в выставке совместных российско-китайских проектов.

В целом же, по данным областного комитета по экономике и инвестициям, объем инвестиций в Ленобласть продолжает расти. За первую половину этого года он составил более 32 млрд рублей, что почти вдвое превышает аналогичный показатель прошлого года.

За первые шесть месяцев в области введены в эксплуатацию первая очередь завода металлоконструкций «Питервуд», производство стройматериалов «Роквул Север» и деревообрабатывающий завод «Экорус».

Приоритетными «долгоиграющими» проектами, реализация которых позволит

привлечь крупные инвестиции, являются увеличение мощностей Балтийской трубопроводной системы (БТС), строительство Северо-Европейского газопровода (СЕГ), а также развитие инфраструктуры системы портов в Финском заливе (Приморск, Высоцк, Усть-Луга).

На долю Ленобласти приходится 3 процента от общероссийского показателя внешнеэкономической активности. При этом объем внешней торговли региона ежегодно возрастает на 25-30 процентов. Объемы же инвестиций за последние пять лет возросли втрое.

Основным экспортным сырьем при этом является лес, а также продукты его обработки. Наличие весьма внушительных лесных ресурсов обеспечивает региону постоянный рост инвестиционных показателей за счет строительства новых деревообрабатывающих предприятий.

Что же касается областных портов, то наиболее перспективным эксперты считают Усть-Лужский. Так, порт Приморска в основном используется и будет использоваться в дальнейшем как наливной. Его специализацией будет перевалка нефти, поступающей по Балтийской трубопроводной системе. Порты Выборга и Высоцка имеют сложный фарватер для прохода судов. При этом он еще и достаточно мелководный. В итоге суда большой грузоподъемности пока не могут в них заходить. Планируемые же дноуглубительные работы потребуют значительных инвестиций и длительного времени. Таким образом, пока только Усть-Лужский порт может претендовать на роль «дублера» Санкт-Петербургского морского торгового порта, который сегодня явно не справляется со все возрастающим увеличением грузооборота. Так что именно в Усть-Луге в ближайшие годы следует ожидать значительных инвестиций в портовую инфраструктуру.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## В КОМПЛЕКСЕ

## Свой управляющий

**Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» создал еще одну собственную управляющую организацию – ООО «Сетевая управляющая компания».**

В составе холдинга уже работает организация, которая занимается эксплуатацией жилых домов, построенных «ИВИ-93». Новая компания будет осуществлять комплексное профессиональное управление гостиницами и бизнес-центрами. Первым объектом «Сетевой управляющей компании» стал гостиничный комплекс в истори-

ческом центре Петербурга – на Рижском проспекте. Его открытие состоится уже в августе текущего года.

Сегодня инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» ведет активную деятельность по строительству сети мини-гостиниц категории 3 и 4 звезды и бизнес-центров класса А и В. В период с 2006 года по 2008 год планируется завершить строительство и передать в управление новой компании еще три отеля и два бизнес-центра в Санкт-Петербурге, а также два туристско-гостиничных комплекса в Ленинградской области.

*Дорогие друзья!*

*От всей души поздравляем вас с Днем строителя!*

*Строительная отрасль в Санкт-Петербурге, городе с уникальными архитектурными ансамблями, играет важнейшую роль. Новые дома в Северной столице строятся с учетом наследия великих зодчих.*

*Мы бережно храним памятники архитектуры, объекты культурного наследия, признанные во всем мире. Труд реставраторов в этом направлении неocenим. Во многом благодаря реставраторам и строителям современный Санкт-Петербург остается жемчужиной архитектурного искусства.*

*Искренне желаем дорогим коллегам огромных успехов в профессиональных делах, новых идей и благополучия во всем!*

*С наилучшими пожеланиями, от имени коллектива ООО «Реставрационно-Обследовательский Центр» директор А.С. Гудков и заместитель директора по научной работе М.Э. Крогиус*



# Поздравляем с Днем строителя!

## NEOMID Ремонт+ Защита строительных материалов и объектов от биопоражений.

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ АНТИСЕПТИК

Необходим для защиты внешних стен и внутренних помещений при ремонтно-отделочных работах, перед покраской, шпатлевкой, поклейкой обоев и т.д.

Концентрат: 1:50

## NEOMID 550 Удаление минеральных высолов.

АНТИСОЛЬ

Предназначен для удаления минеральных высолов и ржавчины со стен зданий (кирпич, бетон, камень).

