



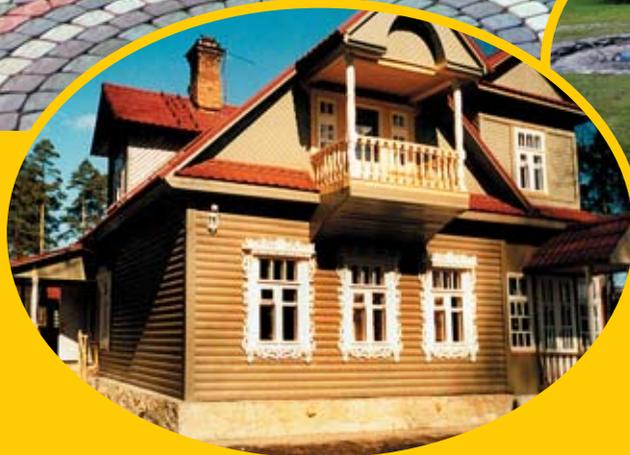
ВСЕ о загородном строительстве

Строительство • Благоустройство • Недвижимость



СТРОИТЕЛЬСТВО:

- коттеджи
- загородные дома из любого материала
- бани, беседки, скамейки
- ландшафтные работы
- дизайн



ЛЮБЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ:

- в коттедже, в доме, в квартире

НЕДВИЖИМОСТЬ:

- аренда
- приватизация
- купля-продажа, городской, загородной недвижимости и земельных участков

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ & АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ООО «ВЕЛИКИЙ ГОРОД»

Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д.15, т: 931-93-07, 8-962-687-63-66, 232-67-08, 498-60-29



СОДЕРЖАНИЕ



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Вопросы бесплатного получения в собственность земли под домом 4

Закон суров, но он обязывает обе стороны 5



ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Кто попадает под раздачу земли? 6

«О дачной амнистии замолвите слово...» 8

Строительный комплекс Ленобласти: время взаимодействия 9



ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Деревянный дом: традиции и современность 10

Полезная информация 13



ОБЗОР РЫНКА

Загородный рынок – время покупателя 14



ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Всегда хорошая погода в доме 17

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Поликарбонат – материал будущего 18

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

Цветущая красота у вашего дома 22

БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩА

На всякий пожарный случай 26

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Как стать хозяином дома в стране Суоми 28

Объекты загородной недвижимости 31

Рекламно-информационный журнал «Все о загородном строительстве». Учредитель и издатель ООО «МедиаТайм». Главный редактор – Светлана Лебедеко. 198095, Санкт-Петербург, ул. Балтийская, 14, Лит. А, пом. 6-Н. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 78 – 00311 от 18 мая 2009 г. Управление Федеральной службы в сфере связи и массовых коммуникаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Отпечатано с оригинал-макета в типографии ООО «Типографский комплекс «Девиз». 198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д.2, лит БЕ. Номер подписан к печати 17.03.09. Заказ № 1908. Тираж 30 000. Распространяется бесплатно. Товары и услуги, рекламируемые в этом номере, подлежат обязательной сертификации. Фирмы, деятельность которых подлежит лицензированию, обязаны предъявить лицензию. За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель. Редакция оставляет за собой право редакторской правки публикуемых материалов. Тел/факс 320-95-18, mediataim@mail.ru.



ВОПРОСЫ БЕСПЛАТНОГО ПОЛУЧЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЛИ ПОД ДОМОМ

Ни для кого не секрет, что в настоящее время любое недвижимое имущество, в том числе земельные участки, требует юридического оформления. Однако нередко мы сталкиваемся с трудностями, которые выражаются в отсутствии всех необходимых документов, подтверждающих наши права на земельный участок.



**Инна
ТРИАДСКАЯ,**
генеральный
директор
ООО «ЛенЮст»

Гражданам, не имеющим на руках надлежаще оформленных правоустанавливающих документов, не удастся зарегистрировать в органах по государственной регистрации права на свою землю. Однако законодатель при принятии Земельного кодекса РФ для части граждан сделал исключение и предусмотрел возможность бесплатного оформления в собственность земли для тех, кто имеет в собственности расположенные на земельном участке жилые дома.

В Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ» была включена норма, в соответствии с которой граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них и принадлежащими им жилыми домами, но не оформившие права на земельные участки надлежащим образом, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки.

Таким образом, приведенная норма дает возможность бесплатно получить в собственность земельные участки тем гражданам, которые еще в советское время приобрели жилые дома без надлежащего оформления прав на землю под ними. Однако для этого необходимо, чтобы были соблюдены одновременно следующие условия.

Первое условие – гражданин должен быть владельцем жилого дома, полученного им по сделке.

При этом возникает вопрос: по какой именно сделке гражданин должен был приобрести жилой дом, чтобы теперь у него возникло право на бесплатное оформление в собственность земельного участка?

На этот вопрос ответила судебная практика. Как указано в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2003 года, под сделками в данном случае понимаются любые действия, которые привели к правомерному пользованию земельным участком. При этом подчеркивается, что согласно п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Поэтому во всех случаях, когда возникло правомерное пользование земельным участком или стоящим на нем домом, возникает право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка.

Таким образом, жилой дом может быть приобретен гражданином по абсолютно любой сделке, лишь бы из этой сделки вытекало правомерное пользование домом.

Второе условие для приобретения бесплатно земельного уча-

стка – сделка, по которой гражданин приобрел жилой дом, должна быть совершена до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. № 1305-1 «О собственности в СССР» (этот закон был введен в действие 1 июля 1990 года Постановлением Верховного Совета СССР от 06.03.1990 № 1306-1).



- **РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ**
на недвижимое имущество
- **СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК**
с жилой и коммерческой
недвижимостью
- **СОГЛАСОВАНИЕ
ПЕРЕПЛАНИРОВОК**
квартир и офисов
- **ПЕРЕВОД ПОМЕЩЕНИЙ**
из жилого в нежилой фонд
- **ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ**
в другую категорию
- **СБОР ДОКУМЕНТОВ**
для приватизации
- **ОФОРМЛЕНИЕ**
земельных участков
в собственность

Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 14
Тел.: (812) 717-27-04, (812) 717-99-86
e-mail: info@lenust.ru
www.lenust.ru

И, наконец, третье условие – земельный участок должен находиться в **фактическом пользовании** гражданина.

Указанное требование означает, что гражданин должен в какой-либо форме осуществлять использование земельного участка: разводить на нем огород, организовывать газон, цветник, осуществлять его застройку, иным образом использовать его для личных нужд, извлекать из участка для себя полезные свойства.

Итак, если все три вышеперечисленных условия в вашем случае имеются, то вам необходимо приступить к процедуре оформления в собственность земельного участка. Порядок действий указан в статье 36 Земельного кодекса РФ.

Для приобретения прав на земельный участок вам нужно обратиться в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение находящейся в публичной собственности землей (в Санкт-Петербурге таким органом является Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и его районные отделы по месту нахождения земельных участков). В уполномоченный орган нужно представить заявление установленной формы о приобретении прав на земельный участок и приложить к нему кадастровую карту (план) земельного участка и иные предусмотренные законодательством документы (в частности, правоустанавливающие документы на жилой дом).

После принятия от вас документов уполномоченный орган в месячный срок со дня поступления вашего заявления должен при соблюдении вами всех условий принять решение о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность.

При этом Земельный кодекс РФ предусматривает возможность оказания содействия гражданам в тех случаях, когда они не имеют кадастрового плана своего участка и не могут самостоятельно его получить, например, когда земельный участок вообще юридически не сформирован. В п. 7 ст. 36 ЗК РФ указано, что в случае отсутствия кадастрового плана земельного участка соответствующий орган по обращению органа, осуществляющего предоставление земельных участков, в месячный срок обеспечивает изготовление кадастрового плана земельного участка и утверждает проект его границ с учетом фактически используемой площади земельного участка, красных линий, границ смежных земельных участков и других критериев. После этого в двухнедельный срок со дня получения проекта границ земельного участка уполномоченный орган принимает решение о предоставлении земельного участка гражданину и направляет ему данное решение вместе с приложением проекта границ земельного участка. Получив этот проект границ, гражданин уже самостоятельно сможет заказать кадастровый план на землю, необходимый ему в дальнейшем при регистрации прав на земельный участок.

Итогом всей описанной процедуры станет получение документа о передаче вам в собственность земельного участка под вашим домом. С этим документом вы уже сможете обратиться в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и зарегистрировать права на землю, став наконец-то ее полноправным собственником.

ЗАКОН СУРОВ, НО ОН ОБЯЗЫВАЕТ ОБЕ СТОРОНЫ

«У нас в дачном поселке проводят газ. Мне сказали, что через наш участок пройдет труба, т.к. такая схема прокладки газопровода наиболее экономична и выгодна для всех пользователей, жителей поселка. Мы, владельцы земельного участка, против того, чтобы на нашей земле проводили какие-то работы, портили наши посадки. Что нам делать?»

Семья Лавровых,
Ленинградская область.

В данной ситуации ваша семья столкнулась с вещным правом, позволяющим пользоваться чужой вещью в ограниченном отношении, например, для прохода, проезда, прокладки труб через соседний участок, а также для обеспечения любых других нужд, если удовлетворить их иначе как посредством установления сервитута невозможно. Сервитут – слово не для всех понятное, а для многих и неприятное. Между прочим, оно происходит от латинского «servitus» (обязанность), основой которого является слово «servus» – раб.

Действительно, закон предусматривает такую возможность – ограниченное пользование чужим участком, поэтому вас могут обязать предоставить проход и возможность работы на вашем участке для прокладки газопровода, в котором нуждаются все жители дачного поселка.

Но поскольку сегодня мы живем не в рабовладельческом обществе, то вы также имеете право получить компенсацию за то, что вам будут доставлены неудобства и возможные убытки. «Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком», – гласит статья 274 п.5.

Таким образом, в вашей ситуации можно порекомендовать оформить сервитут и определить плату за пользование вашим земельным участком. Только оформление сервитута устанавливает размер платы и другие условия, на которых можно пользоваться землей. Отметим, что регистрационная палата регистрирует сервитут, как и другие сделки с недвижимостью.



Кто попадет ПОД РАЗДАЧУ ЗЕМЛИ?

В Ленинградской области принят закон и утверждено положение о бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Неужели мечта о собственном доме станет былью, или мы рождены только для того, чтобы жить в эпоху перемен и кризисов?

ПЕРВЫЙ ШАГ

«Путь в тысячу ли начинается с первого шага», – гласит китайская пословица, не случайно сегодня экономика этой страны движется в гору семимильными шагами. Даже финансовый кризис, влияние которого ощутили практически все страны, стал причиной для снижения темпов роста китайской экономики, но не ее падения.

Впрочем, у России есть шанс переломить кризисную ситуацию, в частности, развернуть масштабное жилищное строительство при условии предоставления земельных участков населению бесплатно или за символическую плату. В Ленинградской области уже сделали первый шаг – Законодательное собрание приняло 14 октября 2008 года закон № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

В свою очередь правительство области разработало и утвердило Постановлением от 18 февраля 2009 г. № 37 Положение «О порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

В районных администрациях уже отметили интерес со стороны жителей региона, там раздаются звонки, потенциальные претенденты задают вопросы, какие документы нужны для того, чтобы получить воделенный кусок земли с правом строительства собственного дома. Напоминаем, что вся информация размещена на официальном сайте правительства Ленинградской области www.lenobl.ru.

Как положительный факт можно отметить, что земля предоставляется в аренду, ее можно использовать только без права продажи и передачи третьим лицам.

ШАНСЫ ДЛЯ МОЛОДЫХ

В областном законе прописаны ограничения: не каждый имеет право претендовать на свой надел земли. Одним из основных ус-

Правительство области разработало и утвердило Постановлением от 18 февраля 2009 г. № 37 Положение «О порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

ловий является постоянное проживание на территории Ленинградской области не менее пяти лет, а также отсутствие в собственности земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома) или дачного строительства (с правом возведения жилого строения или жилого дома).

Особое внимание молодым семьям и молодым специалистам бюджетной сферы или агропромышленного комплекса в возрасте, не превышающем 35 лет (можно для одного из супругов), у них есть реальные шансы на то, что их дети вырастут в собственном доме.

Военнослужащие, уволенные в запас, и военнослужащие, имеющие выслугу 20 и более лет, также могут претендовать на получение земельного участка.



Как пояснили в областном КУГИ, закон вступил в силу, теперь дело за муниципальными властями первого уровня, они должны изыскать земельные резервы для успешной реализации данного закона, сформировать списки желающих получить участки из числа тех, кто имеет на это право. Кстати, от активности самих жителей также будет зависеть, насколько быстро пойдет работа.

Какие меры принимают в районных администрациях области для того, чтобы заработал такой нужный закон? Насколько долгим окажется путь от принятия областного закона до его реализации? Например, в Кировском районе Ленинградской области заявки начали принимать от желающих в середине апреля, которые затем будут рассматриваться на специальной комиссии. Участки будут выделяться не всем, это зависит и от обеспеченности заявителя общей площадью жилого помещения на одного члена семьи, она должна быть менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления. По словам Альбины Афанасьевой, начальника управления дорожного хозяйства, транспорта, связи и тарифов администрации Кировского района, в данном муниципальном округе она составляет 9 кв. м, в то же время в соседнем городе Шлиссельбурге эта норма равняется 12 кв. м.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ВСЕХ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗЕМЛЕЙ:

- консультации, регистрация прав, сделки с землей
- оформление загородной недвижимости, в том числе решение сложных вопросов наследования земли
- ведение судебных дел по Гражданскому, Трудовому, Жилищному праву.

**Юридический Центр
«Адвекон»**

Адрес: Санкт-Петербург, Гражданский пр., д.22, офис 18, этаж 3. Тел.: 534-16-43, тел./факс: 545-42-63, www.adveconspb.ru, e-mail: advecon@mail.ru

Только после этого начнется формирование земельных участков, предположительно этот процесс затянется на 3 месяца. Напомним, что сформированный перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан, в который включаются все имеющиеся земельные участки, предназначенные для бесплатного предоставления в собственность граждан, подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района (городского округа). В администрации Кировского района затруднились ответить на вопрос, когда реально заработает этот закон.

Ответ на этот вопрос желают знать не только жители региона, но и производители быстровозводимых домов. В частности, решить жилищную проблему можно при использовании современных строительных технологий панельно-каркасного домостроения. Сегодня немало компаний в нашем регионе предлагают именно такие домокомплекты, на возведение которых требуется от недели до месяца при условии наличия готового фундамента. Цена такого дома составляет 300 тыс. до 1 млн. рублей в зависимости от его площади и других особенностей, без учета инженерной инфраструктуры. По мнению Владимира Иванова, генерального директора группы компаний «Содружество», потребу-

ется около двух лет, чтобы земельные участки были сформированы и подготовлены к строительству, только тогда возможен активный спрос на строительство быстровозводимых домов.

