

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 6 (100) 23 февраля 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



ПОЗДРАВЛЯЕТ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»  
С ВЫХОДОМ СО ТОГО НОМЕРА

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

## ПОЗДРАВЛЕНИЕ



### Дорогие друзья!

Сердечно поздравляю сотрудников редакции «Строительного Еженедельника» с Днем рождения газеты и выходом этого номера! Уже два года мы успешно сотрудничаем с еженедельником и, должен сказать, приятно работать с профессионалами. Инвестиционно-строительный комплекс – это сложная и обширная область, для освещения работы которой требуется не только журналистское мастерство, но и компетентность в вопросах. Несомненно, журналистам «Строительного Еженедельника» присуще и то, и другое.

Я хочу поблагодарить сотрудников редакции за вклад в стремительное развитие строительного комплекса нашего города, внимание к проблемам и достижениям строителей и пожелать профессионального успеха, здоровья и счастья!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга,  
президент Союза строительных  
объединений и организаций  
А.И. Вахмистров**

## АНОНСЫ

### Надзор пошел в наступление

Петербургские власти в срочном порядке занялись усилением контроля за городскими стройками. Одновременно принято решение о завершении выделения ГАСН из КГА.

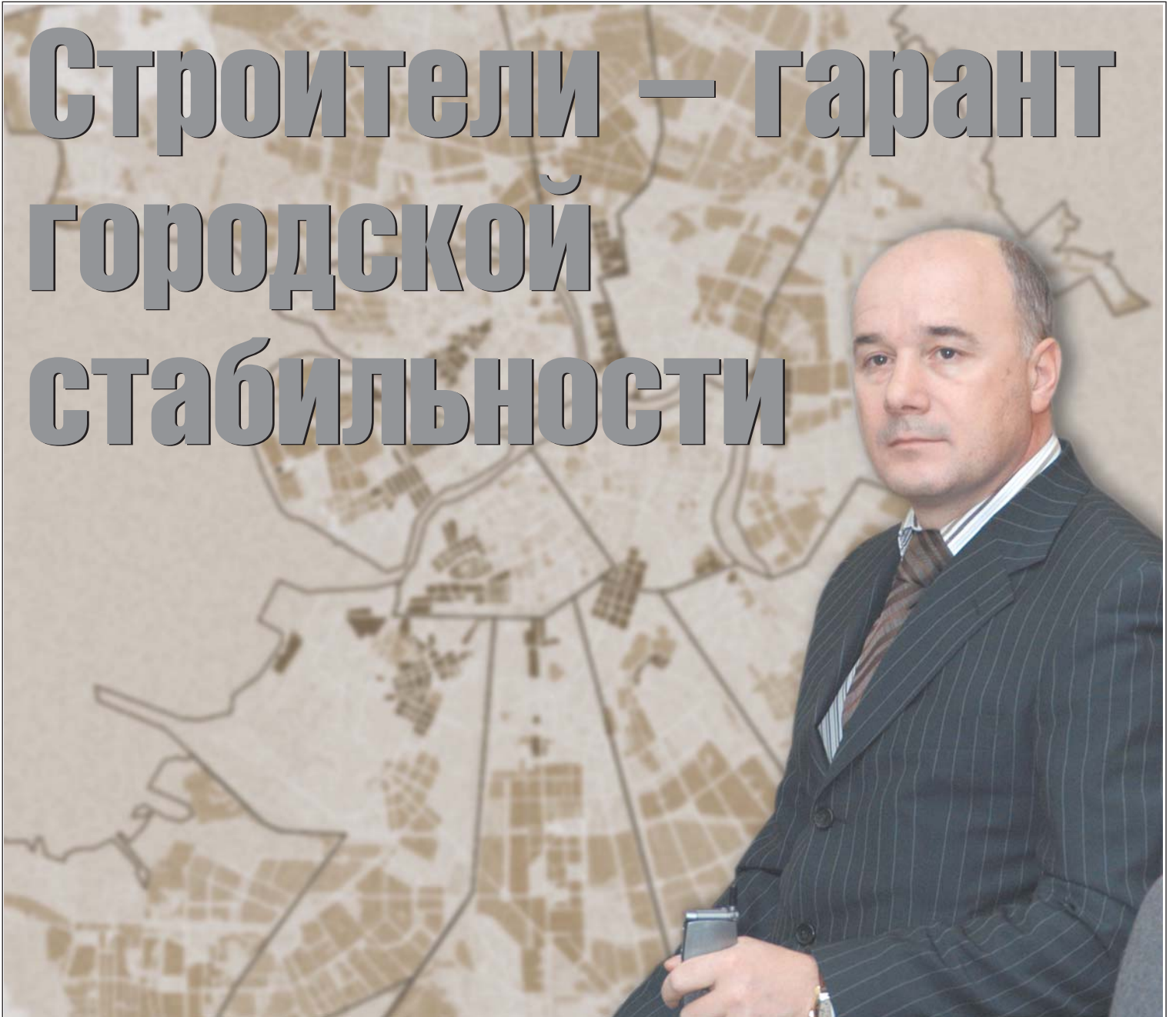
Стр. 8

### Реестр не спасет дольщиков

Законопроект о защите прав дольщиков, превратившийся в закон о реестре договоров, активно обсуждается в кулуарах. К открытому обсуждению строители пока не готовы.

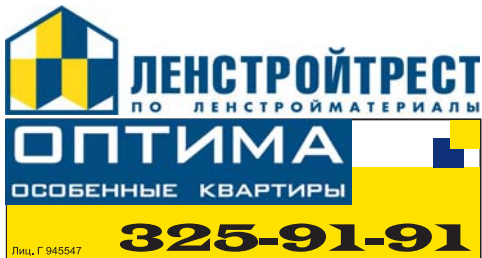
Стр. 10–11

# Строители – гарант городской стабильности



В день мужского праздника приятно еще раз отметить, что профессия строителя по праву является одной из самых мужественных, требующих крепкой руки и твердого характера. В день 23 февраля из всех, безусловно, достойных петербургских строителей для интервью мы выбрали человека, который накануне отметил свой день рождения. Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» – член совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов, рассказал нам о компании, о бизнес-сообществе, о рынке и о городе.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
**БАНК**

**П Р И В И Л Е Г И И  
С Т А Б И Л Ь Н О Г О  
Б И З Н Е С А**

**329-8-329**  
[WWW.ICBANK.RU](http://WWW.ICBANK.RU)

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Цитата номера



Александр Орт, начальник УГАСН по Санкт-Петербургу:

**«Не надо всех подводить под общий знаменатель»**

Стр. 6

**АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА**

# Строители – гарант городской стабильности

– ЗАО «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения и одна из крупнейших компаний строительного комплекса города. Компания стояла у истоков Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга в 1999 году, а сегодня вошла в совет обновленной Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов. Какую роль в жизни города играют крупные компании?