Концентрат: 1:2

## NEOMID H<sub>2</sub>O STOP Водоотталкивающий состав.

ГИДРОФОБИЗАТОР

Придает водоотталкивающие свойства строительным материалам, водонепроницаемость и морозостойкость строительным смесям.

Концентрат: 1:2

## NEOMID 460 Защита древесины при транспортировке и хранении.

АНТИСЕПТИК

Консервант предназначен для защиты древесины и пиломатериалов различных пород при транспортировке и хранении под воздействием атмосферной влаги от плесневых и гнилостных грибов и насекомых.

Концентрат: 1:20

## NEOMID 530 Защита древесины от огня.

АНТИПИРЕН

Защита древесины и пиломатериалов от возгорания и распространения пламени.

Готовый раствор

## профессиональная строительная химия

ООО «ЭКСПЕРТЭКОЛОГИЯ»

194100, Россия г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская д. 15

Тел., Факс: +7 (812) 337 2884, Тел.: +7 (812) 970 3322

e-mail: Pr@neomid.ru

www.neomid.ru

NEOMID

## NEOMID 440 Защита древесины на срок до 20 лет.

АНТИСЕПТИК

Применяется для обработки деревянных стен, балок, несущих брусков, перекрытий, лаг, оконных и дверных блоков, а также других элементов различного назначения.

Концентрат: 1:25

## NEOMID 500 Отбеливатель для древесины

ОТБЕЛИВАТЕЛЬ

Эффективно удаляет деревоокрашивающие грибы и плесень, дезинфицирует древесину. Не изменяет структуру и ее естественный цвет.

Концентрат: 1:1

## NEOMID 200 Для бань и саун.

АНТИСЕПТИК

Обеспечивает сверхвысокую защиту древесины в широком диапазоне перепада температур. Рекомендован для защиты бань и саун.

Концентрат: 1:30

Товар сертифицирован



ПРОИЗВОДСТВО  
СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ



Коллектив компании «ВИКОНА»  
поздравляет всех коллег  
с профессиональным праздником  
Днем строителя!

Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 3  
т./ф.: (812) 335-76-95(96), vikona@vikona.spb.ru, www.vikona.spb.ru



ЯПОНСКИЕ  
кондиционеры

FUJITSU



Технология комфорта

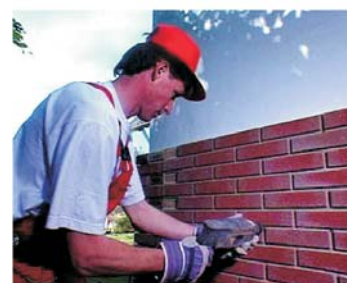
ВЕНТИЛЯЦИЯ  
кондиционирование  
монтажные работы

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»  
197007 СПб, Тамбовская ул., 66  
Тел. 766-56-35,  
тел./факс 766-69-91

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА  
ОБОРУДОВАНИЯ – БЕСПЛАТНО!

## тепло. красиво. Т Е Р М О KLINKER



реклама

TermoKlinker - это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под "кирпич" в одном материале.

Высокие теплоизоляционные свойства  
Поддержание комфортного климата в помещении  
Долгосрочная защита здания  
Предохраняет наружные стены от трещин  
Нет необходимости в дополнительных фундаментных работах  
Простота монтажа  
Широкая цветовая гамма, возможность комбинации  
Предоставление полной комплектации

Производство. Поставка.  
Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, наб. реки Б.Невка, 24  
тел (812) 327-53-04, 327-53-25  
www.termoklinker.ru e-mail: Td@termoklinker.ru

## БЛАГАЯ ЦЕЛЬ

## Американские мосты ждут своего часа

**До настоящего времени остаются неурегулированными отношения города и собственников зданий, подлежащих демонтажу во имя благой цели – избавить набережную Обводного канала от катастрофических пробок. Широкомасштабные работы по реконструкции трех «американских мостов», которые должны были начаться в июле текущего года, откладываются.**

Три железнодорожных моста через Обводный канал, называемых «американскими», точнее, проходящая под ними автодорога давно стала «горячей точкой» на транспортной карте Санкт-Петербурга. Высота самого старого «американца», построенного еще в 1888 году, – всего 3,4 метра, поэтому он стал непреодолимым препятствием для многих большегрузных автомобилей, которые цепляются за мост, создавая аварийные ситуации и блокируя движение по набережной канала на часы. Высота двух других мостов – 3,7 и 3,8 метра, а согласно принятым в России нормам высоты для прохода автотранспортных средств высота переправы должна составлять не менее 4 метров.