ПРОИЗВОДИТЕЛЯМ СЕЛЬХОЗПРОДУКЦИИ

Кстати, в Ленинградской области производители сельхозпродукции могут воспользоваться и другими программами поддержки в сфере жилищного строительства. Правительством России утверждено постановление о субсидировании процентной ставки по кредитам, привлеченным сельхозтоваропроизводителями для строительства жилья в сельской местности. Напомним, что инициатором введения такого вида государственной поддержки села в правительстве России и министерстве сельского хозяйства РФ неоднократно выступало правительство Ленинградской области.

Постановление Правительства РФ №406 от 08.05.09 г. предполагает возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, привлеченным на срок до 8 лет для строительства жилья в сельской местности. Обращаем внимание, что получателями государственной поддержки могут стать все производители сельхозпродукции независимо от их организационно-правовой формы от крупных сельхозпредприятий до крестьянских (фермерских) хозяйств, но только за исключением граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

Первые шаги в Ленинградской области уже сделаны и в этом направлении. В 2008 году в рамках пилотного проекта было начато строительство 5 многоквартирных коттеджей в поселке Плодовое и 3-этажного многоквартирного дома в селе Раздолье Приозерского района. Данный проект финансируется из нескольких источников: федерального, областного, местного бюджетов и собственных средств сельскохозяйственных производств. В настоящее время на очереди стоит вопрос о строительстве жилья в Волосовском, Лодейнопольском и Лужском районах области.

По мнению вице-губернатора Ленинградской области Сергея Яхнюка, данная мера государственной поддержки снизит финансовую нагрузку на предприятия, ведущие жилищное строительство для привлечения и закрепления квалифицированных кадров на селе.

Таким образом, новые возможности решения жилищной проблемы появляются у тех сельчан, кто, не имея в собственности участка и дома, постоянно прожил в Ленинградской области более 5 лет, работая при этом в сфере производства сельскохозяйственных товаров. Земельный участок – бесплатно, кредиты – с частичным погашением процентной ставки! Заметим, что это вполне реальный шанс для молодых, которые, создав семью, могут отделиться от родителей и построить собственный дом.

Игорь Волков



Фото предоставлено «Адвекс. Недвижимость»

«О ДАЧНОЙ АМНИСТИИ ЗАМОЛВИТЕ СЛОВО...»

Мы не знаем, кто попросил у президента России Дмитрия Медведева продлить срок действия дачной амнистии, но именно такое предложение прозвучало из его уст в интервью программе «Вести в субботу». Это касается, прежде всего, владельцев загородных участков.

В ходе телевизионной беседы президент отметил, что в стране около 20 миллионов человек обладают садовыми участками и лишь 15% из них узаконили свои права. «С тех пор, как закон вступил в силу, около 2,5 миллионов человек узаконили свое право собственности, – сказал Дмитрий Медведев. – В большинстве своем – это люди, получившие землю до принятия Земельного кодекса, т.е. пользовавшиеся участками и не имевшие никаких правоустанавливающих документов». Напомним, что закон о «дачной амнистии», в рамках которого про-

изводится регистрация прав собственности граждан на загородные участки, в его нынешнем виде вступил в силу 1 сентября 2006 года и действует до 1 января 2010 года.

«Процесс регистрации права собственности не должен закончиться в какой-то один момент. Очевидно, что интерес к этому вопросу у граждан нашей страны сохраняется, поскольку далеко не все успели зарегистрировать свои участки в установленный срок, в том числе и по объективным причинам. Именно поэтому я намерен вне-

сти предложение о продлении сроков так называемой «дачной амнистии» для того, чтобы этим правом смогли воспользоваться как можно больше россиян», – сказал президент в интервью, которое услышали миллионы россиян, многие из которых владеют участками, но не успели пройти процедуру регистрации.

Как известно, «дачная амнистия» значительно упростила гражданам оформление прав на земельные участки и объекты недвижимости. В частности, была разрешена регистрация объектов недвижимости на дачном участке на основании только технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства, содержащего его описание. Таким образом, было отменено пресловутое разрешение, которого у граждан, давно или самовольно построивших свои дома, не было. Было также отменено разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, которое, в частности, было необходимо для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта. Это позволило гражданам не просто упростить процедуру оформления, но порой и выйти из тупика, в котором они оказывались, поскольку задним числом не могли оформить право собственности.

Отметим, что в реальной жизни оформление участка в собственность – не такое простое дело, которое требует не только денег, но и времени и умения «ходить по инстанциям», чтобы все документы были правильно оформлены. Продление «дачной амнистии» поможет землевладельцам не беспокоиться о том, что они могут опоздать, а спокойно заниматься сбором необходимых справок.

О комплексе нерешенных проблем с регистрацией сказал председатель комитета по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павел Крашенинников, поясняя причину внесения в Госдуму РФ законопроекта о продлении сроков «дачной амнистии» до 2015 года. Он отметил, что «частная собственность на земельные участки и жилые помещения является основой рыночной экономики и питательной средой для возникновения и роста численности среднего класса, обеспечивающего стабильность общества и государства, поэтому парламентарии должны сделать все, от них зависящее, чтобы обеспечить гражданам возможность оформить свои права на принадлежащее им имущество».



Строительный комплекс Ленобласти: ВРЕМЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

21 мая 2009 года Петербургский строительный центр в тесном сотрудничестве с Ассоциацией муниципальных образований Ленинградской области, комитетом по строительству области и ЛенОблСоюзСтроем провел конференцию «Строительный комплекс муниципальных районов Ленинградской области в современных условиях».

Организаторы поставили перед собой задачу найти новые формы для делового общения, которые позволили бы в условиях трудного кризисного времени максимально приблизить друг к другу руководителей муниципальных образований, заказчиков строительства, застройщиков, производителей и поставщиков новых строительных материалов и прогрессивных технологий.

НОВЫЙ ФОРМАТ ОБЩЕНИЯ

Новый формат общения, предложенный специалистами Петербургского строительного центра – конференция на теплоходе, плывущем по Неве, – сработал на все 100 процентов. Торжественная, даже праздничная атмосфера задавала бодрый деловой настрой первой – официальной – части мероприятия, во время которой с докладами выступали представители комитета по строительству Ленобласти, руководители муниципальных образований и деловые партнеры конференции. Вторая часть – неофициальная – позволила в демократичной современной форме круглого стола напрямую общаться с теми руководителями, к которым обычно попасть на прием можно только по предварительной записи. За два часа, отведенных под деловое общение, участники конференции успели провести столько переговоров, что на одну только их подготовку ушло бы несколько дней рабочего времени.

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Перед собравшимися выступили: председатель комитета по строительству (КС) Ленобласти А. П. Катаевич, начальник сектора инвестиционных жилищных проектов КС Ю. А. Петров, председатель комитета по градостроительству и архитектуре Ленобласти

Е. В. Домрачев, представители администраций районов и компаний-деловых партнеров конференции и т.д.

Ю. А. Петров, начальник сектора инве-

стиционных жилищных проектов КС, отметил в целом высокие результаты в данной сфере. Одной из наиболее острых проблем, тормозящих наращивание темпов строительства, Юрий Алексеевич назвал проблему с энергоносителями и подключением к ним объектов жилищного строительства.

Е. В. Домрачев познакомил участников конференции с перспективными градостроительными проектами области, проблемами их реализации в современных условиях. Сейчас близится к завершению разработка схемы территориального планирования Ленинградской области. Он обратил внимание собравшихся на то, что с 1 января 2010 года без генерального плана и без разработанных и утвержденных правил землепользования и застройки нельзя будет выдавать разрешения на строительство, что может привести к коллапсу в строительной отрасли.

РЕГИОН В РАЗВИТИИ

Зам. главы администрации Кировского района И. В. Бобров отметил, что большинство промышленных предприятий района выдержали удар кризиса. Некоторые инвестиционные проекты успешно реализуются, в частности, в сфере индивидуального жилищного строительства. Если же говорить о комплексе проблем, возникающих перед строительной отраслью, то в Кировском районе обстановка достаточно стабильная и спокойная, даже внушающая надежды на положительные перспективы. Он выразил надежду на то, что именно тесное взаимодействие властей всех уровней поможет области благополучно преодолеть сложные времена.

Зам. главы Тосненского района Л. И. Селиванова рассказала о достаточно высоких темпах общего развития района, имеющего выгодное местоположение, развитую промышленность, в том числе, строительную, большой транзитный поток и сильное сельское хозяйство. Анализируя ситуацию строительного комплекса района в период кризиса, Людмила Ивановна отметила, что наиболее сложная картина складывается у представителей малого бизнеса, где значительно уменьшились объемы строительных работ,



однако численность работающих удается сохранять. Как один из факторов, тормозящих жилищное и иное строительство в районе, наряду с представителями других муниципальных районов, Людмила Ивановна отметила сложности с обеспечением инженерными мощностями.

Начальник отдела инвестиций и экономического развития администрации Всеволожского района А. С. Иванов осветил вопросы строительного комплекса, жилищного и промышленного строительства своего района. Он отметил, что Всеволожский район является одним из лидеров как по темпам экономического развития, так и по темпам строительства. Например, из девяти сот с лишним метров сданного в 2008 году жилья, на долю Всеволожского района пришлось 337 м. Что касается промышленной застройки, то в настоящее время политика местных властей ориентирована на насыщение уже имеющихся промышленных зон новыми предприятиями и на развитие новых. Планируется размещение ряда домостроительных комбинатов и крупных промышленных предприятий. Планов у района много, но есть и проблемы, которые сдерживают рост как промышленного, так и жилищного строительства. Главная из них, общая с другими районами области, – недостаточное обеспечение, а порой и полное отсутствие инженерной инфраструктуры.

Подводя итоги мероприятия, важно отметить, что диалог между представителями власти и компаниями, представляющими строительный комплекс, состоялся. Были обозначены не только проблемы, нуждающиеся в скорейшем решении в период кризиса, но определены антикризисные меры и перспективы развития строительной отрасли Ленинградской области.

Деловыми партнерами конференции выступили компании «СЭТ», «Пеноплэкс СПб» и Торговое партнерство «ГЛИМС».

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ: традиции и современность

Дерево является традиционным материалом для домостроения в России. Многовековой опыт строительства из дерева убедительно доказывает практичность данного материала, его превосходные функциональные и эстетические свойства. Владельцы деревянных домов нередко частично или полностью сохраняют вид брусовых или бревенчатых стен в интерьере, что создаёт благоприятную визуальную среду и выгодно отличается от однотипных урбанистических интерьеров.



ВЫБОР ДЕРЕВА

Деревянный дом подходит для регионов с любым климатом, летом в нем прохладно, а зимой тепло. Для строительства загородного дома древесина – отличный материал: она прочна, хорошо сохраняет тепло, способствует оздоровлению организма. В Европе, да сегодня и в России, престижными и дорогими считаются именно деревянные дома.

Решив построить дом из дерева, встает вопрос – какое дерево подходит лучше? Чаще всего используются следующие виды дерева: ель, сосна, лиственница, кедр. Лиственница – наиболее предпочтительный вариант строительного материала, чем другие виды древесины, у нее большая прочность и очень красивая текстура. Но следует заметить, что лиственница довольно дорога, поэтому чаще выбор падает на сосну и ель. Если сравнивать эти два вида древесины, то сосна пользуется более высоким рейтингом, чем ель. Сосна и ель имеют примерно одинаковые характеристики, но у ели более рыхлая порода, за счет чего она немного теплее, чем сосна. Следует учитывать, что обе породы подвержены поражению древесины грибом, поэтому требуют специальной обработки. У дерева имеется еще один минус – это легкая воспламеняемость. Но сегодня с помощью современных научных разработок и технологий удалось избавиться от недостатков, присущих дереву, а именно:

сделать дерево негорючим материалом, противостоящим грибку.

После того, как сделан выбор древесины, возникает вопрос: какое бревно подходит для строительства – сухое или естественной влажности? В основном в строительстве используется бревно с естественной влажностью. После укладки в сруб уменьшается влажность до равновесной. Бревна под тяжестью вышележащих венцов плотно прилегают друг к другу, что положительно отражается на продуваемости стен. При этом получается прочное строение с максимальными теплоизолирующими характеристиками. Сухое бревно менее пригодно, так как обладает менее равновесной влажностью. При привозе на стройплощадку, сухое бревно начнет впитывать влагу, что приведет к его искривлению. Дом из такого материала будет более холодным по сравнению с домом из бревна естественной влажности.

Дом, сделанный из хорошо обработанного материала, не требует дополнительной отделки, в нем можно жить почти сразу после его возведения. Естественная текстура древесины создает особый рисунок стен, а поскольку используется древесина эксплуатационной влажности, то дом сразу можно окрасить снаружи, что дополнительно предохраняет древесину от проникновения влаги.

ПРОФИЛИРОВАННЫЙ БРУС

В настоящее время на рынке загородного домостроения широко представлены дома из профилированного бруса. При изготовлении профилированного бруса достигается высокая чистота обрабатываемой поверхности, древесина становится чрезвычайно гладкой, что позволяет не применять дополнительные материалы для внутренней и внешней отделки зданий и, следовательно, избежать лишних затрат.



Современные профили имеют специальные клиновые замки, которые вместе с утеплителем, закладываемым между брусом, надежно защищают дом от ветра и влаги. При возведении зданий из профилированного бруса для скрепления конструкций применяют (как и при традиционных технологиях сборки) нагели, болты, шпильки, скобы, а также регулируемые анкеры. Собранный дом обязательно дает осадку, но она гораздо меньше, чем у дома из обычных бревен. Снижению величины осадки способствует принудительная стяжка конструкции.

Дом, сделанный из хорошо обработанного материала, не требует дополнительной отделки, в нем можно жить почти сразу после его возведения. Естественная текстура древесины создает особый рисунок стен, а поскольку используется древесина эксплуатационной влажности, то дом сразу можно окрасить снаружи, что дополнительно предохраняет древесину от проникновения влаги.

Стены из бруса, по сравнению с бревенчатыми, значительно выгоднее, с точки зрения затрат рабочей силы и полноценного использования древесины. Для наружных стен обычно используется брус толщиной 100-150 мм, для внутренних – 100 мм; высота бруса для наружных и внутренних стен должна быть одинаковой, чтобы обеспечить правильное выполнение угловых и поперечных соединений венцов. Швы утепляются так же, как и в бревенчатых стенах. Углы стен запиливаются «в шип» с прокладкой льноволокна. В целях защиты от продувания и промерзания углы закрываются снаружи дощатыми пиллястрами. Таким же образом обрабатываются торцы бруса внутренних стен, выходящих наружу, углы также могут быть выполнены «с остатком». Брус (венцы) по высоте скрепляется шипами или нагелями так же, как и бревна.