– Сам факт существования крупных компаний, и тем более их длительное существование, дают городу ощущение стабильности, надежности и уверенности в том, что экономика страны и города развивается в нужном направлении. И, как следствие, отмечается не только увеличение числа рабочих мест, но и постоянная подготовка квалифицированных кадров. Это принесет благополучие тем, кто строит, и тем, для кого строят.

Что касается объединения крупных компаний воедино, то это – закономерный этап. Нас связывает давняя дружба, которая только помогает эффективно решать насущные вопросы. Мы гордимся, что в ассоциации нет места нездоровой конкуренции – есть только желание содействовать развитию строительного бизнеса в нашем городе, что должно найти выражение в удовлетворении потребностей жителей в высококачественном жилье. Для этого необходимы лучшие материалы, создание условий для развития инфраструктуры, взаимодействие с властью и многое другое. Все эти задачи легче решаются сообща.

– Какие еще задачи стоят перед ассоциацией?

– Перед нами стоит важнейшая задача – защита интересов строителей и производителей строительных материалов. Но не только это. Давно назрела необходимость совершенствования организационных, управленческих и экономических условий развития инвестиционно-строительных процессов в регионе, что позволит привлечь на строительный рынок Санкт-Петербурга цивилизованные методы ведения бизнеса. Также необходима разработка новых законодательных актов и совершенствование нормативной базы, регламентов и методик. Выполнение этих задач поможет выработать способы взаимодействия власти, СМИ, общественных организаций в области строительного бизнеса.

– Что ваша компания, как крупный участник рынка, предпринимает для того, чтобы жилье было доступно для горожан? Каких шагов вы ждете от городских и федеральных властей?

– «Строительный трест», конечно, заинтересован в том, чтобы как можно большее число горожан подумало об улучшении своих жилищных условий. Для молодых семей и людей с небольшим матери-

альным достатком прекрасно подходит ипотека. Благодаря программе расселения коммунальных квартир петербуржцы, жители центра города и районов первых массовых заселений, получат блестящую возможность стать владельцем своего жилья в благоустроенных домах.

– В чем, по-вашему, заключается успех крупной строительной компании? Какими качествами и характеристиками она должна обладать?

– Секрет успеха – ответственность! Поскольку каждый человек, работающий в нашей компании, – от инженера до каменщика – ответственен за сделанную работу, то результат превосходит все ожидания. И мы надеемся, что дома, построенные нами, будут достойными Санкт-Петербурга.

– Как работать с покупателями, партнерами, властью?

– Здесь трудно дать какие-то универсальные рекомендации, но есть вещи неизбывные. Например, в работе с покупателем главный принцип – доверие. Согласитесь, выбор места, где семья собирается жить долгие годы, сопряжен со многими трудностями. Все понимают, что экономическая ситуация в стране подвержена изменениям, что отражается на жизни и материальном достатке человека; бывают и личные материальные трудности и многое другое. Именно поэтому «Строительный трест» выступает гарантом стабильности: дом будет построен в срок, квартира передана покупателю, а стоимость договора неизбывна после его подписания. Она не может быть изменена нами ни при каких условиях. К этому мы призываем и все другие строительные компании.

Скажите, вам хотелось бы, чтобы пришлось платить дополнительно после того, как вы запланировали потратить определенную сумму? Я думаю, что не хотелось бы. Но в том случае, если покупатель желает изменить условия платежа, то мы всегда идем ему навстречу. Нами всегда могут быть рассмотрены и учтены любые варианты изменения графика текущих платежей и сроков выплат. Нам дорога репутация нашей компании, лояльной к потребностям и финансовым возможностям своих клиентов. И, как следствие, нам доверяют.

В работе с партнерами мы не придумали ничего нового: только надежность и взаимопомощь. Такие компании, как «Ленжилстрой», «Соотечественник», «М-Индустрия», «Отделстрой», «Ленстройдеталь», «Баррикада», «Ленстройкерамика» и другие – это настоящая, серьезная команда!

Что касается взаимоотношений с властями города, то мы активно сотрудничаем с Комитетом по строительству. Многие наши проекты, направленные на улучшение жилищной ситуации в Санкт-Петербурге и создание благоприятного инвестицион-



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» – член совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов: «Сам факт существования крупных компаний, и тем более их длительное существование, дают городу ощущение стабильности, надежности»

ного климата в сфере строительства, нуждаются в законодательной поддержке. В составе Ассоциации домостроителей «Строительный трест» активно участвует в подготовке рекомендаций для новых законодательных актов и совершенствования нормативной базы.

– Какое будущее вы видите для компании «Строительный трест»? На какие проекты будет делаться упор в ближайшие годы?

– Компания «Строительный трест» – стабильно развивающаяся организация. Лидерство в отрасли требует постоянного улучшения качества строящегося жилья. Это и новые технологии, и современное инженерное оснащение домов, и надежные красивые фасады с остеклением и отделкой, соответствующей последним разработкам в строительной сфере. Совершенствоваться в этой области можно бесконечно, и мы к этому стремимся.

Проекты будущего? Конечно же, это большие жилые комплексы с развитой

инфраструктурой. Предусматривается строительство паркингов, магазинов, детских и спортивных площадок, спортивно-оздоровительных комплексов, салонов красоты, центров бытовых услуг. На сегодняшний день это становится нормой инвестиционных проектов.

Также мы продвигаем свой эксклюзив: все знают что «Строительный трест» – единственная компания, строящая только кирпичные дома, и, как я говорил ранее, мы бы хотели «Дома из кирпича от «Строительного треста» довести до совершенства.

**Коллектив ЗАО «Строительный трест» и редакция «Строительного Еженедельника» поздравляют Беслана Рамазановича Берсирова с днем рождения, желают ему здоровья, долгих лет жизни и исполнения желаний!**

БЕСЕДОВАЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

**Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Учредитель и издатель  
ООО «Издательство «Строй-Пресс»  
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:  
194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., дом 12  
16-й этаж, офисы 3-5  
e-mail: se@stroypress.ru  
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства  
Главный редактор  
Дмитрий Боголюбов  
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора  
Инга Удалова  
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию  
Алексей Довдиченко  
e-mail: lex@stroypress.ru

Шеф-редактор  
Михаил Трунов  
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты  
Елена Кузнецова  
Андрей Теплоухов  
Игорь Мокеров  
Ирина Барчук  
Алексей Колянов  
Игорь Черевко  
Екатерина Меньшикова  
Александра Тен  
Тамара Снегирева  
Галина Сергеева  
Марина Голожкова  
Мария Соколова

Фотослужба  
Владимир Тилес  
Николай Малышев

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел  
Ирина Попова  
Дмитрий Долгов  
Алексей Коваленко  
Богдан Белоус

Рекламный отдел  
e-mail: reklama@stroypress.ru  
Владимир Бухалов (руководитель)  
Майя Полякова (старший менеджер)  
Серрафима Шептунова  
Валентина Бортникова  
Наталья Сосновская  
Галина Бойко  
Ирина Виноградова

Отдел подписки  
Елена Хохлачева (руководитель)  
Екатерина Плеханова  
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.  
Подписка в Петербурге через редакцию  
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru  
В отделениях связи через  
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.  
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»  
(812) 325-09-25,  
УФПС по СПб и Ленинградской области  
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель. Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Министерством РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № ИТ-502  
Подписано в печать 20.02.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

## Сто страниц дневника закрыто...

Вот уже два года наша газета регулярно приходит к вам в кабинеты, в ваши офисы, на ваши стройки. Каждый понедельник вы – чиновники, бизнесмены, просто люди, интересующиеся строительством и развитием нашего города – открываете свежий номер «Строительного Еженедельника» и, мы в этом не сомневаемся, находите что-то «читабельное».