Еще в 2004 году губернатор Валентина Матвиенко поручила Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству включить американские мосты в число объектов приоритетного дорожного строительства. Тогда реконструкция мостов напрямую связывалась с проектом комплексной реконструкции всей набережной Обводного канала. Однако оба предлагавшихся проекта – строительство над каналом шестиполосной автомагистрали с многочисленными транспортными развязками или его частичная засыпка с тем, чтобы проложить полузакрытый тоннель – оказались весьма и весьма дорогостоящими, и их реализация пока не планируется. Кроме того, поскольку «американские мосты» являются железнодорожным путепроводом, возникла необходимость взаимодействия городской администрации и руководства ОАО «Российские железные дороги».

В конце прошлого года была достигнута договоренность, согласно которой заказчиком реконструкции выступает ОАО «РЖД», в сферу ответственности которого входит разработка проекта, выбор подрядных организаций и финансирование проекта. Со стороны



Фото Николая Мальцева

города должна была обеспечиваться параллельная реконструкция набережной Обводного канала по обе стороны мостов, в результате которой планировалось расширить проезжую часть до 4-х полос на северной стороне и до 6 полос – на южной. Однако, если железнодорожники свою часть работы готовы выполнить – институт «Ленгипротранс» представил выполненный по заказу ОАО «РЖД» проект реконструкции мостов, – то о части, курируемой КБДХ, этого сказать нельзя.

Как нам сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, пока не существует проекта реконструкции набережной: необходимость перекрывать движение по набережной грозит значительным осложнением транспортной ситуации в городе, и идти на данный шаг нецелесообразно. Что же касается работ на «американских мостах», то они могут вызвать лишь частичное ограничение движения.

С подобной позицией в корне не согласен заказчик – Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта по

Северо-Западу. «В реконструкции «американских мостов» город заинтересован значительно больше, чем железная дорога, – отметил начальник службы заказчика ДКРС ОАО «РЖД» Юрий Петров. – Но из-за того, что действия сторон до сих пор не скоординированы, мы не можем приступить к основному этапу работ».

Напомним, что проект, разработанный институтом «Ленгипротранс», предусматривает строительство двухполосной временной переправы. В связи с изменением путевого развития, Октябрьской железной дороге придется пожертвовать несколькими зданиями на набережной. Под снос пойдут и три здания, находящиеся в частной собственности. Планировалось, что демонтаж построек на Днепропетровской улице, находящихся на территории завода «Фанпласт», начнется уже в июле этого года. Однако и в начале августа к работам не приступили.

Несмотря на выход в свет постановления правительства Санкт-Петербурга о выкупе зданий у собственников – ООО «Иннотех», ООО «Мастерская реставраторов», ОАО

«Фанпласт», – и выделении на эти цели 67 млн бюджетных рублей, договоры купли-продажи пока не подписаны. «До окончания депутатских каникул, скорее всего, ничего не решится, поскольку деньги выделены только «на бумаге» и корректировки в бюджет не внесены, – считает представитель одного из собственников – начальник планово-производственного отдела ОАО «Фанпласт» Евгений Проворный. – Значит, о демонтаже не может быть и речи».

В Комитете по управлению городским имуществом назвали еще более поздний срок – договоры с собственниками должны быть подписаны только к концу года, а в настоящее время ведется работа по подготовке пакета необходимой документации.

Сейчас действия Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта направлены на «расчистку плацдарма»: начата реконструкция железнодорожной инфраструктуры, идет перенос инженерных сетей, реконструкция здания, куда будут переселяться работники, находящиеся в здании, подлежащем сносу. Разработана этапность прекращения движения пассажирских поездов по участку железной дороги, подлежащему реконструкции. В ближайшее время планируется начать строительство подпорной стенки для будущей переправы. Это все входит в комплекс «подготовительных работ», на финансирование которого руководством РЖД было выделено 500 млн рублей. Сюда же включено и строительство временной переправы, однако сложные взаимоотношения заказчика, городских властей и собственников зданий ставят под угрозу соблюдение сроков реализации проекта. В целом же комплексная реконструкция «американских мостов» по первоначальному подсчетам оценивается в 3,2 млрд рублей. В настоящее время проект находится на стадии экспертизы, результаты которой могут внести свои коррективы.