Деревянный дом из профилированного бруса быстро возводим и экологичен, он сочетает в себе сравнительно низкую стоимость с высокими эксплуатационными характеристиками. Если говорить о цене такого дома (без инженерных коммуникаций и внутренней отделки), то она составляет от 300 тыс. рублей и выше в зависимости от площади, этажности и т.д.

Естественная красота дерева и фантазия архитекторов позволяют создавать из этого материала современные комфортные загородные дома и коттеджи на любой вкус и кошелек. Современные технологии сделали деревянные дома очень популярными как за рубежом, так и у нас в стране. Отметим, что в России предпочитают строить из профилированного бруса не только дома, но и бани.

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Бытует мнение, что строительство домов и бань из дерева необходимо производить как минимум в два этапа: первый – сборка сруба, второй – настил полов, установка столярных изделий, перегородок и т.д. Связывают это, прежде всего, с физическими качествами древесины, вернее, с последующей усадкой сруба. Время усадки зависит от сезона строительства, летом или зимой. Если дом построен зимой, то усадка дома будет меньше, это связано с тем, что при морозах из древесины вымораживается влага, а значит, переходить к следующему этапу строительства можно скорее.

Этап первый – устанавливаем фундамент. Если дом небольшой, размером не более чем 6х6 м, то достаточно столбчатого фундамента, если размеры строения больше, но вы не хотите заливать ленточный фундамент, в таком случае подойдет свайно-винтовой. Так же при установке столбчатого или свайного фундаментов не требуется много бетона, который необходим для ленточного фундамента, что значительно снижает общие затраты на постройку.

Этап второй – изготавливаем и устанавливаем сруб дома из профилированного бруса или бревна на заблаговременно подготовленный фундамент. При сборке сруба из профилированного бруса в качестве прокладки между венцами используется льноволокно или джутовое нетканое полотно. Для бревенчатых срубов можно использовать мох, паклю или льноволокно.

После того, как сруб установлен на фундамент, выжидают какое-то

ООО «АртСтрой»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР
УСТРОЙСТВО НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ



**СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ
ВОЗВЕДЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ
СБОРКА ДОМОВ
УСТРОЙСТВО ФАСАДОВ. ЗАБОРЫ**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ВСЕ ВИДЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ**

**ЭЛИТНЫЙ РЕМОНТ
КВАРТИР**

Большой пр. П.С. д. 59, офис 304
972-25-22



Наша компания может предложить Вам определенно выгодные цены на строительство. Логично, что чем ближе Ваш участок находится к нашей базе, тем дешевле обойдется строительство. А базы находятся во многих областях России, таких как: Московская, Ленинградская, Вологодская, Новгородская, Тверская и другие области. Также мы всегда готовы предоставлять Вам всевозможные скидки и специальные предложения. За Вами остается идея, а мы подскажем, как её улучшить, и исполним все Ваши задумки! А также гарантируем высокое качество исполнения работы, индивидуальный подход к каждому клиенту, фиксируемые сроки строительства и цены, которые заметно выгоднее других предложений на строительном рынке.

www.vasilekstroy.ru e-mail: vasilek.piter@mail.ru



ООО «Василек-Строй» Директор (921) 204-51-11
Представитель в Петербурге (812) 952-58-53, (921) 952-58-53

время для глубокой усадки. Если установка сруба приходится в теплый период, когда еще не было заморозков, то нужно дать устояться срубу один год. Если же сруб устанавливают зимой, то надо подождать не менее 6 месяцев. Например, сруб из профилированного бруса, который был установлен летом, с высотой стены 2,5 м даст усадку около 4 см в течение года, а сруб из бревна с высотой стены 2,5 м, дает усадку примерно 6-8 см. После сборки сруба сооружается кровля. Для кровельного покрытия можно использовать любые материалы как временные (рубероид), так и капитальные.

Этап третий – устанавливаем двери и окна, настилаем полы, ставим каркасные перегородки, проводим отделочные работы, стены деревянного дома обшиваем в зависимости от желания – вагонкой, блок-хаусом или сайдингом.

Отметим, что большинство людей предпочитают строить деревянные дома и бани за один этап. Так получается быстрее и, конечно, дешевле. Сразу после завершения строительства можно въезжать в свой дом и вплотную заниматься обустройством или дачными делами. Чтобы построить деревянный дом за один строительный сезон, можно предложить следующий вариант работ. Делается пропил 2-5 см сверху оконных и дверных блоков. Когда брус высохнет, сруб такого дома или деревянной бани остается без щелей и дырок, благодаря данному пропилю. Впоследствии пропил закрывается наличником, чтобы он не портил вид дома, используется пакля. Спустя 6 месяцев наличники снимаются, и зазоры, которые остались после усадки строения, обрабатываются монтажной пеной. Не стоит забывать важную вещь: нельзя переходить к внешней отделке деревянного дома сразу после завершения первого этапа строительства, нужно подождать минимум 6 месяцев. Если при строительстве деревянных домов и бань применяется профилированный брус, то за счет присутствия профиля щелей после усадки дома не будет.

Статья подготовлена по материалам
ООО «Стройтехнологии»

СРУБЫ ДОМОВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ И БАНЬ

☎ 8 (911) 137-20-28

RUSDOM-STROY

СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ И ДЕРЕВЯННЫХ БАНЬ

в Москве
и Московской области

а также
**ДОМА ИЗ БРУСА
И СРУБЫ БАНИ**

доставляем и собираем
в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области,
Новгородской области,
Вологде
и Вологодской области,
Твери и Тверской области и т. п.

БАНИ

Дополнительная
комплектация
по желанию
заказчика

г. Пестово,
Новгородская обл.
тел.: 8 (906) 202-81-05
8 (921) 198-95-97

E-mail: rusdomstroy@yandex.ru www.rusdom-stroy.ru



ДОМ МОЖНО КУПИТЬ, А МОЖНО ПОСТРОИТЬ

В этом убедились посетители специализированной выставки "Строим ДОМ", которая прошла 25-26 апреля в СК "Юбилейном". Выставка в формате В2С была ориентирована на конечного потребителя. Основная тематика посвящена вопросам приобретения объектов загородной недвижимости и загородному домостроению.

В этом году апрельскую выставку посетило более 5000 человек. Тема строительства и приобретения недвижимости сегодня актуальна как возможность решить жилищную проблему и как инструмент сохранения денег от инфляции. Более 60 представителей строительных компаний, производителей и поставщиков инженерных систем, оборудования для строительства, внешней и внутренней отделки домов, специалистов в области ландшафтного дизайна и проектирования познакомили посетителей со своими услугами и продукцией. Перед входом на открытое выставочное пространство расположились макеты домов и образцы стройматериалов.

В рамках выставки состоялась насыщенная деловая программа, где любой посетитель мог бесплатно принять участие в семинарах и мастер-классах, на которых специалисты рассказывали о современных строительных технологиях и материалах. Гостям выставки некогда было скучать, помимо деловой и познавательной программы, были организованы конкурсы и развлекательные представления.

Выставка, которая проходит с 2005 года, стала востребованной и популярной у петербуржцев. Можно отметить большой интерес со стороны горожан к строительству загородных домов, к обустройству и ландшафтному дизайну земельных участков, к жизни и отдыху за городом.

Следующая осенняя выставка "Строим Дом" пройдет 3-4 октября 2009 г. в ДС "Юбилейный". Т/ф Оргкомитета выставки: 449-35-69, 944-57-80, e-mail: dom@zagorodom.net www.zagorodomexpo.ru

ДОМ ЗА РУБЕЖОМ? ЭТО РЕАЛЬНО!

В Санкт-Петербурге завершился первый **Международный форум по зарубежной недвижимости INFOREAL (14-17 мая)** и прошла **Выставка зарубежной недвижимости (16-17 мая)**.

Международный конгресс в отеле «Парк Инн Пулковская» собрал более 300 профессионалов из различных стран мира. В рамках Конгресса прошли бизнес-туры и семинары, посвященные актуальным вопросам продвижения зарубежной недвижимости и специфики работы с российским покупателем. Участники Конгресса признали актуальность и своевременность форума INFOREAL для развития взаимоотношений между профессионалами рынка.

Наибольший интерес у профессионалов рынка вызвали вопросы о развитии сотрудничества российских и зарубежных риэлторов, снижении рисков при проведении сделок и технологии продвижения зарубежной недвижимости для российских покупателей.

16-17 мая в Выставочном центре Северо-Запада РФ прошла Выставка зарубежной недвижимости, на которой было представлено более 100 компаний из различных стран мира. Выставка вызвала заметный интерес у населения Петербурга и за два дня привлекла около 4000 посетителей. Экспоненты отметили обилие целевых клиентов.

Тематические семинары по зарубежной недвижимости, в большинстве своем, прошли при полном зале. Это говорит о том, что петербургские покупатели хотят принять информированное решение и сделать обдуманный выбор. По словам участников Выставки, российский покупатель уже сделал шаг к цивилизованному рынку. Активную заинтересованность петербуржцев отметили и специалисты-консультанты, которые на протяжении двух дней отвечали на вопросы о покупке и содержании недвижимости за рубежом, получении виз и вида на жительство и прочих юридических и процедурных тонкостях приобретения.

Организаторы Международного форума INFOREAL приглашают в Петербург на осенний INFOREAL 2-4 октября 2009 года.

**6-17
июня**



Выставка-ярмарка
в Гарден-Сити

«ДОМ. МЕБЕЛЬ. САД»

- Современные дома из дерева для современных людей на выставке «СВОЙ ДОМ – 2009»
- СУПЕР СКИДКИ на мебель ведущих производителей «Обставим всех!»
- Консультации и мастер-классы «Красивый САД»
- Детские площадки и игры ДЛЯ ДЕТЕЙ «Веселый двор»
- Акция-розыгрыш «Ловите миг удачи!»
Призовой фонд: предметы мебели и интерьера
- Антикризисные цены в Техношоке на технику для загородной жизни

Приморское шоссе, Лахта, ТВК «Гарден-Сити»

Время работы: 6-16 июня с 11.00 до 20.00,
17 июня с 11.00 до 18.00

Гарден
Сити

Оснащение и решение
задач и дизайнерских
проблематик Санкт-Петербурга

НП «Ассоциация
Деревянного
Домостроения»

При поддержке
Гильдии
Ландшафтных
мастеров

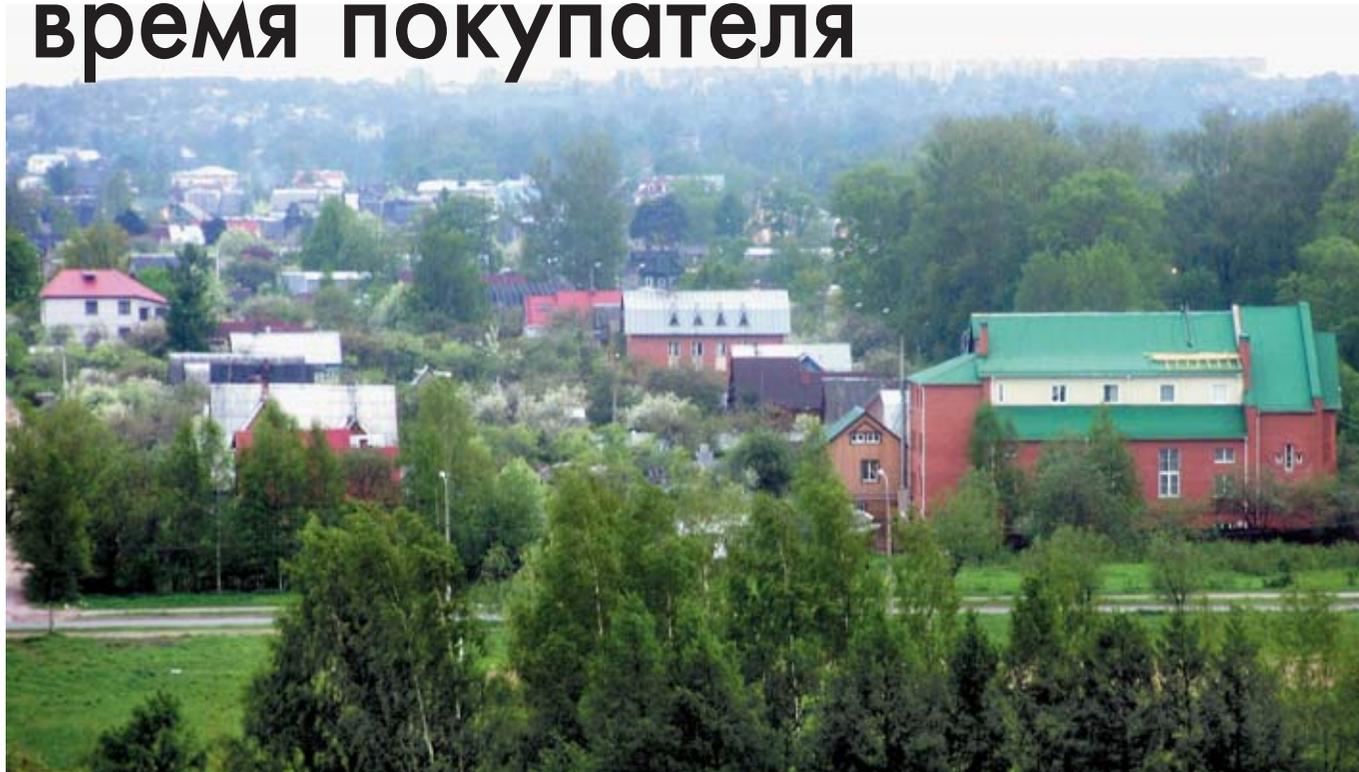
Партнеры
ярмарки:

техношок

ОВИ

Бесплатные автобусы от ст. метро «Черная речка» и «Старая деревня»

ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК – время покупателя



Строительный бум в сфере коттеджных поселков сменился затишьем. Волна проблем со сбытом строящихся и даже готовых объектов в городе докатилась и до загородного рынка. Тем не менее, ситуация в данном сегменте недвижимости отличается от городской и имеет свою специфику. Эксперты рынка отмечают увеличение количества предложений земельных участков как с подрядом, так и без подряда, а также смещение спроса в сторону более экономичных вариантов. Сегодня на рынке загородной недвижимости наступило время покупателя, когда торг уместен.

УЧАСТОК ВМЕСТО КОТТЕДЖА?