Говорят, что газета живет один день. Это верно и... не верно. Многим материалам, опубликованным в нашей газете (не считая за похвальбу) суждена долгая жизнь. Почему? Да, потому, что корреспонденты «Строительного Еженедельника» ищут и неизменно находят то, что интересно нашим читателям. К стати, это довольно просто, значительно сложнее – втиснуть на газетные полосы абсо-

лютно все, происходящее в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга. И все-таки самое значительное наши журналисты не упускают и исправно заносят в дневник петербургского строительного рынка. Имя этому дневнику – «Строительный Еженедельник».

Сотая страница этого дневника перед вами. Елена Кузнецова, Андрей Теплоухов, Игорь Мокеров, Ирина Барчук и

другие наши коллеги, как всегда, нашли и описали главное из того, что произошло на неделе. Позади – «чудовищные надругательства» шеф-редактора и главного редактора над только что подготовленными текстами, негодование корректора, бурные споры, напряженная работа дизайнеров... Наконец, газета перед вами. Возможно, что-то вам не понравится, что-то покажется спорным, что-то – неинтересным. В газетной спешке не всегда удается увлекательно рассказать о людях и их делах. Но люди, которые «строят» газету, не сомневаются, что нужны тем, кто строит город. Тому немало примеров. Герои наших публикаций поверили в нашу честность и объективность и, в конечном счете, стали нашими друзьями.

Это произошло не сразу. К нам и к нашей газете присматривались. Вы – наши

читатели и судьи – учили нас внимательному и уважительному отношению к делу, неизменной объективности, независимости и серьезности, то есть тому, что и называется профессионализмом. Наверное, мы оказались способными, достойными своих учителей, учениками – газета признана лучшим строительным изданием 2003 года. С полным правом можно сказать: успехи «Строительного Еженедельника» в равной степени принадлежат коллективу редакции и всем петербургским строителям.

Сто страниц дневника закрыто. Впереди сто первая, работа над которой уже началась. Ровно через неделю вы получите очередной номер «Строительного Еженедельника». Конечно же, не последний...

Редакция



**Банк  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Рассмотрит  
инвестиционные проекты  
по реконструкции  
и строительству  
**ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Дополнительная информация по телефонам:  
275-27-81,110-93-09

Генеральная лицензия ЦБ РФ №436 от 19.09.1997г.

## МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



11-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

**Виды работ:**

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части



**ОЛЬВЕКС**

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург  
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12  
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42  
Факс: (812) 540-27-90

mail@olvex.ru www.olvex.ru

Лиц. Д 322132

ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» извещает о проведении конкурса по отбору аудиторских организаций для осуществления обязательного ежегодного аудита за 2003 год.

Требования к аудиторским организациям, порядок оформления участия в конкурсе, сроки сбора заявок и направления приглашений, форма и порядок проведения конкурса определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.06.2002 г. №409.

Проведение конкурса состоится 09 апреля 2004 г. в 11 часов 00 минут по адресу: 198216, Санкт-Петербург, Бульвар Новаторов, д. 29, корп. 2, пом. 1 (1 этаж).

Заявки на участие в конкурсе направлять по вышеуказанному адресу, дополнительная информация по тел.: 372-20-90, тел.факс: 376-19-59

Объявленный 02.02.2004 г. конкурс признан несостоявшимся.

проектно-строительная фирма  
**ООО "АДЕПТ"**  
Общество с ограниченной ответственностью

### Экспертные услуги:

- Обследование технического состояния зданий
- Разработка проектов усиления конструкций
- Усиление конструкций зданий и сооружений

Лиц. Д 323141, Д 347153



Россия, 197342, Санкт-Петербург,  
ул. Белоостровская, 20

Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52



**БАРРИКАДА**

95 лет на рынке  
ЖЕЛЕЗОБЕЖИЛИЩНЫХ  
ИЗДЕЛИЙ

195027, Санкт-Петербург,  
пр. Энергетиков, 9.  
Тел.: 332-12-79, 224-03-80  
www.barrikada.ru  
e-mail: admin@barrikada.ru

Предприятие группы ЛСР

проектно-строительная фирма  
**ООО "АДЕПТ"**  
Общество с ограниченной ответственностью

### Строительство жилых, общественных и промышленных объектов

- ♦ новое строительство
- ♦ капитальный ремонт и реконструкция
- ♦ генеральный подряд
- ♦ монолитный железобетон



Лиц. Д323141, Д347153

Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52  
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20

**ALLIGATOR**  
Baukompetenz  
WWW.KAIMAN.RU

**ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ**

**10 лет в России!**

**10% скидка**  
(только до 30 марта)

Представительство ALLIGATOR В России - ЗАО «Кайман»  
Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, д.98/1  
Тел.: (812)324-66-24, 324-66-20, факс 553-91-19

**“Электрические сети и электрооборудование  
(особенности проектирования, монтажа и эксплуатации  
различных зданий, в том числе интеллектуальных)”**

- Программа:**
- ❖ Анализ новых нормативных документов.
  - ❖ Практика их применения для зданий различного назначения.
  - ❖ Электромагнитная совместимость.
  - ❖ Особенности формирования электрических сетей.
  - ❖ Электропитание систем автоматизации.
  - ❖ Электрооборудование интеллектуальных зданий.
  - ❖ Посещение объектов.

Семинар предназначен для повышения квалификации проектировщиков, строителей и монтажников, специализирующихся по электрооборудованию и автоматике зданий и сооружений.



**2-4 марта 2004г.**

тел/факс: (812)233-2029, 233-4189, E-mail: infoteka@lenproekt.com

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
приглашает принять участие в семинаре**

**“Проблемы долговечности и  
качества фасадов зданий и сооружений.  
Материалы и технологии, применяемые  
для восстановления и защиты фасадов.”**

- Классификация и сравнительные характеристики материалов, применяемых для реконструкции фасадов
- технические и стоимостные показатели материалов
- основные технологии, используемые при восстановлении внешней отделки зданий и сооружений

Семинар состоится 18 марта 2004 г.  
В Зале Инвестиционных проектов.  
Телефон для справок: 324-99-97

**БМ**  
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
**БЛОК-МОНОЛИТ**  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

- **Общестроительные работы**
- **Генподряд**
- **Проектные работы**
- **Функции заказчика-застройщика**
- **Работы «под ключ»**
- **Реконструкция зданий и сооружений**
- **Аренда опалубочных систем (MEVA, DOKA, PERI)**

Тел.: 598-55-72, тел./факс: 598-56-37  
м/б тел.: 8-901-300-73-50 до 20.00

Лист Д.394095

Лиц. Д. 318037

**земельные работы  
ИМПУЛЬС  
ТРАНС**

**Все виды  
земляных работ:  
качественно и в срок!**

**Откройте для себя  
новые возможности –**

«ИмпульсТранс» обладает собственным автотранспортом и строительными механизмами:

- седельные тягачи (МАЗ-54323, 5433, КАМАЗ-5410);
- самосвалы (ТАТРА-815, КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);
- бортовой ЗИЛ 43410;
- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380, ЧМЗАП-трейлер);
- экскаваторы ЭО (5126, 2621, 3323, 3322);
- бульдозеры ДТ (75, 150, 170);
- миксеры.

**НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:**

- Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта, планирование территории, прокладка наружных инженерных сетей.
- Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям.
- Работы по устройству нулевого цикла.
- Устройство ограждающих конструкций.
- Доставка строительной техники на объекты.
- Услуги по доставке строительных материалов.

Формы оплаты любые, включая доленое участие в строительстве

**ООО «Импульс-Транс». Тел. 560-16-55, 320-92-20  
192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1**

**«Тепло-Строй» : ТеплоСтрой**

**Оптимальное решение  
любых поставленных задач**

**ООО «Тепло-Строй» выполняет следующие виды работ:**

- проектирование и согласование наружных инженерных сетей;
- проектирование внутренних инженерных систем;
- проектирование и согласование источников теплоснабжения;
- монтаж наружных сетей водоснабжения и канализации, в том числе из полимерных материалов;
- монтаж сетей теплоснабжения, в том числе с температурой теплоносителя свыше 115 °С, а также с применением труб из полимерных материалов;
- монтаж котельных и центральных тепловых пунктов, в том числе автономные блочно-модульные котельные;
- монтаж индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии;
- работы по инженерной геодезии;
- работы по тепловой изоляции оборудования и трубопроводов.

**ООО «Тепло-Строй» выполняет функции:**

- генерального проектировщика;
- генерального подрядчика.

Работая в составе «Строительной Компании «Импульс», фирма выполняет по заказу компании инженерную часть строительного цикла. Такой тандем идеально подходит для клиентов компании, т.к. гарантирует полную согласованность действий проектировщиков, строителей, инженеров и отделочников. Все подразделения действуют в едином графике технологической последовательности. Отсутствие различных подрядчиков позволяет ускорить весь производственный процесс и уменьшить стоимость строительства в целом.

**320-92-20  
192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1 560-16-55**

## Агентство деловой информации «ИнформПрессСервис»



при содействии:  
Комитета по строительству и  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Правительства Санкт-Петербурга  
представляют серию конференций



### «ДЕВЕЛОПМЕНТ: ПРОБЛЕМЫ И ТЕХНОЛОГИИ»

и приглашают **3 марта 2004 года** на конференцию

## «Перспективы реализации плана строительства Санкт-Петербурга до 2015 года (с прогнозом до 2025 года)»

Конференция состоится в Центре инвестиционных проектов Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга по адресу: пл. Островского, 11. Место проведения: конференц-зал. Начало конференции: 10.00, регистрация с 9.00.

#### Целью конференции является:

- Обсуждение путей решения проблем, связанных с разработкой и реализацией плана строительства Санкт-Петербурга
- Обмен мнениями и обсуждение проблем градостроения и инвестиционно-строительной сферы представителями власти и бизнеса

#### В программе конференции:

- концепция Генерального плана развития Санкт-Петербурга до 2015 года
- территориальные ресурсы как фактор развития всех видов строительства
- проблемы развития инфраструктуры территорий, предложенных под застройку
- перспективы сохранения и развития исторического центра
- проблемы комплексной реконструкции существующих кварталов и уплотнительной застройки
- новые формы работы в инвестиционно-строительной сфере
- изменения в законодательстве Санкт-Петербурга
- приоритеты инвестиционной политики отечественных и зарубежных инвесторов
- подготовка новых правил по процессу застройки территорий
- инвестиционные возможности строительных и субподрядных организаций
- проблемы экологической безопасности
- проблемы инженерной безопасности строящейся недвижимости

**Заявку на участие в конференции необходимо заполнить и выслать**

**В Агентство Деловой информации «ИнформПрессСервис»**

т./ф.: 595-43-89, 327-18-65

#### Открытие конференции:

ХАРЧЕНКО О.А. - председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор города

#### На заседании выступят:

Полищук В.Е. - заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре по проектно-планировочным работам

Чичканов А. Б. - первый заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом

Березкин А.И. - начальник Управления градостроительного обоснования и развития города Комитета по градостроительству и архитектуре

Каплан Л.М. - директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой»

Королев М.Н. - генеральный директор ООО «Агентство территориального развития Санкт-Петербург - Юг»

Желиостов В. М. - управляющий строительным филиалом Промышленно-Строительного Банка

и другие представители исполнительной и законодательной власти, руководители ведущих инвестиционно-строительных компаний, проектных организаций и представители СМИ

329-93-39

Серебряный  
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ  
адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



«Союзпетрострой»  
РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

Петербургский Правовой Альянс  
юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов

Сопровождение сделок,  
аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды,  
перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные  
согласования, лицензии  
оценка Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР,  
КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-97, 273-29-81  
E-mail: urtek@sp.ru

## 22 февраля 2004 года ГУП «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» исполняется 60 лет



Позвольте поздравить от имени Правительства Санкт-Петербурга и от себя лично коллектив ГУП «Трест ГРИИ» с 60-летним юбилеем! Производство геодезических работ и геологических изысканий - это сложный комплекс, целая наука, без которой строительство просто невозможно. Трест работает на город, и его история - это история создания и развития нашего города. Пройдет еще 50, 100 лет, Санкт-Петербург будет отмечать юбилей. Я уверен, что и Трест ГРИИ отпразднует еще не одну юбилейную дату, и его труд всегда будет востребован. Хочу пожелать тресту большой работы, дальнейших успехов и процветания.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга  
А.И. Вахмистров

Дорогие друзья!  
Поздравляем со славным юбилеем! Изыскания, выполненные Трестом ГРИИ, обеспечивают успех в работе любой строительной компании. Желаем дальнейших успехов в работе на благо любимого города.

Генеральный директор ИСК «РАНТ» В.Д. Шкрум

Дорогие друзья!  
Исторически сложилось, что мы идем рука об руку вместе. Трест накопил огромный материал по геологии, бесценную базу знаний. Он обладает опытом, технологиями, оборудованием - всем, что необходимо для успешной работы. Желаю вам оставаться такими же добрыми, хорошими и отзывчивыми профессионалами и вкладывать свой труд в наше общее дело развития любимого города.