К 2008 году «горячая точка» на Обводном канале должна быть ликвидирована, и в ДКРС ОАО «РЖД» уверены, что эти сроки будут соблюдены. Если, конечно, удастся достичь взаимопонимания с городом не только в кулуарах, но и на деле.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## НАГРАДА

## Знак отличия

Правительство Санкт-Петербурга учредило награду – нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга». Согласно положению нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» является формой признания заслуг в сфере строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге (постановление от 24 июля 2006 года №900). Награждение нагрудным знаком производится на основании постановления правительства Санкт-Петербурга по представлению вице-губернатора Санкт-Петербурга, координирующего и контролирующего деятельность Комитета по строительству. Вручение нагрудного знака и удостоверения к нему производится губернатором или лицом, уполномоченным им, в торжественной обстановке, ко Дню строителя. Количество ежегодно награждаемых нагрудным знаком всех степеней граждан не может превышать 20 человек. Нагрудный знак имеет 3 степени (1 степень – высшая). Повторное награждение нагрудным знаком одной и той же степени не производится.

Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» высотой 40 мм и шириной 30 мм имеет форму овального венка. Венки образуются лавровыми ветвями. Перекрещенные внизу концы ветвей перевязаны бантом. На верхней части венка располагается герб Санкт-Петербурга. На лицевой стороне в центральной части на венок наложен картуш с надписью «Строителю Санкт-Петербурга» и изображением ангела со шпиль Петропавловского собора Петропавловской крепости.

Форма нагрудного знака единая для всех трех степеней, разница – в используемых материалах и нумерации наград. На оборотной стороне имеется штифт с гайкой для прикрепления нагрудного знака к одежде.

## ВОЗМОЖНО

**Знаменитая петербургская тюрьма «Кресты» может сменить профиль своей деятельности и превратиться в гостинично-развлекательный комплекс. Если найдется заинтересованный инвестор.**

Согласно программе развития Санкт-Петербурга как туристического центра, которая была принята в октябре 2005 года на основании исследования, проведенного международной консалтинговой компанией «Бостон Консалтинг Групп», к 2010 году Северную столицу должны посещать 5 млн туристов в год. В связи с этим возникает вопрос об их размещении – существующие гостиницы всех классов просто не справятся с таким потоком желающих познакомиться с красотами города на Неве.

Строительство новых гостиничных комплексов является одним из приоритетных направлений реализации упомянутой городской программы. Свою лепту в развитие туристического сектора экономики Санкт-Петербурга решила внести и Федеральная служба исполнения наказаний (ФСИН России).

В то время как в Смольном проводилось заседание комиссии по реализации «туристической» программы, в Москве директор ФСИН Юрий Калинин сообщил о возможности создания в «Крестах» фешенебельного гостиничного комплекса. Суть его сводится к следующему: следственный изолятор № 1 УИН ГУВД г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в народе именуемый «Кресты», может стать объектом инвестиционного использования в том случае, если инвестор сохранит облик памятника архитектуры, а также построит в другом месте СИЗО, оснащенный по последнему слову тюремной техники. По словам Юрия Калинина, проект коммерческого использования «Крестов» уже разработан совместными усилиями его ведомства и правительства Санкт-Петербурга.

Однако подтвердить подобную информацию в профильных комитетах городской администрации не смогли, а вице-губернатор Санкт-Петербурга

## Роскошь жизни в Крестах



Фото Николая Мальцева

Александр Вахмистров прокомментировал заявление директора ФСИН России следующим образом: «Это преждевременный разговор. В настоящее время реального инвестора нет, и никаких работ по территории, которую занимает изолятор, не ведется. Но как идею – мы приветствуем и поддерживаем».

Пока трудно судить о возможной инвестиционной привлекательности «Крестов», поскольку предлагаемые на них обременения весьма значительны – не только необходимость строительства нового изолятора, но и широкомасштабные ремонтно-реставрационные работы.

Напомним, что строительство Петербургской одиночной тюрьмы, получившей свое народное название «Кресты» за архитектурное решение – кор-

пуса тюрьмы расположены крестообразно, велось с 1884 по 1892 год. Строительство находилось в ведении Главного тюремного управления МВД, а непосредственное руководство осуществлял технико-строительный комитет по сооружению краткосрочной тюрьмы под председательством члена технико-строительного комитета МВД, профессора архитектуры, тайного советника Бернгардта. Церковно-административный корпус (церковь и часть здания) были построены под наблюдением инженеров Бернгардта и Жиберы. В настоящее время «Кресты» относятся к числу памятников истории и культуры федерального значения.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

**Дорогие друзья, коллеги!**

От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга поздравляю вас с наступающим профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя издревле пользовалась и пользуется заслуженным уважением. Благодаря вам возводятся жилые комплексы и промышленные предприятия, появляются школы и больницы, вступают в строй объекты социального и культурно-бытового назначения. Благодаря вам возник и процветает наш замечательный город, ежегодно справляют новоселье тысячи петербургских семей.