По мнению **директора департамента загородной недвижимости агентства недвижимости «Бекар» Андрея Уманского**, на данный момент рынок загородных коттеджных поселков делится на три части. Первую составляют проекты, которые застройщики успели реализовать и частично продать до кризиса. В результате в кризис им осталось лишь облагораживать территорию и продавать оставшиеся площади в этих объектах. Цены на такие объекты снизились в зависимости от конкретного объекта на 10-30% по сравнению с докризисным уровнем. Такие проекты занимают от 15 до 20% рынка.

Вторую часть составляют проекты, которые вошли в кризис на стадии около 50% готовности. Это, как правило, инженерно подготовленные земельные участки и начатое возведение самих домов. Такие проекты составляют большую часть рынка – порядка 70%. Их будущее зависит от того, с какой долей кредитных средств подошли к кризису их собственники. Часть этих объектов достраивается, но со снижением темпов строительства и переносом сроков сдачи. Часть проектов заморожена. Для покупателей объекты этой части рынка – вариант сравнительно рискованный, так как, приобретая такой объект, они рискуют въехать на вечную стройку.

Третью (наименьшую – 10-15%) часть рынка составляют проекты застройщиков, которые к началу кризиса подошли в лучшем случае с инженерно подготовленным участком, а в худшем случае – просто с межеванным участком. Такие застройщики в условиях кризиса вынуждены выставлять на рынок или участки с подрядом или земельные участки. И загородный рынок переполнен сейчас подобными предложениями.

По мнению директора ООО «АДВЕКС «Загородная недвижимость» корпорации «Адвекс. Недвижимость» Станислава Азацкого, то, что строительство многими крупными застройщиками приостановлено, можно констатировать исходя из предложений на реализацию части земельных участков из заявленного проекта, как инженерно подготовленных, так и без инженерии. Это делается для направления средств, полученных от реализации, на окончание начатого проекта.

Руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зося Захарова отмечает, что финансовая ситуация отразилась на загородном рынке, многие проекты, которые проектировались, в данный момент не выйдут на рынок. Девелоперы не говорят, когда они выйдут на рынок с проектом, сроки просто-напросто переносятся на неопределенное время.



Исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость» Владимир Майоров считает, что говорить о замораживании проектов в сфере коттеджного строительства не совсем верно, так как в данном сегменте рынка объекты строятся, как правило, на средства и под заказ конкретного клиента. Потенциальный заказчик приходит в компанию, выбирает из нескольких предложенных ему проектов домов тот, в котором он хотел бы поселиться и жить, далее заключается контракт, вносятся деньги. Строительство коттеджей идет, но, конечно, уже не так интенсивно, как это было год-два назад. Традиционно весной происходит сезонное оживление рынка, поэтому в апреле все компании, занятые реализацией загородных объектов, отметили увеличение числа клиентов, интересующихся предложениями на загородном рынке,

ТЕНДЕНЦИИ И СПРОС

Станислав Азацкий отмечает, что в настоящее время спрос сохранился преимущественно в недорогом ценовом сегменте на дома стоимостью 3-5 млн руб. (таких предложений на дома, даже с минимальным набором городских удобств, на рынке практически нет), и в диапазоне цен от 6 до 12 млн руб. Как правило это полностью готовые к проживанию индивидуальные дома со всеми удобствами, но не в коттеджных поселках, а в лучшем случае, в сформировавшейся однородной коттеджной застройке.

Азацкий отмечает повышенный спрос на коттеджи на вторичном рынке в дорогом сегменте, от 50 млн руб. и выше, а также интерес к недорогим земельным участкам в пределах 500-800 тыс. рублей (это, как правило, участки в садоводствах).

Уманский также называет наиболее востребованными в настоящее время объекты «эконом» (до 5 млн рублей) и «элит» (от 15 млн рублей) классов. «Причем после стабилизации курсов валют мы зафиксировали новую для рынка тенденцию – появление инвестиционных продаж в сегменте элит-класса, – говорит Уманский. – До кризиса элитная загородная недвижимость рассматривалась, как правило, как жилье. Сейчас это средство сохранения накопленных – в том числе в результате скачков валюты – денег». В АН «Бекар» отметили, что заключают 1-3 сделки в месяц по загородным объектам.

По словам Владимира Майорова, продажи на загородном рынке все-таки идут, но неспешно. Можно также говорить о том, что спрос сместился в сторону от элитных коттеджей в верхнюю категорию бизнес-класса и класса-комфорт.

«Несмотря на падение покупательского спроса, – говорит Азацкий, – мы не можем констатировать значительное снижение цен на рынке загородной недвижимости. Можно отметить только стагнацию цен уровня прошлого года до начала кризиса. Еще раз повторюсь, что только в момент реальной покупки, при крайней заинтересованности продавца в продаже объекта, отмечаются случаи, когда удается поторговаться до 30% от заявленной рекламной стоимости. В большинстве случаев уместен обычный торг до 10%, как это было практически во все периоды на рынке».

Зоя Захарова отмечает, что в условиях кризиса ответной реакцией на меняющийся спрос стало появление на рынке новых предложений. Например, в «Мистолово» начались продажи участков, хотя до этого там принципиально продавали только домовладения. «Говорить о том, что поселки начнут переходить в другую ценовую нишу, т.е. класс, думаю, пока не следует, – убеждена Захарова. – Комплексы строятся в определенном месте, с определенным набором характеристик, поэтому говорить, что, например, «Михайловское» будет предлагаться по цене класса «эконом», не стоит». Тем не менее, по ее словам, спрос переместился в настоящий момент в сторону более экономичных объектов, особенно это характерно для классов «эконом» и «бизнес». Люди стараются приобретать земельные участки в основном в стокилометровой (и более) доступности от города. Если есть средства, то приобретают небольшие домовладения: в «эконом» классе – дом площадью около 100 кв.м., на участке 8-10 соток; в классе «бизнес» – дом площадью 150 кв.м., на участке около 15 соток.

ВРЕМЯ ПОКУПАТЕЛЯ

Разумеется, что кризис повлиял на рынок риэлторских услуг. Растущий рынок – это рынок продавца. Риэлторы стремятся продать объект по максимальной цене. Станислав Азацкий отмечает, что сегодня – рынок покупателя, чтобы провести сделку, зачастую надо уговорить продавца снизить цену (иногда на 15–20%), иначе объект реализовать не удастся. На падающем рынке все преимущества на стороне крупных компаний: большой оборот, более широкий охват потенциальных покупателей, большие финансовые возможности. Кроме того, экономическая нестабильность выявила достаточное количество неликвидных объектов, выведенных на рынок по явно завышенной цене. Кризис, в первую очередь, отразился именно на них.

Эксперты отмечают, что при реализации домов в коттеджных поселках девелоперами применяются различные инструменты привлечения покупателей: срочные единовременные скидки в момент покупки на 10-15% от заявленной рекламной цены; фиксированный курс у.е. ниже курса ЦБ в среднем на 15%; предоставление беспроцентной рассрочки от 6 месяцев до 1 года; подарки в виде дополнительных



хозяйственных построек, либо оснащение кухонной мебелью с электро-(газовой) плитой и другой встраиваемой техникой, или гостиной мебелью и т.п.

По мнению Азацкого, сегодня у покупателя есть возможность выбирать, есть время для принятия решения, поэтому можно сделать вывод, что интерес на покупку загородных домов, исходя из количества и активности просмотров, ЕСТЬ, хотя количество реальных продаж незначительно.

«Интересными, с моей точки зрения, являются следующие проекты, – рассказывает Азацкий, – поселок «Вартемяги» интересен своим расположением – в 8 км от КАД, природным ландшафтом и удачным сочетанием естественного с искусственным ландшафтом, там закрытая охраняемая территория, газовое отопление, центральный водопровод внутри поселка из трех артезианских скважин, удачная планировка домов, действующая система скидок при покупке коттеджа. Следующий проект, на который стоит обратить внимание, коттеджный поселок «Сторожевая гора» компании «Rodex». Также на небольшом удалении от городской черты, предлагается поселок с максимальной инфраструктурой. Практически все будущие дома зарезервированы за конкретными покупателями. Сейчас бронируются земельные участки с подрядом».

По словам Азацкого, практически нет спроса на большие массивы участков сельхозназначения. Они потеряли свою привлекательность с точки зрения инвестирования в них средств, также практически нет покупателей, приобретаемых недвижимости с целью инвестирования.

ПРОГНОЗЫ: ПОВЫШЕНИЕ СПРОСА

«Сказать точно, насколько снизились цены на объекты загородной недвижимости, можно будет только осенью, когда будут подводиться итоги сезона», – говорит Андрей Уманский. Он предполагает, что существенный рост спроса на загородную недвижимость можно ожидать следующей весной. «По сравнению с осенью, мы, конечно, сейчас наблюдаем повы-



шение активности рынка – по итогам февраля-марта мы зафиксировали 15% рост количества обращений по загороду, однако полного восстановления рынка этим летом ждать, на мой взгляд, все-таки не стоит», – таково его мнение.

По мнению Азацкого, прогноз на будущее с точки зрения ценообразования в настоящее время – занятие абсолютно неблагоприятное, а, по сути, и лишённое всякого смысла. «Я бы с настороженностью отнесся к человеку, который бы сказал мне уверенно, что через полгода цены упадут или вырастут, – говорит Станислав Азацкий. – Слишком много макроэкономических и политических факторов влияют на общее состояние рынка».

Зоя Захарова считает, что в 2009-2010 годах в связи с финансовым кризисом и ухудшением благосостояния населения цены на загородном рынке будут снижаться. В 2011 году на фоне недостатка предложения, особенно в классе «эконом», будет наблюдаться увеличение спроса, и, как следствие, увеличение стоимости на загородное жилье.

Елена Владимирова



ВСЕГДА ХОРОШАЯ ПОГОДА В ДОМЕ

Правильное решение вопросов отопления в доме не только создаст комфортную среду обитания, но и сэкономит ваши средства. Теплые полы – это современный и высокотехнологичный способ обогрева наших домов и квартир.

Кто из нас не сталкивался с проблемами системы отопления: то батареи плохо греют, то одна часть горячая, а другая – холодная, приходится вызывать сантехника... С теплыми полами создать комфортный микроклимат в доме просто. В отличие от батарей, теплые полы равномерно прогревают воздух от пола к потолку, исключая возникновение сквозняков. Нередко конвекционные потоки от радиаторов отопления переносят пыль и доставляют неприятности людям, склонным к бронхиальным заболеваниям. Теплые полы, напротив, помогают достичь комфортной температуры: на уровне пола она достаточно высокая, на уровне головы – относительно прохладная. Медицинские исследования подтверждают, что именно такое распределение температуры оптимально для человека. Помните поговорку «Держи ноги в тепле, а голову – в холоде»? Ваши ноги всегда будут в тепле, что предотвращает возникновение простудных и инфекционных заболеваний.

Еще один приятный плюс: теплые полы гарантируют хорошую погоду в доме вне зависимости от температуры за окном и графика включений центрального городского отопления. Теплые полы могут служить как средством дополнительного комфортного подогрева, так и полноценным альтернативным способом отопления.

Сегодня владельцы домов и квартир уделяют немало внимания эстетической стороне обустройства своего жилья. Важным становится не только функциональность, но и сочетание всех элементов с дизайном помещения. С теплым полом вы имеете возможность планировать дизайн по своему усмотрению, не оставляя места для радиаторов. Теплые полы монтируются под напольное покрытие и совершенно незаметны в интерьере. Эту систему отопления можно легко приспособить под помещения любого дизайна, площади и конфигурации. Теплый пол сочетается с множеством типов покрытий: керамическая плитка, природный камень, керамогранит, линолеум, ламинат. Как правило, именно под эти «холодные» покрытия чаще всего ус-

танавливается теплый пол. Единственным свидетельством присутствия теплых полов будет небольшой терморегулятор современного дизайна на стене.

Теперь, когда вы убедились, что теплые полы – современная и очень удобная система обогрева, возникает вопрос о стоимости. Насколько они дос-

У современных домовладельцев возникает вопрос, много ли электроэнергии расходуют теплые полы? Ответаем: устанавливая теплые полы, можно сэкономить до 70% электроэнергии, затрачиваемой на отопление. Главное – выбрать «экономный» терморегулятор.

тупны по цене? Возможно вы удивитесь, но средняя цена на теплые полы сравнима со стоимостью бюджетного мобильного телефона – от 2150 р. Учитывая, что минимальный срок службы теплого пола 25 лет, а в год он работает около 6 месяцев, получается, что вы платите за теплый пол меньше 50 копеек в день! Кроме того, тонкие нагревательные маты просты в установке и укладываются в слой плиточного клея. А это существенная экономия на материалах и монтаже!

Но тут у современных домовладельцев сразу возникает другой вопрос.



Много ли электроэнергии расходуют теплые полы? Ответаем: устанавливая теплые полы, можно сэкономить до 70% электроэнергии, затрачиваемой на отопление. Главное – выбрать «экономный» терморегулятор. Например, программируемый терморегулятор IWARM 720, который работает по заданному вами графику, включая обогрев в нужные часы – утренние или вечерние. Все остальное время электроэнергия не расходуется – средства экономия!

Насколько выросли цены в кризис? Конечно, зарубежные производители и поставщики теплых полов, зависящие от курса валют, вынуждены повысить цены на свою продукцию. В этой ситуации по-прежнему привлекательными и доступными остаются цены отечественного производителя. Стоимость теплых полов от основных российских производителей стабильно держится на докризисном уровне 2008 года!

ТЕПЛЫЙ ПОЛ



ООО «ТЕПЛОЛЮКС СЕВЕРО – ЗАПАД»:
С-Пб, пр-т Непокоренных, дом 17/4, офис 712

Тел. +7 (812) 655-07-06
www.salon-komforta.ru

ТЕПЛОЛЮКС
ОТДЕЛЫ ПРОДАЖ:



- Т/Ц «Интерيو», секция А 49, ул. Полевая Сабиrowsкая, д.54 А

- сеть магазинов «Строитель» (пр. Испытателей 29; пр. Ю. Гагарина 34, корп.2, лит. Б; пр. Заневский 35; пр. Просвещения 31)

- строительные гипермаркеты «Леруа Мерлен», «Метрика», «Домовой»

Вы приехали на свой загородный участок после зимы, огляделись: сколько дел надо переделать, чтобы вернуть землевладению состояние, при котором оно и пользу приносит, и глаз радует. На все вопросы в этой статье мы не ответим, но можем посоветовать практически идеальный материал для решения многих проблем, в частности для создания заборов, парников, теплиц, зимних садов, оранжерей, навесов для автомобилей и над бассейнами, конструкций для веранд, балконов, козырьков, беседок. Этот уникальный материал называется поликарбонат.