Директор ГУП «ЛенГипроинжпроект» С.В. Ломбас

Уважаемый Борис Васильевич! Дорогие друзья!  
ОАО «Энергомашстрой» поздравляет вас с замечательным юбилеем 60-летием со дня основания организации. Созданная в тяжелые годы Великой Отечественной войны, ваша организация внесла огромный вклад в восстановление нашего города. ОАО «Энергомашстрой», являясь долгие годы вашим партнером в возведении объектов промышленного и жилищного строительства, восхищен высоким профессионализмом ваших сотрудников. Желаем вашему коллективу дальнейшего процветания, успехов и благополучия в совместной работе на благо нашего города.

Генеральный директор ОАО «Энергомашстрой» В.В. Бирюков

# Положение о проведении Конкурса на «Лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки в Северо-Западном регионе России»

Конкурс проводится Госстроем России, Администрацией Санкт-Петербурга и Правительством Ленинградской области совместно с территориальными управлениями административных районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с участием общественных объединений инвестиционно-строительного комплекса и ЗАО «Балтэкспо». Цель проведения конкурса – выявление, поощрение, пропаганда и распространение передового опыта компаний, осуществляющих коттеджное и малоэтажное строительство, включая благоустройство территорий застройки объектов, а также формирование современной концепции экологичного по технологии строительства и удобного в эксплуатации малоэтажного комплекса.

Конкурс проводится в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004».

Для участия в конкурсе приглашаются инвестиционные, строительные компании, профессиональные архитекторы или архитектурные мастерские, застройщики-заказчики всех форм собственности, организационно-правового статуса и ведомственной принадлежности, осуществляющие строительную деятельность на территории России.

1. На Конкурс представляются материалы (макеты, плакаты и т.п.) по реализованным проектам строительства, с полностью выполненными работами по благоустройству территорий в пределах красных линий, в соответствии с инвестиционными договорами и проектами.

2. На Конкурсе рассматривается весь реализованный проект (в соответствии с показателями, приведенными в п. 5 «Положения») в гармоничном сочетании с выполненным благоустройством территории коттеджного поселка или малоэтажной застройки.

3. Каждый реализованный проект может быть представлен на Конкурс одной компанией; не допускаются к участию в конкурсе по одному и тому же объекту одновременно головные организации и их акционеры, дочерние и иные подразделения компании. Каждая компания имеет право выставить на конкурс один или несколько реализованных проектов, которые построены с непосредственным участием данной компании.

4. Конкурс проводится по двум номинациям:  
• Лучший реализованный проект коттеджной и малоэтажной застройки.

• Лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки.

5. Основные показатели конкурса.  
5.1. Конкурс по номинации «Лучший реализованный проект коттеджной и малоэтажной застройки» проводится по следующим основным показателям:

• Местоположение малоэтажного комплекса, ландшафтный облик территорий застройки в пределах красных линий, включая инфраструктуру комплекса, озеленение, детские площадки, паркинги и другие элементы благоустройства.

• Архитектурный облик объекта строительства и его технико-экономические показатели.

• Соблюдение условий инвестиционного договора, в частности срока окончания строительства и приемки элементов благоустройства.

• Отсутствие жалоб жильцов или эксплуатационных организаций на недостатки, дефекты и т.п., выявленные в процессе эксплуатации зданий и территории застройки

• Наличие поощрений за реализованный проект (а также за предыдущие проекты) на международном, федеральном или региональном уровнях

• Заключение территориального управления административного органа (по местоположению реализованного проекта)

5.2. Конкурс по номинации «Лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки» проводится по следующим основным показателям:

• архитектура и технико-экономические показатели объекта строительства

• проектируемое благоустройство территорий застройки в пределах красных линий, включая инфраструктуру комплекса, озеленение, детские площадки, паркинги и другие элементы обустройства

• Наличие поощрений за проект (а также за предыдущие проекты) на международном, федеральном или региональном уровнях

• Заключение территориального управления административного органа (по местоположению предлагаемого проекта)

6. Подведение итогов Конкурса проводится конкурсной комиссией, состоящей из уполномоченных представителей Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области, территориальных управлений административных районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

К заявке прилагаются:  
– фотографии и другие материалы, характеризующие архитектурный облик объекта и благоустройство территории застройки;  
– заключение КУГИ (в Санкт-Петербурге) КУМИ (в Ленинградской области), отражающее исполнение условий инвестиционного договора (копия, имеющаяся у конкурсанта)  
– акт приемки объекта ГАСНОм (копия, имеющаяся у конкурсанта)  
– копия действующей лицензии  
– заключение Комитета по эксплуатации жилищного фонда или эксплуатирующей организации (товарищество собственников жилья, владельца коммерческой недвижимости и т.п.)  
– заключение территориального управления административного района (по местоположению проекта)

9.2. Материалы для участия в Конкурсе «Лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки» представляются в ЗАО «Балтэкспо» в срок 20 марта 2004 года в следующем составе:

– заявка на участие в Конкурсе (приложение 2);  
– пояснительная записка, содержащая информацию, подтверждающую выполнение показателей, установленных в п. 5.2 настоящего Положения.

К заявке прилагаются:  
– чертежи, эскизы и другие материалы, характеризующие архитектурный облик, концепцию, идею предполагаемого объекта и благоустройство будущей территории застройки;

– заключение КУГИ (в Санкт-Петербурге), КУМИ (в Ленинградской области), отражающее исполнение условий инвестиционного договора (копия, имеющаяся у конкурсанта)  
– копия действующей лицензии  
– Заключение территориального управления административного органа (по местоположению предлагаемого проекта).

10. Конкурсная комиссия в период работы Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004» выносит свое решение о победителе Конкурса в каждой из двух номинаций в соответствии с регламентом работ конкурсной комиссии. Оглашение итогов (победителей Конкурса) происходит на третий день работы Форума на торжественной церемонии вручения дипломов. Результаты конкурса публикуются в средствах массовой информации Санкт-Петербурга и России.

7. Победитель Конкурса получает: диплом-благодарность председателя Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, почетный диплом, подписанный организаторами Конкурса, и может использовать символы дипломов в своих рекламных целях. Почетным дипломом награждаются также автор проекта и субподрядная компания, осуществившая благоустройство территории малоэтажного комплекса. Кроме этого, победитель конкурса получает, бесплатную выставочную площадку размером 9 кв.м. на выставке «Загородное домостроение-2005», комплексное продвижение компании на постоянно действующей выставке «Коттеджи в Ленэкспо».

8. Компания, выразившая намерение участвовать в Конкурсе, должна оборудовать специальный стенд площадью не менее 6 кв. метров, посвященный представленному проекту, в павильоне №1 на выставке «Загородное домостроение» в рамках форума «Интерстройэкспо-2004» на условиях участия в выставке и оплатить регистрационный взнос участника Конкурса в размере 200 долларов США.

9.1. Материалы для участия в Конкурсе «Лучший реализованный проект коттеджной и малоэтажной застройки» представляются в ЗАО «Балтэкспо» в срок до 20 марта 2004 года в следующем составе:

– заявка на участие в Конкурсе (приложение 2);  
– пояснительная записка, содержащая информацию, подтверждающую выполнение показателей, установленных в п. 5.1. настоящего Положения.