В преддверии Дня строителя от всей души желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, семейного благополучия и, конечно, новых трудовых и творческих успехов!

Спасибо за ваше доброе и благородное дело!

Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга  
**В.А. Тюльпанов**



# 13 августа – ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ!

*С праздником, друзья!*

**Уважаемые коллеги!**

Искренне рад поздравить вас с замечательным профессиональным праздником – Днем строителя! Вы выбрали и связали свою судьбу с одной из самых мирных, благородных и уважаемых профессий.

Успешное функционирование строительного комплекса – это залог экономической стабильности, эффективного промышленного, культурного и социального развития нашего города, его завтрашнее благополучие. Благодаря вашим усилиям и энергии в этом году мы значительно увеличили объемы госзаказа, активно приступили к развитию новых территорий, целенаправленно и успешно разрабатываем нормативную базу, так необходимую для градостроительной политики города. И, самое главное, сумели в очередной раз в конструктивном диалоге решить трудности и сложности, связанные с переходным периодом прошлого года.

Подводя итоги первого полугодия, хочу поблагодарить вас за добросовестный труд и преданность строительному делу. Ваши перспективные предложения и профессиональное бизнес-планирование способствуют эффективному решению целого ряда задач.

От всей души желаю вам здоровья, счастья, семейного благополучия, финансовой стабильности и успехов в вашем нелегком, но таком нужном труде!



Председатель Комитета по строительству  
**Р.Е. Филимонов**

**Уважаемые друзья, коллеги!**

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

В этот светлый и радостный день хочется пожелать всем строителям и строительному рынку стабильности и процветания, удачи, талантливых и дерзких проектов.

Все мы знаем, насколько непрост наш с вами труд – труд строителей. На строителях лежит огромная ответственность за качество и надежность построенных домов, от которых зависит дальнейшее благополучие, комфорт и уют российских семей. Строители помогают все большему и большему количеству людей обрести свой дом, формируют облик городов, хранят архитектурные традиции. Руками строителей реставрируются великолепные фасады памятников архитектуры, преобразуются старинные кварталы исторической застройки, придается новый вид окраинам. Быть причастным к этой благородной профессии – большая честь.

В этом году мы отмечаем наш праздник в непростых условиях, которые требуют от представителей строительного сообщества дальновидности, быстрых, но продуманных решений, оперативного реагирования на все происходящие изменения. Каждому в отдельности сложно что-то изменить. Но объединяя усилия, мы сможем преодолеть любые трудности на пути к нашей главной цели – строить больше, лучше и качественнее на благо жителей нашего города!

Каждому представителю отрасли в отдельности, от рабочего на стройке до владельца строительной компании, от лица всех членов Ассоциации желаем крепкого здоровья, благополучия, уверенности в себе и завтрашнем дне, удачи во всем!

С уважением,  
Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»  
**М.В. Шубарев**


**Строители Северной столицы,  
поздравляем вас с Днем строителя-2006!**

Благодаря вам город молодеет, становится краше и уютнее, с каждым годом он все прекраснее! И во всем этом великолепии – душа и труд каждого из наших строителей. Благодарим вас за то, что свой профессионализм, конструктивный диалог и поддержку, энергию и творческий потенциал вы посвящаете делу строительства нашего города.

Многое из задуманного уже выполнено – объединившись, мы сможем сделать еще больше! Для достижения лучшего результата вам, конечно, необходимы крепкое здоровье, много сил, энергии и, конечно же, надежные друзья. Искренне желаем вам этого!

**Союз строительных объединений и организаций**

**Дорогие коллеги и друзья!**

Поздравляю всех участников строительного процесса – проектировщиков, строителей, архитекторов и реставраторов с профессиональным праздником – Днем строителя!

Благодаря вам у нашего города необычная судьба – он стремится в будущее, бережно сохраняя прошлое. Ежегодно в Петербурге строится огромное количество высококачественного жилья, километры современных улиц, появляются новые мосты и развязки, реставрируются бесценные памятники архитектуры. И в том, что наш город становится прекраснее день ото дня – ваша огромная заслуга, ваш каждодневный труд, ваша ответственность и ваш опыт.

Желаю всем строителям Санкт-Петербурга новых профессиональных успехов, счастья, здоровья, процветания и благополучия!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре  
**А.П. Викторов**


**Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!**

«Союзпестрой» поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области с праздником – Днем строителя!