На российском рынке светопрозрачные поликарбонатные панели широко востребованы благодаря своим уникальным свойствам. Мы уже рассказывали в прошлом номере о замечательных свойствах поликарбоната. Отметим, что в сочетании с высокой прочностью панели пропускают достаточное количество света, обладают малым весом, устойчивы к вредному воздействию жесткого УФ-излучения, обладают высокими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Есть у них еще и дополнительное преимущество: они просты в монтаже, вы сами справитесь с этой рабо-

той, не надо приглашать и платить дополнительные деньги рабочим.

Экономия – фактор немаловажный в современных условиях. Тем более, что специалисты некоторых компаний, поставляющих поликарбонат, готовы оказать консультации по монтажу листового материала, предоставить инструкцию и поставить необходимые комплектующие и аксессуары.

Поликарбонат в 200 раз крепче и намного легче стекла, гарантийный срок при правильном монтаже – 10 лет, а срок службы достигает 25-30 лет. Листы легко гнутся в холодном состоянии, что позволяет строить разнообразные

арочные конструкции и решать самые смелые архитектурные задачи. Все это дает возможность не только уменьшить расходы на проектно-конструкторские и строительные работы, но и снизить эксплуатационные расходы.

Поликарбонатные листы широко применяются в строительстве различного назначения. При создании любой светопрозрачной кровли, при перекрытии и остеклении жилых и промышленных зданий, зенитных фонарей, стадионов, торгово-развлекательных комплексов, магазинов, бассейнов, АЗС, зимних садов, навесов вряд ли можно найти более подходящий материал, чем поликарбонат. Отличные звукоизоляционные свойства сделали его практически незаменимым для дорожных шумоизоляционных ограждений на транспортных магистралях, защитных щитов, экранов и ограждений для служб охраны и правопорядка.

Но особенно ценным этот материал можно назвать для загородного строительства. Множество решений для обустройства загородного участка предлагает поликарбонат. В первую очередь, это конечно теплицы и парники, без которых многие садоводы не представляют своего участка. Сколько проблем сразу убавится у тех, кто занимается выращиванием овощей, цветов. Мы уже рассказывали, но стоит упомянуть еще раз, что теплицы и парники из поликарбоната более долговечны, чем из полиэтилена, и намного прочнее, чем из стекла. Оптимальное сочетание качества и цены – это поликарбонат.



Но и для тех, кто рассматривает дачный участок как место отдохновения от трудов, пригодится этот материал с замечательными свойствами. Вам надо защитить автомобиль от дождя и плохой погоды? Прекрасным средством для этого послужит навес из поликарбоната. Вы любите проводить время на летней веранде или принимать гостей на свежем воздухе, но при наличии беседки, в которой можно укрыться от непогоды? Светопрозрачные конструкции из поликарбоната для веранды или изящной беседки порадуют вас внешним видом, да и прослужат долго. Но не менее приятным для вас будет узнать, как легко и просто их можно установить. Не забудьте и о том, что поликарбонат может стать отличным материалом для ограждения вашего приусадебного участка. Заборы из поликарбоната выполняют шумозащитную функцию, защищают от пыли и любопытных глаз и при этом смотрятся по-современному.

Следует упомянуть и о том, что поликарбонат может удовлетворить вкус любого взыскательного к эсте-

Есть вопрос:

«Вокруг своего участка хочу поставить ограждение. Склоняюсь к монолитному поликарбонату. Подскажите, какая толщина будет правильной? И как определиться с цветом?»

Алексей Г., Новгородская область

Екатерина ПТИЦЫНА,

заместитель генерального директора ООО «Полиглас Санкт-Петербург»:

– Монолитный поликарбонат – как самый вандалоустойчивый материал (и к тому же с прекрасными шумоизоляционными характеристиками) применяется для ограждений автодорог, пешеходных переходов и галерей над кольцевой трассой. Для ограждения же дачного участка, коттеджного поселка рекомендуется использовать сотовый поликарбонат. Сотовый поликарбонат также является хорошим шумоизоляционным материалом, но намного дешевле монолитного.

Выбор толщины листов определяется требуемым уровнем шумоизоляции и размерами обрешетки конструкции забора. Например, для ограждения коттеджных поселков и участков, расположенных вблизи автомагистралей, в зависимости от степени шумового воздействия, может использоваться сотовый поликарбонат толщиной 8 или 10 миллиметров. При отсутствии жестких требований к шумоизоляции, возможно установить поликарбонат 6 мм. В каждом случае при выборе толщины мы подходим индивидуально, учитывая множество факторов.

Цвет, как правило, выбирается в зависимости от вкуса заказчика и ландшафтного дизайна. Чаще всего для ограждения заказчики выбирают тонированный (бронзовый) и зеленый цвета, реже – серебристый, наименее прозрачный из цветового ряда.

Среди новинок могу отметить появление в линейке стандартных цветов оранжевого, красного и желтого листов поликарбоната, которые быстро завоевали популярность.

тике клиента. Широкая цветовая гамма – прозрачный, бронзовый, белый матовый и светорассеивающий, синий, зеленый, бирюзовый, серый, красный, оранжевый, желтый, серебристый «металлик» – по-

зволяет воплотить в жизнь любую оригинальную дизайнерскую идею.

Редакция благодарит
ООО «Полиглас Санкт-Петербург»
за предоставленные материалы

**ПОЛИКАРБОНАТ
ТЕПЛИЦЫ
МИНИ-ПАРНИЧКИ**
комплектующие к поликарбонату,
оргстекло, ПВХ

**ООО «Полиглас
Санкт-Петербург»**

**(812) 702-41-07
(-08, -09)
327-87-56**

Санкт-Петербург
Московское шоссе, д.23, лит. А

www.polyglass.ru

**ЛУЧШЕЕ ВЛОЖЕНИЕ ДЕНЕГ -
ВАШ УРОЖАЙ НА ДОЛГИЕ ГОДЫ**

Тогда вам просто необходимо приобрести
уникальный материал XXI века -

**Поликарбонат
СОТОВЫЙ**
по цене производителя!



**Тел./факс
(812) 531-69-73** www.stroyka-shop.ru

Потолочная плитка 200 видов от 18 руб./м²
потолочный плинтус, напольный ПВХ плинтус,
стеновые панели ПВХ, пленка самоклеящаяся
(пр-во: Германия, Китай).

ст. м. «Гражданский проспект»
ул. Лужская, дом 10

**ПРОЧНЫЙ
СТАЛЬНОЙ
КАРКАС**

длина 4, 6, 8, 10 метров

**СОТОВЫЙ И МОНОЛИТНЫЙ
ПОЛИКАРБОНАТ**

ТЕПЛИЦА "УРАЛОЧКА"
ХИТ ПРОДАЖ!!!



**Запас
прочности -
минимум
10 лет**

Московское шоссе, 13
327-23-24
327-23-25

ООО «НЕФТЕКАМСКИЙ
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД» www.neftmz.ru

**ТЕПЛИЦЫ ПОД ПЛЁНКУ
И СОТОВЫЙ ПОЛИКАРБОНАТ**

ул. Промышленная, д. 6 (м. "Нарвская"),
комплекс "Дача, Сад, Огород" (места N 17 и N24)
тел.: (812) 947-11-33, (812) 941-52-88

- КАРКАСЫ ТЕПЛИЦ ИЗГОТОВЛЕННЫ ИЗ СПЕЦИАЛЬНОГО ОЦИНКОВАННОГО ЖЕЛЕЗНОГО ПРОФИЛЯ
- ФУНДАМЕНТ ДЛЯ ТЕПЛИЦ НЕ ТРЕБУЕТСЯ
- СБОРКА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ПОМОЩЬЮ ВИНТОВ И ГАЕК



**ГОРШКИ ДЛЯ
КОМНАТНЫХ РАСТЕНИЙ**

ЛАНДШАФТНЫЕ ФИГУРЫ
ПЛЕНКА П/Э, ФОНТАНЫ
ПОДСТАВКИ ДЛЯ ЦВЕТОВ
(металлические и деревянные)



ЦВЕТУЩАЯ КРАСОТА у вашего дома

Кто же из владельцев загородных участков не мечтает о благоустроенной зеленой и цветущей территории? Но добиться красоты и ухоженности сада – дело непростое, тут без помощи специалистов ландшафтных фирм не обойтись. Именно у них можно получить квалифицированную помощь и рекомендации, как обустроить участок, ухаживать за газоном, какую форму цветника выбрать, семенами каких растений засеять.

ГАЗОНЫ БЫВАЮТ РАЗНЫЕ

Газон – это оборудованная часть земельного участка, засеянная низкими и стелющимися растениями. Начнем наше знакомство с газона обыкновенного, которому принадлежит первенство среди всех видов газонов. Он, как правило, создается из растений, выращенных из отечественных семян. Этому есть логичное объяснение: российская трава, по сравнению с импортной, имеет более толстый стебель и развитую корневую систему, таким образом, более устойчива к вытаптыванию. Обращаем ваше внимание, что для газонов нашего климата наиболее характерны такие травы, как овсяница луговая красная, мятлик луговой, полевица, райграс пастбищный. Обыкновенным газоном засеиваются чаще всего тенивые места, холмистые, приближенные к водоемам, глинистые и торфя-



ные почвы. Рекомендуемый уровень стрижки подобного газона – 4-6 см.

Партерный газон – красивый, изысканно строгий, его устраивают в наиболее ответственных парадных местах. Он характеризуется бархатистым, ровным по окраске и густым сомкнутым травостоем. В состав травосмеси входят специально подобранные сорта полевицы, овсяницы, мятлика, создающие густой травостой насыщенного зеленого цвета.



Российская трава, по сравнению с импортной, имеет более толстый стебель и развитую корневую систему, таким образом, более устойчива к вытаптыванию. Обращаем ваше внимание, что для газонов нашего климата наиболее характерны такие травы, как овсяница луговая красная, мятлик луговой, полевица...



За этим видом газона необходим тщательный уход, регулярная стрижка, причем низкая – около 3 сантиметров. Партерный газон носит скорее декоративную функцию, им можно любоваться, но не рекомендуется часто ходить, он плохо переносит вытаптывание.

Мавританский (цветущий) газон выращивается с использованием неприхотливых однолетних злаковых и луковичных растений. В его травосмесь входят васильки, гипсофила, гвоздика, мак, эшшольция, энотера, крокусы, зефирантусы, низкорослые тюльпаны, первоцветы. Можно заметить, что цветущий газон напоминает естественные лужайки с разнотравьем и цветами, поэтому на приусадебном участке ему нередко отводится место на открытых полянках или лужайках по берегам искусственных водоемов, а также в местах, не пригодных для развития культурных растений. Косят мавританский газон 2-4 раза в год.

Луговой газон можно назвать своеобразным подвидом мавританского газона. Состав травосмеси у них практически одинаков, но луговой газон, если и нужно косить, то пару раз в год, не более. Его отличительное свойство в том, что он способен выдерживать высокие нагрузки, потому предназначен для прогулок и отдыха.

Разбивка газона – процесс трудоемкий. В настоящее время существует две возможности устройства газона – его можно посеять или расстелить. Конечно, сегодня уже никого не удивит рулонными газонами, но все-таки большинство владельцев приусадебных участков в России



предпочитают традиционным способом засеивать газоны.

Посевные газоны отличаются неравномерной всхожестью, не сразу будет сформирована плотная дернина, придется бороться с сорняками, но зато после того, как он будет сформирован, при правильном уходе посевной газон прослужит дольше, чем его рулонный собрат.

Рулонные газоны выращиваются в течение двух лет в питомнике по специальной технологии. Новый способ позволяет довольно быстро достичь высокого качества, его характеризуют отсутствие сорняков, устойчивость к неблагоприятным условиям среды и т.д. В настоящее время, благодаря современным технологиям, появилась возможность создавать великолепный газон в кратчайшие сроки на любой площади. В Европе и США рулонные газоны – это наи-



авторский ландшафтный дизайн

Artland
landscape design

PULEXPRESS
GROUP

от проектирования до
воплощения вашей мечты

тел.: 927-46-46
www.artlandspb.ru





Экологический зонтик на вашем участке

Можно ли вырастить экологически чистый урожай в 40 км от города и оживленных автодорог? НЕТ!!!

Зона 40 км от города и оживленных дорог ОПАСНА для выращивания сельскохозяйственной продукции. Нитраты и токсины будут выше допустимых норм.

ИЗОБРЕТЕНИЕ УЧЕНЫХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. АНАЛОГОВ В МИРЕ НЕТ

<p>БИОКОМПЛЕКС «ЭКОБЕРИН»</p> <p>Натуральное природное средство на основе высокоочищенных сахарных гранул, структурированных под воздействием розы, барбариса, женьшеня, золотой розы.</p>	<p>БИОКОМПЛЕКС «ЗДОРОВЫЙ САД»</p> <p>под воздействием золота и солей калия, магния, натрия.</p>
<p>❖ Единственно известный препарат для защиты хвойных растений и др. от солнечных ожогов.</p> <p>❖ Более чем на 50% увеличивает всхожесть семян.</p>	<p>❖ Усиливает эффективность, жизнеспособность ЭМ –культур («Байкал ЭМ1»), «Сияние», «Возрождение» и др.</p>



За счет комплексов «Здоровый сад» и «Экоберин» увеличивается урожайность и улучшается лежкость при хранении.

Растения растут здоровыми, устойчивыми к холоду, ветрам, заморозкам, жаре, избыточной влажности, засухе. Вредителей и болезней почти нет.

Применение совместного раствора «Здорового сада» и «Экоберина» усиливает их эффективность.
Получается экологический зонтик на вашем участке.
Нитраты и токсины в плодах ниже допустимой нормы.
Рекомендуют ученые и хорошо известные садоводы Л.Н. Климцева, Г.А. Кизима.

В продаже также имеется биопрепарат «Байкал-ЭМ1» (живые бактерии) – быстро восстанавливает и оживляет почву. Садовый инструмент: плоскорез Фокина, полольник «Стриж». Сидераты – горчица белая и др.; лук-севок, японский препарат НВ-101, биостим, биопрепараты от бактериальных и грибковых заболеваний, «Алирин», «Гамаир», и многое другое.

ГАЗОННАЯ ТРАВА, выращенная на Северо-Западе

«Агро-ЭМ», 194004, СПб, ул. Тобольская, д.12, ст. м. «Выборгская». Тел. (812) 333-03-25. E-mail: agro-m.spb@rambler.ru
ОПТОМ и в РОЗНИЦУ: «Земледелец», Старопетергофский пр., д. 37, Сытный ранок, Московский рынок, Промышленная ул., д. 6 и другие магазины города.



более распространенный способ. Однако рулонный газон менее долговечен, чем посевной. Следует отметить, что укладка рулонного газона – дело непростое, тут потребуются помощь профессионала. Рулоны довольно тяжелые – от 8 до 15 кг, а настилать газон надо быстро, в жаркую погоду такой газон в рулонах может прожить лишь около 8 часов.