**IV Международный Конгресс по Строительству**  
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

**Оргкомитет**  
199106, Россия Санкт-Петербург  
В.О., Большая пр., 103  
тел./факс:  
+7 (812) 321-28-28  
+7 (812) 321-28-95

**Генеральный информационный партнер**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**«Состояние жилищно-коммунального комплекса - фактор качества жизни населения России»**

**20-21 апреля 2004г.**  
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», Гавань, Павильон №6

**Генеральные спонсоры:**  
ЛЕНЭКСПО  
РЭСЭК  
ПЕТРО-ТРЕСТ  
Термодан

**Информационные спонсоры:**  
ЖКХ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

**Строительные материалы:**  
Консепт

**В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ ГОССТРОЯ РФ № 277 от 29.07.2003г.**  
**ПОД ПАТРОНАЖЕМ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ РФ (СВИДЕТЕЛЬСТВО №44).**

**Генеральный информационный партнер**  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**  
**«Ячеистые бетоны в современном строительстве»**  
г. Санкт-Петербург  
**21-23 апреля 2004 г.**  
Организатор: Центр ячеистых бетонов при  
НП «Межрегиональная Северо-Западная строительная палата»

**ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:**

- Технология промышленного производства ячеистых бетонов.
- Проектирование зданий и сооружений из ячеистого бетона.
- Эксплуатация зданий и сооружений из ячеистого бетона.
- Технология производства строительных работ.
- Исходные материалы для производства ячеистых бетонов (сырье, химические добавки, порообразователи).
- Структура и эксплуатационные качества материалов.
- Методы расчета конструкций из ячеистых бетонов.
- Экономические аспекты производства, строительства и эксплуатации сооружений из ячеистых бетонов.
- Оборудование для производства газобетона и пенобетона (новые разработки).

**ПРОГРАММА КОНФЕРЕНЦИИ:**

**21 апреля** Открытие конференции (Место проведения - Дом архитектора).  
Пленарное заседание (доклады, выступления, кофе-брейк, обед).  
**22 апреля** Посещение выставки "Интерстройэкспо-2004".  
Участие в круглом столе "Малоэтажное строительство" (Место проведения - Гавань, Ленэкспо).  
Продолжение конференции (Место проведения - Дом архитектора), фуршет.  
**23 апреля** Экскурсия по Санкт-Петербургу, посещение Константиновского дворца.

Принять участие в конференции приглашаются: представители правительственных, научных, производственных, проектных, строительных и торговых организаций России, стран СНГ и дальнего зарубежья в качестве докладчиков и слушателей. Доклады, научно-технические статьи будут опубликованы в информационных материалах конференции.

Для участия в конференции необходимо заполнить заявку и выслать ее по факсу или электронной почте до 15 марта 2004 года.  
Дополнительную информацию о конференции и форму заявки можно получить в Организационном комитете.

**ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ:**  
Центр ячеистых бетонов  
191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, офис 308.  
Тел./факс (+ 7 812) 380 33 26, E-mail: info@aerconcrete.spb.ru



# Строители договариваются о правилах игры

26 февраля состоится общее отчетно-перевыборное собрание Союза строительных компаний «Союзпестрой». В союзе сегодня состоит более 400 членов. На собрании будет переизбрано все руководство (в том смысле, что, может быть, будет избрано вновь, а может быть, и нет...): президент, вице-президент, весь совет и другие органы управления. Союз за 2003 год увеличился на 60 членов. С учетом выбывших его численность возросла на 10 процентов. «За девять лет существования мы выросли в 11 раз», – подметил директор «Союзпестрой» Лев Каплан. Также на собрании будет обнародован годовой отчет и отчет за три года с прошлых перевыборов.

Весьма насыщенными выдались последние две недели «Союзпестрой». Лев Каплан рассказал о самом наболеем: «Мы подготовили проект соглашения о партнерстве с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов. Соглашение состоит из восьми пунктов, в нем говорится о том, что мы собираемся сотрудничать в области законодательства, в области нормативных актов, в области проведения различных мероприятий, и одним из важных пунктов этого соглашения является то, что стороны не будут препятствовать членству одного объединения в другом. То есть «двойное гражданство» сохраняется. И я бы хотел подчеркнуть, что мы обречены работать вместе в этом городе, у нас есть схожие задачи в области домостроения и производства строительных материалов, и в то же время есть разные задачи, мешать выполнению которых мы друг другу не вправе. Мы договариваемся не конфликтовать друг с другом ни в печати, ни устными высказываниями, а вести дружелюбную общую политику».

По словам руководства Ассоциации домостроителей, такого соглашения они пока не видели. «Мы готовы сотрудничать со всеми бизнес-объединениями, если это будет способствовать развитию цивилизованного строительного рынка и установлению понятных и одинаковых для всех правил. В принципе, для этого даже не обязательно подписывать какие-либо официальные бумаги. Если кто-то разделяет наши цели и ставит перед собой похожие, – почему бы не достигать их вместе», – сообщили нам в исполнительной дирекции АДСПСМ.

Также один из новых проектов «Союзпестрой» – воссоздание Совета союзов и ассоциаций инвестиционного и градостроительного комплекса Санкт-Петербурга. Лев Каплан рассказывает: «Мы обратились ко многим общественным организациям о воссоздании Совета. У нас есть проект положения об этом совете, который одобрили уже целый ряд организаций: Ассоциация коммерческих банков, Союз архитекторов, профсоюз работников строительства. Сегодня мы на стадии практического заключения соглашения, которое тоже должно укрепить сотрудничество между общественными объединениями города. Хотелось бы надеяться, что и Ассоциация домостроителей войдет в Совет союзов и ассоциаций».

Также из новостей «последнего времени» Лев Каплан отметил, что совместными усилиями Смольного и Мариинского создана рабочая группа, состоящая из семи депутатов, представляющих различные фракции, и семи представителей исполнительной власти, представляющих профильные комитеты. Возглавляет группу вице-губернатор Вахмистров. «Меня также включили в группу как представителя бизнес-сообщества», – отметил Лев Каплан (помимо г-на Каплана в рабочую группу от бизнес-сообщества входит вице-президент АДСПСМ Максим Соколов. – Прим. ред.). Ситуация очень напряженная. Рабочая группа нужна для подготовки закона о том, как будут предоставляться территории под застройку, как заменить ИТК новой системой торгов или конкурсов. Впервые рабочая группа собралась в прошлый четверг, и на заседании комиссии принято решение поручить КУГИ подготовить хотя бы основу того закона, который городской парламент должен принять. К концу февраля КУГИ выдаст первый вариант нового закона «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» взамен старого. Для того чтобы ускорить процедуру, формально в качестве основы будет взят закон, принятый в первом чтении 19 декабря прошлого года – закон Вадима Тюльпанова о торгах. Однако сразу оговорюсь: мы решили, что закон о торгах и конкурсах не решит всех проблем, надо создавать комплексный новый закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», причем важно, чтобы этот закон сохранил как можно больше норм прямого действия. То есть чтобы не нужно было к нему еще пять лет готовить десятки подзаконных актов. Сразу должно быть понятно: кто организует торги, кто подготавливает документацию, какие могут быть отступления от общих правил (это что касается целевого выделения объектов). Всем хотелось бы на основе этого закона сразу начать работать!»