Наш профессиональный праздник из года в год, несмотря на все неизбежные трудности, которыми наполнена жизнь строителя, становится важным и радостным событием. Этот день объединяет самые широкие круги коллег-строителей, вселяет уверенность в завтрашнем дне, дарит надежды на лучшее будущее. Желаем вам провести этот день весело и с пользой, а в неформальном общении с коллегами найти для себя новые горизонты в профессиональной деятельности.

Желаем строителям города и области в этот праздничный день радостного настроения, уверенности в своих силах, способности разрешать любые строительные задачи, счастья, здоровья и благополучия!

Президент «Союзпестрой»,  
депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга,  
заслуженный строитель РФ  
**В.М. Гольман**

Вице-президент,  
директор «Союзпестрой»,  
д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ  
**Л.М. Каплан**





С искренним уважением,  
 президент строительного холдинга  
 «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков  
 первый вице-президент строительного холдинга  
 «Эталон-ЛенСпецСМУ» Дмитрий Заренков

## Дорогие друзья и коллеги!

День строителя – наш общий праздник, посвященный одной из самых достойных и уважаемых профессий. Вместе с нами этот праздник отмечает весь город, который во многом благодаря нашей работе расцветает и хорошеет с каждым днем.

Мы многого добились, и многое еще предстоит сделать. Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» многократно увеличивает ответственность строителей, их обязательства перед обществом. Перспективы у проекта неплохие, главное, чтобы ситуацию в отрасли формировали не запреты и ограничения, а максимальная свобода для всех участников рынка. Даже если в области планирования и управления не все четко, трезвомыслящие, разумные, грамотные исполнители способны обеспечить достижение поставленных целей.

Как принято говорить в нашей компании, мы строили, строим и будем строить.

Дорогие друзья! В канун предстоящего праздника примите наши самые искренние поздравления. Желаем вам крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия, новых творческих побед и достижений в любимой профессии.

 **Эталон-ЛенСпецСМУ**

## С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



### Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От души поздравляем вас с нашим общим профессиональным праздником. Мастерство строителя находит отражение в облике проспектов и улиц, центра и окраин. Индивидуальность каждого из нас добавляет штрихи к портрету любимого города. Именно нам, строителям, выпала сегодня честь сделать Петербург таким, чтобы завтра горожане могли им гордиться.

Желаем новых идей и успешных проектов! Счастья и тепла вашим семьям!

**иВи-93**

Инвестиционно-строительный холдинг

## Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Санкт-Петербург – это не только «музей под открытым небом», это современный, динамично развивающийся мегаполис. И миссия петербургских строителей состоит в том, чтобы создавать комфортные условия для жизни, работы, отдыха миллионов жителей и гостей Северной Пальмиры. И мы уверены, что накопленный опыт, профессионализм и стремление к достижению новых высот помогут нам с вами подарить городу новые черты и сохранить наследие предыдущих поколений.

Желаем вам успехов во всех начинаниях, способности преодолевать любые трудности и большой любви к этому уникальному городу! Пусть счастье, здоровье и оптимизм будут вашими верными спутниками!

От имени коллектива  
 ООО «Восточно-Европейская  
 строительная компания»  
 генеральный директор  
 Александр Николаевич Чукаров

  
**ВОСТОЧНО-ЕВРОПЕЙСКАЯ  
 СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**



## Уважаемые коллеги, партнеры, друзья! От всей души поздравляем вас с праздником – Днем строителя!

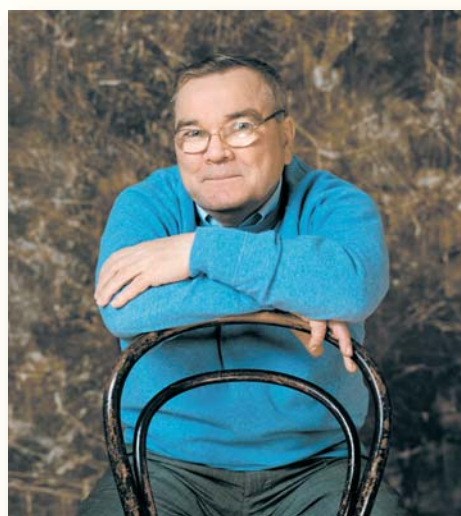
В любое время и в любом обществе профессия строителя всегда была востребована и почетна. Строители создают красоту городов, формируют благоприятную среду обитания для миллионов людей.