Между прочим, зеленый газон имеет не только эстетическое, но и функциональное значение, в частности обладает эффектом охлаждения. В жаркий летний день температура травяного покрытия на 5-8° С ниже температуры открытого грунта и на целых 17° С ниже температуры бетонного покрытия или асфальта. Другое преимущество зеленого газона – это колоссальная выработка кислорода. Например, только один газон размером 2-2,5 сотки способен обеспечить кислородом семью из 4-х человек. Можно сравнить газон с огромной губкой, которая впитывает из атмосферы загрязняющие вещества: копоть, пыль, углекислый газ. Заметим также, что устройство газона прекрасно предотвращает и уменьшает эрозию почвы от ветра и воды. Но для того, чтобы газон обладал всеми вышеперечисленными свойствами, он должен иметь определенные параметры – состав трав, густоту, наименьшее



количество сорных трав, подстрижен на определенной высоте.

**ДЛЯ ОВОЩЕЙ – ГРЯДКА,
ДЛЯ ЦВЕТОВ – РАБАТКА**

Сегодня не все землевладельцы выращивают овощи на своих участках, но разве можно представить усадьбу без цветов? В нашем представлении усадьба всегда ассоциируется с зеленью и цветами, восхитительный аромат которых создает чудесное настроение, позволяет забыть обо всех проблемах жизни большого города.

Цветники – это обязательный элемент эстетики приусадебного участка. Но как выбрать обрамление для цветущей части вашей усадьбы, чтобы форма подчеркивала красоту содержания? Здесь на помощь придут ландшафтные дизайнеры, познакомив нас с видами цветников, популярных у российских садоводов.

Клумба представляет собой участок правильной геометрической формы, выложенный по краям натуральным камнем или дерном. Это наиболее распространенный вид цветника, который можно встретить как в общественных парках, так и в частных садах. Как правило, на клумбе предпочитают высаживать однолетние цветы.

Вариант вертикального цветника или озеленения чаще всего применяется для зонирования территории. Таким образом можно оформить входную зону. Беседка, трельяж и пергола – наиболее часто встречающиеся варианты вертикальных цветников. Сегодня вертикальное направление становится популярным в ландшафтном дизайне.

Арабеска – это клумба в форме цветка, бабочки, листа или абстрактной геометрической формы, засаженная цветами. Вот где может разгуляться фантазия ландшафтного дизайнера или землевладельца, который возьмется за самостоятельное обустройство участка.

Рабатка представляет собой длинную гряду декоративных или цветущих растений, окаймляющую периметр территории, или осуществляющую зонирование ее на участки.

Миксбордер komponуется из растений, цветущих в различное время, позволяя создать, таким образом, цветочный бордюр или кайму, радующую глаз с ранней весны до поздней осени.

Само название **розарий** говорит о том, что на данном участке высажены розы. Рекомендуется, чтобы участок был солнечным и защищенным от ветра и рядом не было деревьев или других сильных растений. Розы в группах могут быть одного сорта или разных, но они должны сочетаться по цвету и времени цветения. В розарии возможны и другие растения, например, весной здесь могут радовать глаз тюльпаны, крокусы.

Технологии создания красивых газонов совершенствуются с каждым годом, но для его поддержания в хорошем состоянии требуется постоянный уход, полив, внесе-



ние удобрений и регулярная стрижка. Эту работу можно выполнять самим, а можно доверить профессионалам. Имейте в виду, по оценкам экспертов, хорошо обустроенный и отлично ухоженный приусадебный участок с зелеными газонами и цветущими клумбами влияет на стоимость недвижимости в сторону увеличения.

Анастасия Солодовникова.

Редакция благодарит компанию «Арт Ланд» за предоставленные фотографии.



Александрин Сад
aleks-sad@yandex.ru

8 921 981-70-04
962-80-75

Проектирование
Ландшафтные работы
Зимние сады
Уход за садом и растениями в интерьере
Флордизайн
Кронирование и фигурная обрезка деревьев и кустарников

На всякий **ПОЖАРНЫЙ СЛУЧАЙ**

«Мой дом – моя крепость», – гласит английская поговорка. Но даже самое прочное и надежное строение подвержено риску разрушения и повреждения от стихийных бедствий, пожаров, наводнений и т.п. А что делать, если в отсутствие хозяев в дом заберутся воры? Как защитить свой загородный дом от множества рисков? Страховые компании готовы предложить ряд страховых продуктов для собственников загородной недвижимости.

СТРАХОВЫЕ ПРОДУКТЫ НА ЛЮБОЙ ВКУС

Сегодня можно говорить о том, что страховая культура владельцев загородной недвижимости медленно, но неуклонно повышается. Конечно, сегодня свое недвижимое имущество страхуют еще не все, но практически всё: и дорогой загородный коттедж, который оценивается в 13-15 млн руб., и скромный дачный домик в са-

доводстве стоимостью не более 200 тыс. руб. Страховщики предлагают как классические (более сложные), так и коробочные (простые и быстрые в оформлении) виды страхования. Страховой полис может обеспечить выплату компенсации в случае повреждения загородного дома и имущества в нем: из-за пожара и мер по его тушению (например, ущерб от залива водой); взрыва; стихийных бед-

ствий (в т. ч. паводков, оседания грунта и т. д.); падения посторонних предметов (обычно выплаты по этому риску проводятся из-за падения на загородные дома близко растущих деревьев, но покрывается и, например, падение башенного крана); удара молнии; противоправных действий третьих лиц (краж, грабежей, хулиганства); затопления водой и т.д.

По словам представителя компании Виталия Овсянникова, руководителя управления имущественных видов страхования Северо-западного дивизиона «Ренессанс страхование», чаще всего выплаты связаны с заливами (порядка 73% случаев), пожарами (6%) и кражами (14%). В последнее время участились случаи краж из заго-



родных домов и дач. По данным компании, за первый квартал 2009 года количество краж по Петербургу и области выросло в три раза по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. При этом учитывалась статистика по загородным домам средней и высокой стоимости. По недорогим дачам статистика краж, скорее всего, значительно хуже, но точных цифр у компании нет, поскольку она принимает на страхование дома стоимостью минимум 400 тысяч руб.

В каждой страховой компании существует своя система оценки недвижимости. Довольно часто однотипные дома оцениваются без учета месторасположения, будь то дом в престижной пригородной зоне, или в отдаленном поселке, хотя сегодня уже не только риэлторы знают, что стоимость недвижимости в немалой степени зависит от места (location). В страховой компании «Ростра», отмечает зам. директор петербургского филиала по страхованию компании Галина Никитина, стали учитывать и этот фактор, что привлекло к ним дополнительных клиентов.

ЦЕНА СПОКОЙСТВИЯ

Например, деревянный дачный домик в садоводстве застрахован на сумму 400 тыс. руб. от пожара, удара молнии, взрыва, противоправных действий третьих лиц (кражи, разбоя, поджога и пр.), стихийных бедствий, заливов, механических воздействий (например, в результате падения деревьев). В таком случае стоимость страхового полиса на год обойдется дачнику в 3600 руб.

Другой пример: кирпичный коттедж застрахован на сумму 5 млн руб. от пожара, удара молнии, взрыва, противоправных действий третьих лиц (кражи, разбоя, поджога и пр.), стихийных бедствий, заливов, механических воздействий (например, в результате падения деревьев). Его владелец заплатит за свое спокойствие и годовой полис 13 565 руб.

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ СТОИМОСТЬ СТРАХОВКИ?

В компании «Ренессанс страхование» на стоимость страхования влияют:

– Материал, из которого построен загородный дом. Для каменного дома годовой тариф составит 0,3-0,5%, а для деревянного – 0,6-1% от страховой суммы.

– Круглосуточная охрана строения, оборудование дома охранной и пожарной сигнализацией, качественная механическая защита (решетки и двери) существенно снизят стоимость страхования.

– Расположение загородного дома: удаленность от поста пожарной охраны, отделения милиции или места базирования группы быстрого реагирования ЧОП (частного охранного предприятия). Последнее имеет особое значение при страховании по риску «хищение».

Помимо этого постоянное проживание хозяев в загородном доме значительно снизит стоимость страхования. В данном случае клиенты компании получают скидку до 15% от суммы взноса.

Многие компании для клиентов, у которых уже имеются полисы по другим видам страхования, предлагают скидки в размере до 10%.

Существуют сезонные и праздничные скидки, бонусы. Например, в компании «Ростра» в честь Дня Победы в этом году предоставляли скидки всем клиентам, а ветеранам – наиболее значительные.

При подготовке статьи использована информация, предоставленная страховыми компаниями «Ренессанс страхование» и «Ростра»

ПРИМЕРЫ СТРАХОВАНИЯ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Загородный дом

- 1 – страховая сумма* (по дому, внутренней отделке и движимому имуществу) – 5 млн руб.,
- 2 – материал – кирпич,
- 3 – год постройки – 2001 г.,
- 4 – место расположения – садоводство,
- 5 – проживание владельцев в доме – сезонное,
- 6 – имеется охранная сигнализация,
- 7 – без применения франшизы,
- 8 – страховая премия уплачивается единовременно.
- 9 – дом застрахован от пожара, удара молнии, взрыва, противоправных действий третьих лиц (кражи, разбоя, поджога и пр.), стихийных бедствий, заливов, механических воздействий (например, в результате падения деревьев).

Стоимость полиса на год – 13 565 руб.

* Страховая сумма устанавливается по соглашению Страхователя со Страховщиком и не может превышать действительной (страховой) стоимости объекта страхования в месте его нахождения в день заключения договора страхования, а именно:

– Для конструктивных элементов – стоимости строительства дома (в данной местности, аналогичного по своим проектным характеристикам и качеству строительных материалов);

– Для внутренней отделки – затратам, необходимым для повторного проведения отделочных работ (включая стоимость материалов) по объему и качеству, соответствующих застрахованной отделке;

– Для движимого имущества (оборудования, мебели, предметов интерьера и т.п.) – рыночной стоимости аналогичных по назначению и эксплуатационно-техническим характеристикам предметам (включая затраты на перевозку, монтаж, уплату таможенных сборов и пошлин).

Дача

- 1 – страховая сумма (по дому, внутренней отделке и движимому имуществу) – 2,5 млн руб.,
- 2 – материал – брус,
- 3 – год постройки – 1998 г.,
- 4 – место расположения – садоводство,
- 5 – проживание хозяев – сезонное,
- 6 – охранной или пожарной сигнализаций нет, физической охраны строения нет,
- 7 – без применения франшизы,
- 8 – страховая премия уплачивается единовременно.
- 9 – дача застрахована от пожара, удара молнии, взрыва, противоправных действий третьих лиц, стихийных бедствий, заливов, механических воздействий.

Стоимость полиса на год - 15 675 руб.

Домик в садоводстве

- 1 – страховая сумма по дому: 400 тыс. руб.
- 2 – материал: дерево
- 3 – место расположения – садоводство,
- 4 – дом застрахован от пожара, удара молнии, взрыва, противоправных действий третьих лиц (кражи, разбоя, поджога и пр.), стихийных бедствий, заливов, механических воздействий (например, в результате падения деревьев).
- 5 – страхование без применения франшизы при первом страховом случае.

Стоимость полиса на год: 3600 руб.

Для того, чтобы приобрести любую недвижимость в Финляндии, прежде всего, необходимо убедиться в наличии у вас необходимых для этого денежных средств. Уточним – расчеты в данной стране производятся только в евро, немаловажное замечание для наших сограждан, уже успевших привыкнуть к тому, что во многих европейских государствах бывшие жители постсоветского пространства ведут свой бизнес, ориентируясь на запросы русских клиентов, и открывают целые магазины, торгующие за рубли. Финны в этом смысле необычайно законопослушны и при предложении расплатиться за, скажем, приобретаемый дом, российскими дензнаками, могут впасть в состояние шока. Единственный плюс данной ситуации заключается в том, что «скорая» приедет очень быстро и, скорее всего, человека удастся спасти, все-таки дороги в Финляндии хорошего качества, нет таких пробок, как у нас, да и машины с врачами постоянно ездят, а не стоят в парке. Так что, если вы решили приобрести небольшой домик для отдыха своим престарелым родителям, одним беспокойством за них будет меньше.

ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Недвижимость, которую может выбрать придирчивый клиент-иностранец, очень разнообразна. Ограничений для ее приобретения для граждан других государств в «стране тысячи озер» практически не существует, и касаются они только земель сельскохозяйственного назначения и земель приграничных территорий, для их покупки местным властям должно быть представлено очень веское обоснование. Все остальное оформляется в собственность в любых размерах и количествах. Регулирует данные вопросы Закон об иностранцах (ULK KiintL).