Также директор «Союзпестрой» сообщил, что само «тело» закона в первом приближении должно быть готово к 30 марта. Поэтому конференция 25–26 марта по проблемам инвестиционно-строительного комплекса – очень своевременна и актуальна, к этому времени уже должны быть готовы проработки, которые учитывают пожелания бизнес-сообщества. На конференции планируется обсудить этот проект, высказать мнение, принять меморандум. Депутаты, правда, относятся к перспективе скорого принятия такого закона весьма скептически. Но мы должны помнить, что через четыре месяца Уставный суд прекратит действие ИТК. Нужно придумать что-то взамен. Надо придумать, кто и как будет готовить инженерную документацию, ведь продажа на конкурсах земельных участков – дело непростое. Есть, например, предложения о неполном пакете – о том, чтобы давать договор аренды на 10 лет, но «Союзпестрой» выступает против этой «полумеры». «Мы посоветовались с банками. Банки нам сказали, что никогда не будут брать в залог право аренды на 10 лет», – посоветовал Лев Каплан.

Между тем, руководство союза довольно тем фактом, что до появления результатов деятельности рабочей группы приостановлена законодательная деятельность городского парламента в сфере недвижимости и инвестиций: «В том же законопроекте планируется прописать и порядок общественных слушаний, гарантии долевого участия граждан, условия, при которых банки будут брать в залог или проданную (если она будет продаваться) землю, или права аренды, то есть закон должен быть комплексным, прямого действия».

# Рукописи не горят?

Сильнейший пожар произошел в минувший четверг в библиотеке им. Александра Блока (Невский проспект, 20). Сигнал о возгорании поступил в дежурную часть УПС в 15:30. К прибытию пожарных огонь, вспыхнувший на первом этаже, уже добрался до чердачных помещений. Пожару сразу был присвоен самый высокий – пятый номер сложности. В его тушении приняло участие двадцать пожарных расчетов. Движение по Невскому проспекту было перекрыто.

Сразу после прибытия пожарные узнали, что в остановившемся лифте застряли три девушки – сотрудницы библиотеки. К счастью, специалисты сумели разблокировать лифт и вывести их из горящего здания. На тушение пожара ушло более четырех часов. Справиться с огнем удалось лишь к 20 часам. Всю ночь с четверга на пятницу

из библиотеки эвакуировали имущество и фонды. С пятницы на месте пожара работают дознаватели.

По предварительным данным, очаг возгорания находился на первом этаже здания, в помещении, занимаемом антикварным магазином. Пожарные считают, что с огнем удалось бы справиться быстрее, если бы сотрудники библиотеки сразу сообщили о

случившемся. Дознаватели пришли к выводу, что вместо этого они некоторое время пытались самостоятельно погасить огонь, о чем свидетельствуют брошенные на полу опустошенные огнетушители. Вдобавок у прибывших пожарных замерзли гидранты (в этот день стоял сильный мороз).

Что касается суммы причиненного зданию ущерба, то она пока окончательно не установлена. Полностью выгорело 2,5 тыс. кв. метров. При этом, как сообщила директор библиотеки Галина Волосова, читальные залы, где хранятся раритетные издания, не пострадали. Что же касается самого здания, то ему, очевидно, требуется серьезный ремонт.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

# Мелочь, а неприятно

После московской трагедии в аквапарке даже как-то неудобно говорить о такой «мелочи», как реконструкция чердачных и подвальных помещений в жилых домах. Однако неприятное свойство мелочей состоит в том, что, накапливаясь, они способны привести к большим неприятностям.

Как говорят специалисты, с конца 2002 года, когда были приняты новые «Территориальные строительные нормы Санкт-Петербурга» (ТСН), в городе начал формироваться целый пласт недвижимости, оформленный в собственность в нарушение закона. Это значит, что за прошедший год сотни и тысячи крылец, пристроек, мансард, подвальных магазинчиков и проч., и проч. существуют без нормально оформленных документов и без контроля.

Официально никем не отслеживается правильность и законность проектно-сметной документации, наличие необходимых экспертиз, лицензий, сертификатов и т.д. Что, не говоря уже о правах собственников, живущих в смежных с реконструируемыми помещениями квартирах, может явиться причиной различных аварий. Так в городе постепенно накапливается пласт проблем, которые начнут «разгребать», скорее всего, при массовых обрушениях стен и потолков в жилых квартирах на первых и последних этажах зданий.

Подробнее читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

# Новый дом страны Суоми

На прошлой неделе петербургские строители посетили строящееся здание Генерального консульства Финляндии на Преображенской площади. Смотрели, набирались опыта...

Генеральное консульство Финляндии работает в нашем городе с 1967 года. Количество желающих поехать в гости к северному соседу постоянно растет, достаточно взглянуть на очереди из желающих получить финляндскую визу у здания на проспекте Чернышевского.

Осенью 2001 года Правительство Финляндии решило построить в Петербурге новый дом, где все операции по оформлению необходимых документов могли бы производиться с комфортом для гостей страны. Для строительства нового здания представительства Финляндии в Петербурге министерства иностранных дел Суоми при участии концерна Skanska приобрело участок земли на Преображенской площади.

Реализация проекта по разным причинам откладывалась, и строительные работы фактически начались в марте 2003 года.

Но уже летом этого года Генеральное консульство Финляндии примет первых посетителей, пообещали представители финской стороны. Они рассказали также, что во внутренней отделке помещений применяются финские материалы, а в строительстве заняты как финские, так и российские специалисты.



Собственно, четырехэтажное административное здание с офисами для визового и консульских отделов, конференц-залом, квартирами для сотрудников и т.д. уже просматривается. На первом этаже, скрытом сейчас забором, предполагается обустройство просторного вестибюля для посетителей: желающим на выходные прогуляться в Хельсинки не нужно будет больше мерзнуть и мокнуть.

Об истории самого здания и новом строительстве подробнее читайте в следующем номере.

ГАЛИНА АЛЕКСЕЕВА

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

# Сто дней после приказа



**Прямая речь**

**Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству:**

– Политика комитета направлена на создание открытого и прозрачного рынка и обеспечение равных условий для всех участников инвестиционно-строительного комплекса. Поэтому мы сконцентрировали свои усилия прежде всего на разработке процедуры торгов. Новая система предоставления участков под застройку будет более эффективной, она будет создавать конкурентную среду. Чтобы избежать дефицита участков при переходе на торги, мы проводим работу по подготовке территорий для нового строительства и совершенствуем нормативно-правовую базу, стремясь уменьшить количество различных видов требований и разрешений со стороны согласующих инстанций.

На текущей неделе строители Санкт-Петербурга вправе отметить «стодневку» нового председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина, который не так давно заявил, что «разобрался с вверенным ему хозяйством». Действия нового председателя в разной степени одобрили многие петербургские застройщики, а некоторые даже пообещали главе комитета посильную помощь. Однако есть и те, кто реальную работу Евгения Яцышина пока не заметил.