В этот праздничный день мы хотим выразить свое уважение тем, кто, не жалея сил, трудится на благо Санкт-Петербурга и его жителей – всем строительным компаниям и их руководителям, а также А. И. Вахмистрову, вице-губернатору Санкт-Петербурга, сотрудникам Комитета по строительству и Р. Е. Филимонову, сотрудникам Комитета по градостроительству и архитектуре и А. П. Викторову, сотрудникам Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга во главе с А. И. Ортом, коллективу Бюро Генплана города Санкт-Петербурга, коллективу филиала Главгосэкспертизы России по Северо-Западному федеральному округу во главе с И. В. Бурыгиной, сотрудникам Государственной административно-технической инспекции во главе с С. А. Бабаевым.

**Мы желаем вам успешной работы, постоянного прогрессивного развития, достижения новых профессиональных высот!**

**Пусть результаты вашего труда всегда приносят радость, пусть ваша созидательная энергия никогда не иссякает, пусть жизнь преподносит только приятные сюрпризы!**

**Здоровья, счастья, любви и благополучия!**



### Дорогие друзья!

**От всего сердца  
поздравляем вас  
с Днем строителя!**

Профессия строителя по праву называется в числе самых почетных и необходимых. Врачи помогают нам быть здоровыми, учителя заботятся о воспитании новых поколений, а строители формируют жизненное пространство человека, тот материальный мир, в котором мы все живем. Сегодня мы хотим пожелать уважаемым коллегам как можно больше интересной и нужной работы, умения не отступать перед трудностями, стремления к новым достижениям! Пусть каждый рабочий день дает новый заряд оптимизма, потому что только обладая позитивным взглядом на жизнь, можно строить счастливое будущее!

Успехов, счастья, благоденствия!

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



Поздравляем коллег  
и деловых партнеров  
с Днем строителя!





*Дорогие коллеги,  
поздравляю вас с Днем строителя!*

*Строитель – самая созидательная профессия, неотделимая от течения жизни. Плоды нашей деятельности – жилые дома, школы, дороги – это жизненное пространство миллионов людей, и в наших силах сделать так, чтобы жить в Санкт-Петербурге было комфортно.*

*Примите искренние поздравления и пожелания успехов в реализации новых планов, достижения строительных высот и стратегических целей, а также больше интересных проектов, позволяющих в полной мере задействовать свой профессиональный потенциал.*

*Здоровья, личного счастья и благополучия.*

*Управляющий ДСК «Блок»  
Александр Гобеев*

*Мы создаем дома, в которых хочется жить*

© ООО «СтройПресс»

*ОАО «Ленгипротранс» поздравляет всех, кто ежегодно во второе воскресенье августа отмечает свой профессиональный праздник – День строителя!*

*Дорогие строители!*

*Вы воплощаете в жизнь наши проекты.  
Без вас они бы так и остались лишь чертежами на бумаге.  
Мы выражаем свою признательность и благодарность за ваш тяжелый и очень ответственный труд в любых климатических условиях и при любой погоде.  
Примите наши пожелания крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, а также успехов в вашей такой необходимой для всех профессии!*

*Коллектив ОАО «Ленгипротранс»*

**ЛЕНГИПРОТРАНС**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003

**RBI**  
*The art of real estate*

*Мы строим Петербург сегодня, зная, каким он будет завтра. Сначала мечты кажутся невозможными, затем неправдоподобными, а потом неизбежными. С днем строителя, коллеги! Счастья, процветания, новых интересных проектов и успешного их воплощения! Любви, здоровья и тепла Вам и Вашим близким!*

## Уважаемые коллеги и партнеры! Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

Строительство – одна из самых динамично развивающихся отраслей Санкт-Петербурга. Усилия всех специалистов инвестиционно-строительного комплекса, направленные на повышение качества строительства и улучшения жизни горожан, приносят положительные результаты. Весомый вклад в развитие нашего города вносят и реставраторы Петербурга – люди, благодаря которым архитектурные памятники Северной столицы обретают былое величие. Сохранение памятников истории и культуры – ответственная миссия, требующая большой научно-исследовательской работы и бережного отношения к каждому объекту.

Искренне желаем всем коллегам строительной отрасли высокого профессионализма в работе, больших финансовых возможностей, творческого роста и благополучия во всех начинаниях!



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Интарсия»

© ООО «Строй-Пресс»



## Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Сердечно поздравляю вас  
с нашим праздником –

**Днем строителя!**

Сегодня, когда перед строителями ставится задача первостепенной важности – обеспечить реализацию национального жилищного проекта, особенно важно верить в свои силы, овладевать новыми технологиями, стремиться к лучшему. Желаю вам постоянного динамичного развития, реализации всех намеченных планов, поддержки коллег и партнеров!

Здоровья, счастья, благополучия и успехов!