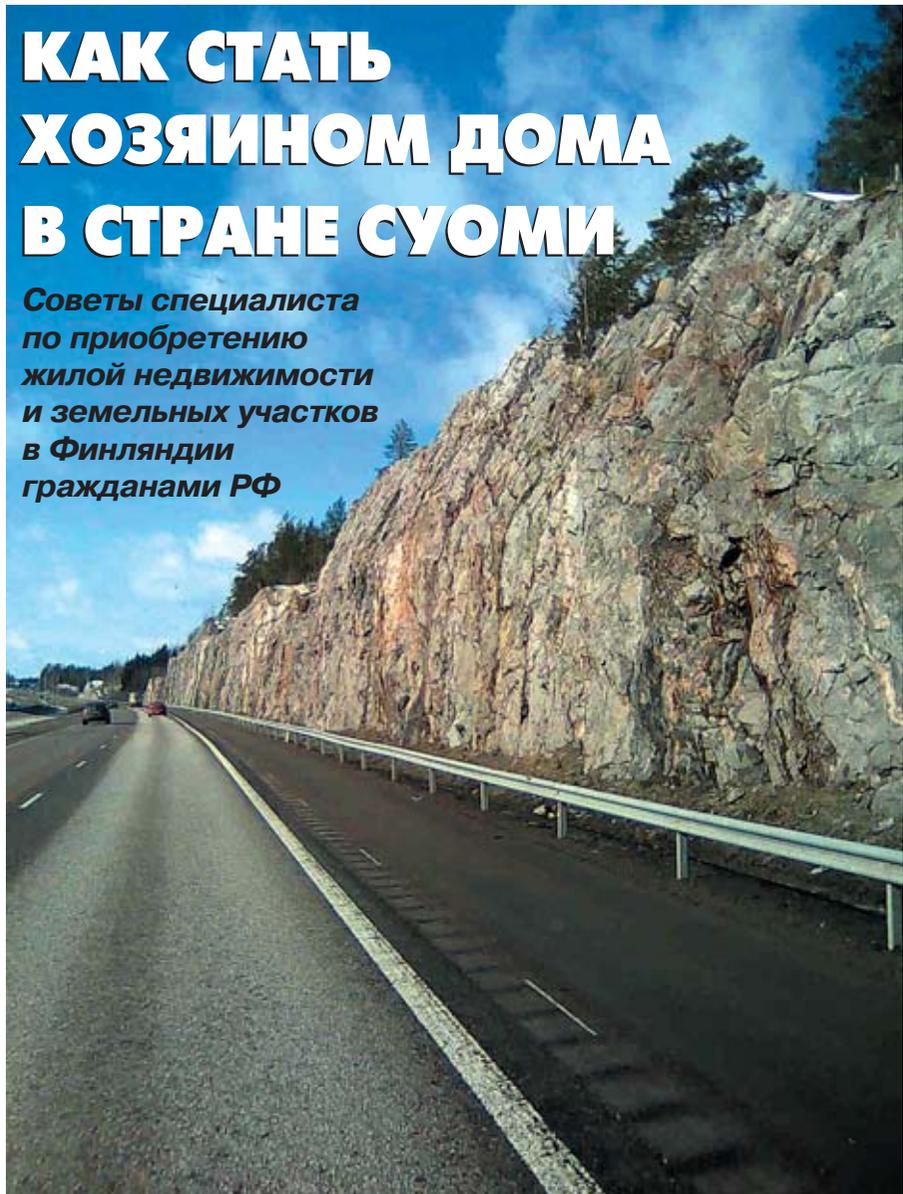
Что же, как правило, приобретается россиянами? Во-первых, участки под застройку жилых домов для отдыха и капитальных домов для постоянного проживания. При их покупке испрашивается согласие органов местного самоуправления. Для того, чтобы построить на такой земле любое строение, необходимы два основных документа:

1. Rakennusoikeus – документ, дающий право на строительство (т. е. право строить на этом участке земли капитальный дом или дом для отдыха) – может действовать до 20 лет; 2. Rakennuslupa – документ, дающий разрешение на строительство конкретного дома (планировка дома и пр.) – срок его действия исчисляется тремя годами.

Данные бумаги выдаются органами местного самоуправления по месту нахождения участка. Существует также возможность, оформив участок для постройки дачи, изменить в дальнейшем его характе-

КАК СТАТЬ ХОЗЯИНОМ ДОМА В СТРАНЕ СУОМИ

Советы специалиста по приобретению жилой недвижимости и земельных участков в Финляндии гражданами РФ



ристики и возвести капитальный коттедж, естественно оформив все это официально.

Во-вторых, россияне покупают сами дома как в качестве дач, так и для постоянного проживания. В каждом округе находится Центр окружающей среды. Для оформления в собственность дачи, согласно параграфу 5 Закона об иностранцах, необходимо получить его разрешение, которое выдается в течение трех месяцев после совершения сделки. Получить данную бумагу можно и предварительно (параграф 7 Закона об иностранцах). Стоимость ее составляет 20 евро. Если же дача уже куплена, а разрешение по какой-либо причине не получено, недвижимость придется продать в течение одного года, причем покупателем может быть только гражданин Финляндии.

Сам дом, как правило, представляет собой одноэтажное строение, бревенчатое или каменное, находящееся во вполне

удовлетворительном состоянии (при этом, такое жилище может быть возведено в конце 19 – начале 20 века, так называемые «бабушкины дома», и, тем не менее, сохранять все свои функциональные качества). В самом доме обычно присутствует камин (отоплять жилище дровами или электричеством – решать вам, выделение искомой мощности не является проблемой, заявка на подключение выполняется за 3-5 дней), минимум встроенной мебели, обязательная сауна, иногда в качестве своеобразного бонуса хозяева оставляют стиральную и посудомоечную машины. Участок, прилегающий к дому, по площади будет составлять не менее 15 соток, в большинстве случаев – гораздо больше.

При покупке капитального строения, предназначенного для постоянного проживания, никакого разрешения испрашивать не нужно. Отметим также, что если вы решили вла-

деть квартирой в Финляндии, вам придется стать членом акционерного общества, так называемого ЖАО (Жилищное акционерное общество) – отдаленно напоминающее российское ТСЖ (Товарищество собственников жилья) или ЖСК (Жилищно-строительный кооператив). Вместе с жильем вы становитесь владельцем части акций ЖАО, эквивалентной площади квартиры. Оплата коммунальных услуг также будет зависеть от количества принадлежащих вам квадратных метров. Но об этом чуть позже.

ЦЕНА ДОМА В СТРАНЕ ОЗЕР

Цены на жилую недвижимость в Финляндии не превышают, как правило, 2,0-2,5 тыс. евро за 1 кв. м (в Хельсинки примерно на 1000 евро за метр дороже). Дачный дом площадью 50 кв. м, недалеко от озера, можно купить примерно за 40 тыс. евро. Дом площадью 100 кв. м с мансардой на 40 сотках земли – за 100 тыс. евро. Следует учитывать, что такая же недвижимость, расположенная на 1-й линии озера, обойдется в 2-3 раза дороже.

Качество самих домов и инфраструктура составляющая обычно на порядок превосходит российский аналог. Очень многое зависит от округа, расположения, инфраструктуры и ландшафта. В финской глубинке небольшой домик стоит 15-20 тыс. евро. Относительно недорого – от 25 тыс. евро за 30 метровую студию – обойдется приобретение квартиры, конечно, исключая Хельсинки и несколько крупных городов, здесь цены сравнимы с петербургскими.

Можно стать и владельцем акций, дающих право на долгосрочную аренду апартаментов, для этого приобретается пакет акций в обществе, которое владеет многоквартирным домом, за 12-15 тыс. евро. Если денег на покупку не хватает, реальным решением проблемы для вас будет ипотечное кредитование в финском банке. Вы становитесь владельцем неза-

строенного земельного участка, стоимость такой земли начинается от 1000 евро за сотку, и получаете кредит под его залог для строительства. Для клиентов из России ставка по кредиту составит от 4 до 9% годовых. Сам кредит оформляется на срок от 5 до 25 лет. Вполне доступно и даже выгодно, учитывая тот фактор, что при строительстве собственного дома себестоимость его составляет порядка 2000 евро за кв. м, что позволяет сэкономить от 10 до 20% денежных средств, которые были бы затрачены при прямой покупке. При покупке дачи дается до 60% от ее стоимости, на квартиру можно получить до 70%.

ПРАВО ВЫБОРА: ЖИТЬ ИЛИ СДАВАТЬ

Разумеется, рынок недвижимости Финляндии, как и любой другой страны, подвержен переменам. В 2007 году он понемногу набирал обороты после кризиса, случившегося там ранее. Стоимость жилья в Финляндии, по итогам 2007 года, выросла на 4%. Допустим, в 2002 году местная недвижимость упала в цене на 0,4%. И в тот год, и в последующий 2003-й, это был не самый большой провал: например, коммерческая недвижимость в 2002 году подешевела на 1,5-1,7%.

Самые интересные для россиян районы, прежде всего, из-за близости к границе – это Иматра, Миккеле, Сулкава, Пуумала, Лаппеенранта и Савонлинна. Большим спросом пользуются участки в районе озера Саймаа – крупнейшего озера Финляндии. Однако популярность этих мест у россиян уже принесла свои плоды: цены на недвижимость в приграничных районах стремительно растут. Сейчас коттеджи, например в Лаппеенранте и Савонлинне, стоят в два раза дороже, чем в других, еще не охваченных россиянами регионах Финляндии, особенно на ее западном побережье.

Многие российские инвесторы используют дома и квартиры в Финляндии как инструмент для получения долгосрочной прибыли. Рынок аренды жилья в стране очень хорошо развит. Коттеджи снимают как сами россияне, особенно в сезон рождественских и новогодних праздников, зимой, когда приезжают отдохнуть на горнолыжные курорты или порыбачить, так и жители европейских стран – Швеции, Германии. Арендные ставки в доме для постоянного проживания могут достигать до 1500 евро в неделю.

Сдавать жилье можно через финские ризлторские компании, они же могут помочь с подготовкой дома к визиту постояльцев и приведением его в должный вид после их отъезда (конечно, за дополнительную плату). За последние 10 лет средняя по стране арендная ставка на квартиры и дома выросла примерно вдвое, и, в среднем, составляет 9 евро за 1 кв. м в месяц. Обратите внимание, что в любом случае придется заплатить налог на прибыль, который составит 28%.



Есть несомненные преимущества владения недвижимостью в Финляндии. Во-первых, это позволяет вам находиться в стране 180 дней в году – вы получаете многократную визу.

Во-вторых, в доме для постоянного проживания можно зарегистрировать фирму и вести свой бизнес, буквально не выходя из комнаты, реально используя жилье в качестве офиса, и даже нанять нескольких финских служащих

В-третьих, само владение недвижимостью плюс статус постоянного проживания и экономическая деятельность на территории Финляндии являются основанием для дальнейшей – через 5-6 лет – подачи документов для получения гражданства (для этого необходимо также знание языка)

В-четвертых, это неплохое вложение свободных средств. По мнению экспертов, рынок, несмотря на кризис, находится в стабильном состоянии и, по некоторым оценкам, цены должны вырасти еще на 10% за ближайшие 5 лет.

Подводя итог, можно сказать о том, что Финляндия по-прежнему остается тихим, спокойным, безопасным, цивилизованным и динамично развивающимся государством, настоящим «окном в Европу» для России. Имея недвижимость в этой стране, вы не только сможете отлично отдохнуть от суеты и неустроенности нашей действительности, но еще и немного заработать, как говорится, совместив приятное с полезным.

Вы заинтересовались покупкой дома в Финляндии? В таком случае о процедуре проведения самой сделки, об оплате за коммунальные услуги жилья мы расскажем в следующем номере.

Начальник отдела земельно-имущественных отношений компании «Региональный Проект», официальный представитель финских компаний «Nord investment» и «WORLD HAUS» в России Дмитрий Иванов

www.rp47.ru





Суперпредложение!!!

Коттедж
«КРИСТАЛЛ»
полный комплект
за 2 500 000 руб.



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

АТ-Хаус

www.at-house.ru

www.at-f.ru



1-этаж



2-этаж



Продаем готовый комплект коттеджа за 2,5 млн.рублей

Усовершенствованный популярный проект «Радуга», с гаражом и выходом со второго этажа из спальни, на крышу-террасу гаража. Деревянная клееная рамная конструкция отлично выдерживает снеговые, ветровые и другие нагрузки, а также позволяет использовать тяжелую долговечную черепицу, наружную отделку финской штукатуркой, использовать большую площадь оригинального остекления. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление, отлично защищает несущие конструкции, да и весь дом от промерзания. Вас не оставит равнодушной ОГРОМНАЯ терраса над гаражом. Выход на нее из санузла второго этажа и из спальни.

Студия Готовых Домов, т.ф.(812) 33-660-55





2 520 000 руб.

Оригинальный проект. Отделка фасадов – рваным камнем (особенно красива с подсветкой). Три спальни, кухня-холл-гостиная. Возможность пристройки зимнего сада. Деревянная клееная рамная конструкция отлично выдерживает снеговые, ветровые и другие нагрузки, а также позволяет использовать наружную отделку рваным камнем, индивидуальное остекление, сложную кровлю, оригинальное крыльцо. Существуют различные варианты зимних садов к этому дому. Есть возможность посмотреть «живую» дома, построенные по этому проекту, в т.ч. и в городе.



2 300 000 руб.

Деревянная клееная рамная конструкция отлично выдерживает снеговые, ветровые и другие нагрузки, особенно в сочетании с проверенной скандинавской архитектурой. Многократный запас по прочности несущих конструкций позволяет не вспоминать о ремонтных работах на многие десятилетия. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление, отлично защищает несущие конструкции, да и весь дом от промерзания. Отличный выбор загородного дома для отдыха! Прекрасное сочетание цены и качества. Есть возможность посмотреть построенные дома по этому проекту и в «живую».



7 000 000 руб.



Коттедж общей площадью 340 м², сочетание современной архитектуры (огромные окна, оригинальное решение по кровле) и классических материалов. Облицовка – камень, кровля – тяжелая черепица. Кухня-холл-гостиная – 120 м², три сан.узла, открытая терраса, навес под машины, 4 балкона... Можно посмотреть в живую. Деревянная клееная рамная конструкция отлично выдерживает снеговые, ветровые и другие нагрузки, несколько балконов, навес под две машины, с входом в дом, навес с выходом из гостиной. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление.



4 000 000 руб.

Проверенный проект: 200м², просторная планировка первого этажа, отдельный кабинет внизу, огромная спальня наверху + ещё одна небольшая комната. Большая терраса с двойными распашными дверями из кухни. Внешняя отделка – сибирская лиственница. Деревянная клееная рамная конструкция отлично выдерживает снеговые, ветровые и другие нагрузки. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление, отлично защищает несущие конструкции, да и весь дом от промерзания.



5 000 000 руб.

Классический дом с просторной кухней-гостиной и кабинетом на первом этаже, с двумя спальнями (соединёнными сан. узлом площадью 20м²) и кабинетом на втором этаже. Два балкона, крытая терраса. Наружная отделка под кирпич, натуральная черепица. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление, отлично защищает несущие конструкции, да и весь дом от промерзания.



5 000 000 руб.

Дом в английском стиле. Гостиная, со вторым светом, соединяется с кухней. Гараж, кабинет, бильярдная. Многократный запас по прочности несущих конструкций позволяет не вспоминать о ремонтных работах на многие десятилетия. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление.



5 000 000 руб.

Высота под конёк 11 метров! Гостиная со вторым светом, панорамное остекление на половину фасада, оригинальный вход, два сан. узла, несколько спален. Наружная отделка: камень+кирпич+подсветка, натуральная черепица. Современный, экологичный, негорючий, влагостойкий, безусадочный базальтовый утеплитель плюс дополнительное наружное утепление с вентилируемым фасадом значительно сокращает расходы на отопление, отлично защищает несущие конструкции, да и весь дом от промерзания.



18 000 000 руб.

Дом под Выборгом 280 м² с отдельной баней. До залива 300 м, устье реки. Прекрасное место для отдыха. Экологические материалы, полностью деревянный дом. Полная отделка, все коммуникации, автономное отопление, канализация, водоснабжение. Участок 20 соток. Готовность 100%. Камин.



25 000 000 руб.

Кирпичный дом 350м² в Белоострове. С гаражом ИЖС. 15 соток. Подъезд асфальт. Электричество 380 В. Телефон. Забор. Готовность 98%. Тихое уютное место для постоянного проживания.