Генеральный директор ЗАО «АСЭРП»  
А.Н. Бочаров



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

## Дорогие друзья!

В строительной отрасли сегодня открываются новые перспективы, происходят большие позитивные изменения. На фоне классических архитектурных ансамблей Санкт-Петербурга сейчас возвышаются современные комфортные здания, привлекающие внимание всех горожан. Для архитекторов, строителей и реставраторов Петербурга важно сохранить в нашей отрасли вековые традиции и вместе с тем привнести современные направления. Мы желаем всем нашим коллегам высокого профессионализма в работе, больших финансовых возможностей, творческого роста и благополучия во всем!

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



От имени коллектива ООО «ЗапСтройКомплект»  
поздравляю всех коллег и партнеров  
**с Днем строителя!**

Строительство города на Неве в последние годы переживает бурный подъем. Санкт-Петербург преобразуется и растет в первую очередь благодаря строителям. Искренне желаю всем дорогим коллегам больших успехов на профессиональном поприще, благополучия во всем, оригинальных решений и свершения всех проектов!

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект»  
Николай Иванович Иванов

## Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Сердечно поздравляем вас с праздником –

**Днем строителя!**

Желаем вам как можно больше интересной работы, новых успешных проектов, реализации самых смелых идей, чтобы результаты вашего труда приносили вам радость, создавая ощущение праздника в любой из дней в году!

От лица коллектива ЗАО «Дом Мод Плюс»  
генеральный директор Игорь Владимирович Доброхлебов



**ЗАО «НИКА-СТРОЙ»** *Десять лет на строительном рынке*

**Специализируемся на:**

- подрядных работах по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог и дорожных сооружений
- благоустройстве, озеленении территории, в том числе внутри дворовых территорий
- ремонте и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

ЗАО «Ника-Строй»  
Санкт-Петербург,  
Петроградская наб., д. 42  
Тел./факс: 233-98-38,  
232-35-60  
e-mail: nika-stroy@list.ru

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7816110843-004112-1 от 09.01.2003г., Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу  
Лиц. № ГС-2-78-02-22-0-7816110843-003478-1 от 24.10.2002г., Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

**Дорогие друзья, коллеги!**

**Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!**

Строительная отрасль занимает важнейшее место в развитии экономики Санкт-Петербурга. Наш город примечателен своими архитектурными традициями и большими возможностями в области инвестиций. Строители делают все необходимое, чтобы сохранить культурное наследие Северной столицы и вместе с тем привести веяния современности.

Желаем вам, дорогие коллеги, надежных деловых отношений, высокого профессионализма и больших успехов!

*С искренними пожеланиями,  
от лица коллектива ЗАО «Ника-Строй»  
генеральный директор  
Андраник Сережевич Бурнусузян*

реклама




**От всей души поздравляем строителей с профессиональным праздником!**

Коллектив компании «Сардис»

Россия 195248,  
Санкт-Петербург,  
ул. Бокситогорская, 2  
Тел.: (812) 320 1560,  
320 1570,  
тел./факс  
(812) 327 1328  
e-mail:  
sardys@sardys.spb.ru  
www.sardys.ru

реклама




**СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА**

предприятие Группы «СОЮЗ» [WWW.SOUZ-SPB.RU](http://WWW.SOUZ-SPB.RU)

**Дорогие коллеги, друзья!**

Примите от нашего коллектива самые искренние поздравления с **Днем СТРОИТЕЛЯ!**

Для нас это не просто календарная дата, а дань уважения руководителям, специалистам, трудовым коллективам строительного рынка Санкт-Петербурга и других регионов. Сегодня перед нами открываются большие перспективы в строительстве и развитии Северной столицы, и для нас это большая честь.

Желаем вам достижения намеченных целей, достойных проектов и смелого покорения новых строительных высот!

Коллектив ООО «Северная Высота»



Центральный офис:  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., 5  
тел./факс (812) 303-8259

**башенные краны в аренду**

реклама



Коллектив ЗАО «ДОРИНДА» поздравляет всех коллег и партнеров с профессиональным праздником – **Днем строителя!**

Желаем новых интересных проектов, успешной реализации планов и идей!

**Сердечно поздравляем всех строителей с профессиональным праздником!**

От всей души желаем вам больших успехов в работе! Пусть воплощаются в жизнь ваши идеи, реализуются проекты и открываются новые перспективы!

Мы желаем вам, дорогие коллеги, профессионального роста, финансовой стабильности, процветания бизнеса и всех благ!

*С искренними пожеланиями,  
коллектив  
ЗАО «УНР-47»*