Студия Готовых Домов, тел. (812) 33-660-55



Гатчинский р-н Вырица.
2-х этажный коттедж из калиброванного бревна со всеми городскими удобствами, общ. пл. 100 кв.м., 4 комнаты, гостиная с камином. Дом под ключ. Участок 15 соток, сосны.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



6 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый современный коттедж, общ. пл. 125 кв.м с полной отделкой: гостиная с камином, кухня-столовая, 3 спальни. Участок 14 соток с соснами. Район новой застройки.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



9 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый коттедж в престижном районе, общ. пл. 170 кв.м. в коттеджной застройке, полностью готов к проживанию, качество. соврем. отделка, каминный зал, сауна, на участке 14 сот. ландшафтный дизайн.
Тел. 8(911)927-21-99, 320-75-70, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



13 700 000 руб.

Всеволожский р-н, Токсово.
Эксклюзивный 3х ур. Коттедж, пл. 600 кв.м, 8 спален, 4 с/у, каминный зал 100 кв.м, два зимних сада, большая терраса, кухня-столовая со встроенной итальянской мебелью и быт. техникой, домашний кинотеатр, бассейн, салярий, инфракрасная сауна, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, теплые полы, вся система жизнеобеспечения дома контролируется компьютером. Роскошный вид из окна на горнолыжный склон и собор. До оз. Хелпоярви 300 м.
Тел. 943-82-65, Ирина
927-21-99, Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



53 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Сиверская.
Современный дом со всеми удобствами, центральное водоснабжение, газ через дорогу, интересный участок с соснами, подъезд с двух сторон, до реки 30 метров.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербakov Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



7 900 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
В коттеджной застройке дом из газобетона общ. пл. 240 кв.м., 2 с/у, сауна, 4 спальни, гостиная с камином и зимний сад. На участке 15 соток также расположены хоз.блок и новая бревенчатая баня. Река Оредеж 100 м. Все в собственности. Документы готовы к продаже.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербakov Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



9 900 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый 2-этажный коттедж в сосновом бору пл. 220 кв.м. со всеми удобствами, удобная планировка, камин, качественная внутренняя отделка. Участок с ландшафтным дизайном 15 соток в собст. До пляжа 5 мин. Пешком. Хорошие соседи.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербakov Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



14 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Сиверский.
Два жилых дома, со всеми городскими удобствами, общей площадью 300 кв.м. на красивейшем участке 28 соток, шикарный сад, кедр и голубые ели, свой берег реки Оредеж. Подъезд асфальт, документы готовы.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-418-02-03, Щербakov Дмитрий
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



12 300 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица.
Новый 2х этажный коттедж 200 кв.м на уч-ке 12 сот, ИЖС, оригинал архитектора, 2-ой свет, сауна, камин, 2 с/у, рельефный дизайн, поликлиника, р. Оредеж 500 м, лес. Эл-во 380 В, вода-скважина.
Тел. 927-21-99, 320-75-70, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



17 700 000 руб.

СПб, Стрельна. Новый кирпич. 4-х уровневый коттедж 550 кв.м. На уч-ке 17 сот. в 100 м от Орловского пруда, напротив Константиновского дворца. Свет, газ, цент. водопровод на уч-ке.
Тел. 943-82-65, Ирина, 927-21-99, Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



28 000 000 руб.



e-mail: zn@advecs.spb.ru www.advecs.com «Адвекс. Недвижимость» (812) 324-55-99



С-Пб, Стрельна. Кирпичный коттедж со всеми городскими удобствами, пл. 270 кв.м. Расположен на участке 20 соток в коттеджном поселке на 66 домов рядом с заливом; яхт-клуб, спа-центр, гольф-клуб.
Тел.: 8(81371)99-240, 8(921)335-02-92, Коваленко Ирина, 8(921)933-68-78, Борисова Наталья
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



40 000 000 руб.

Всеволожский р-н, Янино. Новый коттедж под чистовую отделку в охраняемом коттедж. поселке на уч. 14 сот., граничащим с лесом. Развитая инфраструктура. Отопление центр. газ, водопровод и канализация. 15 мин от С-Пб, удобное сообщение. ИЖС.
Тел. 320-75-70, 8(911)927-21-99, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



15 800 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Новый коттедж из тесаного бревна, готов для проживания, гостиная, кухня-столовая, 4 спальни, камин, 2-й свет, 2 с/у. Отопление – эл.котел. Лес. Река Ордеж 200 м.
Тел. 8-901-302-81-44, 8(81371)99-240, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



15 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Новый коттедж из калиброванного бревна в коттеджной застройке, пл. 180 кв.м., все городские удобства. Участок 14 соток, лес; река Ордеж 500 м.
Тел. 8-901-302-81-44, 8(81371)99-240, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



11 500 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Новый кирпичный дом пл. 280 кв.м., 70% готовности, бывшая Елисеевская усадьба. Сохранен архитектурный проект дома и исторический ландшафт. На участке 18 соток кедр, тую.
Тел. 8(81371)99-240, 8-901-302-81-44, Васильева Н.Н.
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



17 700 000 руб.

Всеволожский р-н, Проба 3-х уров. дом на уч-ке 10сот. В 12км от Всеволожска (25км от СПб). Наружная отделка-штукатурка по сетке, фасадная окраска, по низу фасада и углам отделочный камень. Полная фотофиксация всей технологии строения. Аэробная канализация. Собств. котельная, котел-33кВт, чугунный, батареи алюмин., фитинги и трубы из полипропилена. Твердотопливный кассетный камин, кирпичный дымоход., 2 колодца по 4 кольца в земле, 6 куб.вод+спец-фильтрованная очистка. Скважина по железию. Персональная охрана территории близлежащих домов.7 км до Ладоги, 4 больших озера в 1,5 км-рыбалка.
Тел. 8-921-924-68-65 Юлия, 927-21-99, Станислав
www.advecs.com



11 400 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Комфортный, уютный основательный коттедж пл. 200 кв.м., полностью меблированный, в элитной застройке. На участке 15 соток ландшафтный дизайн, гармонизирующий с вековыми соснами, гостевым домом и беседкой. Эл-во 30 кВт.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-997-78-14, Васильева Н.Н.
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



37 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Коттедж в элитной застройке пл.180 кв.м., 2 уровня, второй свет, гостиная с камином, кухня-столовая, сауна, 4 спальни с мебелью. На участке 17 соток сосны, ландшафт, беседка и пруд с фонтаном. Эл-во 20 кВт. Круглогодичное комфортное проживание.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-997-78-14, Васильева Н.Н.
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



25 000 000 руб.

Гатчинский р-н, Вырица. Новый загородный дом на берегу реки Ордеж, пл. 160 кв.м., гостиная с зеркальным камином и вторым светом, 3 спальни. Участок 12 соток.
Тел. 8(81371)99-240, 8-921-997-78-14, Васильева Надежда
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



16 600 000 руб.

С-Пб, Комарово. Зимний бревенчатый дом, пл. 132 кв.м. Гараж, летняя кухня, баня, беседка. Вода в доме. Ровный ухоженный уч-к 22 сот. с соснами. ИЖС. Эл-во 220 В. 1,5 км до залива. Магазин, больница, милиция.
Тел. 927-21-99, 320-75-70, Азацкий Станислав
www.advecs.com
«Адвекс. Недвижимость»



38 000 000 руб.





Всеволожский район, поселок Воейково. Участок площадью 33 сотки. ИЖС. На участке есть фундамент. Рядом зона коттеджной застройки «Малая Швейцария». Коммуникации по границе участка. Улица Славянская. Документы готовы к сделке. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru



Земельный участок в Приозерском районе Ленинградской области, площадью 10 соток. Расстояние до Санкт-Петербурга – 100 км. Частная собственность. Ровный участок без построек. Участок в садоводстве в 15 километрах от поселка Снегиревка. Хороший подъезд (дорога чистится зимой), красивая природа, добрососедские соседи. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



Всеволожский район, поселок Токково. Участок площадью 12 соток. ИЖС. На участке одноэтажный деревянный дом, подлежащий реконструкции. Подъезд к участку. 50 м до озера и реки. На участке сосны. Все коммуникации. Токково, улица Боровая, дом, 52. Все документы готовы. Тел. (812) 970-64-51, www.rp47.ru



Земельный участок в поселке Дранишники Всеволожского района Ленинградской области, площадью 12 соток. Расстояние до Санкт-Петербурга – 8 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собственность. Участок для дачного строительства, расположен недалеко от основной трассы – 200 метров. Ландшафт участка ровный. В поселке есть река. До транспортного узла КАД – развязка на Выборгском шоссе, пост ГАИ Осиновая Роща (Скандинавия – Приозерск – Санкт-Петербург) – 4 км. Имеется возможность подключения электрических мощностей и газа. Возможен перевод земли. Тел. (812) 970-64-51 Дмитрий, www.rp47.ru



Земельный участок на озере Краснофлотском Выборгского района Ленинградской области, площадью 5 Га. Расстояние до Санкт-Петербурга – 80 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Частная собственность. Ровный участок с редкими деревьями и вкраплениями кустарников. Участок расположен в 100 метрах от озера Краснофлотское, рядом построен коттеджный поселок. К участку прилегает асфальтированная дорога. Все документы готовы к сделке. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



8 земельных участков по 2,6 Га каждый, на озере Нахимовском в Выборгском районе Ленинградской области. Расстояние до Санкт-Петербурга: 80 км. Частная собственность. Участки располагаются в 1 км от озера Нахимовское, вдоль асфальтированной дороги. Красивое, живописное место. Рельеф ровный, на участках есть деревья и кустарниковая растительность. Все документы готовы к сделке. Возможен торг. Цена за каждый из участков площадью 2,6 Га. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



Новый деревянный дом, площадью 85 квадратных метров, вблизи поселка Стекланный, Всеволожского района Ленинградской области. Расстояние до Санкт-Петербурга 45 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Садоводство. Частная собственность. Дом из калиброванного бревна, двухэтажный, 2007 года постройки, стеклопакеты, душевая кабина, бойлер, колодец, баня. Ровный участок площадью 8 соток в садоводстве, рядом достойные соседи. До озера Силанов – 1,5 км. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



Земельный участок вблизи поселка Виллози Ломоносовского района Ленинградской области, площадью 80 соток. Расстояние до Санкт-Петербурга – 5 км. Для индивидуального жилищного строительства. Частная собственность. Ландшафт – Красивое, живописное место, на горе Лыской. Экологически чистый район, окрестности Красного Села, 10 минут ходьбы до станции «Скачки», удобная транспортная доступность, развитая инфраструктура. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



Земельный участок площадью 12 соток в поселке Васкелово Всеволожского района Ленинградской области. Расстояние до Санкт-Петербурга – 35 км. Для индивидуального жилищного строительства. Частная собственность. Ровный участок без построек, сосны, рядом река Грузинка, озеро Лембовское в 1 км. Электричество, хороший подъезд к участку. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru



Новый дом, площадью 150 кв. м, в садоводстве «Альбатрос», вблизи поселка Огоньки, Выборгского района Ленинградской области. Расстояние до Санкт-Петербурга – 60 км. Земли сельскохозяйственного назначения. Садоводство. Частная собственность. Недостроенный дом из газобетона, 2 этажа, все удобства, металлочерепица, котел, сауна, подогрев полов, стеклопакеты, 15 метров ло пруда. Ландшафт – Ровный участок площадью 8 соток, по границе участка лес, красивое, живописное место. Охраняемое садоводство, пропускная система. Тел. (812) 970-64-51, Дмитрий, www.rp47.ru





Этот дом в комплектации
«Стандарт» - **1 300 тыс. руб.**
Общая площадь 167 м²
Срок строительства 1,5-2 месяца

Группа компаний «ТРЕСТ»

СТРОИТЕЛЬСТВО КАМЕННЫХ
утеплённых домов по технологии
несъемной пенополистирольной
опалубки (монолит ж/бетон)

КОМПЛЕКТАЦИЯ

7800 руб. за 1 м² общей площади

- фундамент
- стены утепленные
- перекрытия межэтажные
- окна: стеклопакеты
- кровля: металлочерепица



Компания также строит деревянные дома от 80 т. р.,
колодцы от 20 т.р., заборы. **Ландшафтные работы.**
Дизайн бесплатно

- поэтапная оплата
- помощь в подборе участка
- большой выбор проектов
- комплексные поставки строительных материалов
- поставка несъемной пенополистирольной опалубки строителям и частным лицам

**Работы с нулевого цикла
«под ключ»**

Санкт-Петербург,
пр. Обуховской
обороны, д. 120,
офис 205
Тел.: **972-59-69**,
тел./факс:
493-26-38,
stkom@bk.ru
www.gktspb.ru

ДОМА и БАНИ из профилированного бруса каркасно-щитовые

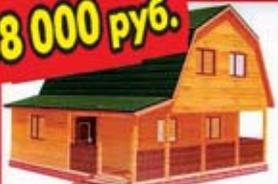


- Дома - от 199000 руб.
 - Бани - от 110000 руб.
 - Модульные здания
 - Бытовки с доставкой
- Тел. (812) 973-58-46
8-921-445-70-27
9735846@mail.ru






438 000 руб.




350 500 руб.

1 ЭТАЖ 6.00
ГОСТИНАЯ 26.85 м
КУХНЯ 13.56 м
ТЕРРАСА

2 ЭТАЖ 6.00
СПАЛЬНЯ 25.27 м

Русский ДОМ
Лиц. Д. 862635

ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА из профилированного бруса

ОНИ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ
И КАК ДАЧНЫЕ ДОМА, И КАК ЗАГОРОДНЫЕ
ДОМА ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

Ул. Бестужевская, д. 5 (рынок "Цесма")

Тел. 8 (960) 20-56-999,

факс 8 (812) 329-00-26

e-mail: info@domabrus.ru www.domabrus.ru

**СТРОИМ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА
ИЗ ПРОФИЛИРОВАННОГО БРУСА
100 x 150 мм**



Строй Группа
БЕРЕГ

*Не плавайте в море сомнительных предложений,
приглашайте к нашему берегу!*



1 900 000

12 лет мы строим для вас
круглогодично:

- Дома, фундаменты, бани, срубы
- Тепло-, электро-, водоснабжение, канализация

**УНИКАЛЬНЫЕ
АНТИКРИЗИСНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

- ✓ Дом с участком в Волосово в кредит
- ✓ Участок 30 соток рядом с сосново - 1500 тыс. руб.



400 000

ФУНДАМЕНТ → ДОМ → КЛЮЧ → + 2 м² → В ПОДАРОК!



100 000

www.sgbereg.ru

e-mail: sgbereg@rambler.ru

м. «Пл. мужества», 2-й Муринский пр.,
д. 38, лит. А, оф. 302

тел.: 8-901-373-48-86

973-48-86 (9:00-21:00)

т./ф.: 438-23-24 (9:00-18:00)