Приход во властные структуры представителей бизнеса философски прокомментировал один из наших экспертов: «другие люди – другие взгляды». О взглядах Евгения Яцышина участники рынка подробно узнали в конце января текущего года (см. «Строительный Еженедельник» №4 за 2004 год). Тогда, напомним, председатель Комитета по строительству определил для своего ведомства четыре основные задачи: создание и внедрение справедливого механизма допуска на рынок всех компаний (через процедуру торгов), обеспечение застройщиков землей и зданиями под реконструкцию, ослабление бюрократического пресса на строителей и решение вопросов бюджетного строительства. В минувший четверг глава стройкомитета в очередной раз подтвердил нашей редакции свои взгляды.

**Надо терпеливо работать**

По мнению генерального директора компании «Петербургстрой Skanska» Виталия Вотолевского, ситуация пережилась кардинально. Сегодня всех волнует вопрос, как будут осуществляться планы, провозглашенные властью, например, введение системы тор-

гов для приобретения участков под застройку. «Я поддерживаю в большинстве своем все заявленные положения», – говорит г-н Вотолевский, – но реально осознаю, что сейчас еще рано говорить о каких-либо результатах и давать общую оценку деятельности команды нового председателя Комитета по строительству. Я считаю, что судить об этом и подводить реальные итоги можно будет не раньше, чем через год-полтора». Генеральный директор компании «М-Индустрия» Сергей Загудалин считает, что на сегодня глава стройкомитета уже провел огромную подготовительную работу. Поэтому можно надеяться на создание правового поля, которое позволит застройщикам получать пятна под застройку на равных условиях. «Также многие строители готовы помочь и уже помогают председателю комитета», – уверяет г-н Загудалин. – Главное для нас, чтобы работа была четкой, целесообразной, на благо городу и его жителям».

Более сдержан в своих оценках президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров. По его словам, провозглашенные для улучшения инвестиционно-строительного климата мероприятия – изменение порядка работы ИТК, введение торгов на право застройки,

изменение ставок отчислений на инфраструктуру и другие – только начали работать, часть их еще только обсуждается. В то же время рынок работает благодаря решениям, принятым прежним составом правительства Санкт-Петербурга. «Это переходный период – совместно работают элементы новой и старой системы», – размышляет г-н Макаров. – Надо учесть, что срок реализации более или менее значимого строительного проекта – два-три года. Поэтому говорить о существенном ухудшении или улучшении инвестиционного климата пока нельзя. Надо отдать должное новому правительству: проведены изменения, о которых говорили не один год. Через некоторое время это даст положительный эффект. Пока же и власти, и бизнесу, и обществу надо достичь взаимопонимания и терпеливо работать для улучшения новой инвестиционной системы».

**Слово – держит**

Ростки взаимопонимания прослеживаются, в частности, в переговорах между Комитетом по строительству и ЭСОН, в ходе которых, по нашим данным, удалось наметить ряд важных для развития рынка мероприятий, таких, например, как ужесточение контроля

над качеством строительных работ и отработка жалоб от частных инвесторов (дольщиков). Как говорит руководитель ЭСОН Михаил Викторов, намеченные мероприятия идут по плану. «Свое слово Евгений Яцышин держит», – поясняет г-н Викторов, – поэтому в этом плане вопросов к нему нет. В нашей сфере какой-то итог я бы подвел месяца через три, когда будут «запущены» наши договоренности».

Директор «Союзпетростроя» Лев Каплан также считает, что пока рано подводить предварительные итоги, и ста дней пребывания на своем посту Евгения Яцышина для этого мало. Между тем, делится своими впечатлениями г-н Каплан, переход Яцышина от бизнеса к работе в городской администрации, особенно в качестве председателя Комитета по строительству, не имея при этом строительного образования, крайне сложен. «Пока мы не замечаем результатов его деятельности. По крайней мере, глава стройкомитета не разрушает то, что существовало раньше», – резюмирует г-н Каплан.

Кстати, некоторые «профильные» депутаты пока не знакомы с Евгением Яцышиным. Среди них оказался и председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, который сообщил, что руководителя стройкомитета депутатам никто официально не представлял, сам же он с такой инициативой не выступал. Однако скоро этот пробел, вероятно, будет исправлен. Михаил Амосов пообещал нам пригласить Евгения Яцышина на одно из ближайших заседаний депутатской комиссии.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Надзор начинается наступление



Александр Орт, начальник Управления ГАСН по Санкт-Петербургу: «Сегодня мы практически не в состоянии вести профилактические работы на стройках. Ограничиваемся только текущими»

Гром не грянет – мужик не перекрестится. Русская народная пословица вновь сработала. После трагической гибели двух рабочих на одной из городских стройплощадок и ужасной катастрофы в московском аквапарке городские власти в срочном порядке занялись усилением контроля за проектированием, строительством и эксплуатацией объектов, а также решили завершить процесс выделения петербургского Управления Госархстройнадзора в отдельную структуру.

в начале февраля рухнувшими лестничными пролетами убило двоих рабочих) Александр Орт заявил следующее: «Комиссия назначена, продолжает работать, состоялось уже несколько выездных совещаний. По предварительным данным, причина трагедии – нарушение техники безопасности и нарушение производства строительных работ. Никаких проектных ошибок мы не обнаружили. Говорить о некачественных материалах мы сегодня тоже не имеем оснований. Судя по всему, это – чисто вина подрядчика. А вот какие выводы и заключения сделает прокуратура – увидим. Они разбираются в случившемся самостоятельно».

По трагедии в московском аквапарке г-н Орт сообщил: «К нам по имеющимся каналам Госархстройнадзора никакой дополнительной информации пока не поступало. Мы в Петербурге знаем только то, что знает вся страна благодаря СМИ. Но в конце февраля этот вопрос будет рассмотрен на очередной коллегии Госстроя».

Что касается заявлений проектировщиков московского аквапарка, что, мол, у нас в России все так строится: вынь один кирпич и весь объект рассыплется, – на это руководитель петербургского ГАСН ответил весьма жестко: «Не надо всех подводить под общий знаменатель. Единственное, что сегодня в Санкт-Петербурге строители не делают при строительстве дома «с запасом» – это энергосбережение. Здесь все проекты регулируются СНиПами, все де-

лается по нормативу. А то, что жители потом жалуются на недостаточную температуру в квартирах, – так это банальный «недотоп», а не ошибки проектирования».

**Что делать?**

Подписанное губернатором распоряжение предписывает специальной комиссии в течение месяца определить соответствие всех строящихся объектов организации строительства. Особенно это касается объектов уплотнительной застройки и близлежащих зданий.

В каждом районе создана комиссия из представителей Комитета по строительству, ГАСН, ГАТИ и районной администрации, которым также в течение месяца придется проверить все свои объекты и «обеспечить наведение порядка осуществления строительного процесса» (цитата из распоряжения). По словам Александра Орта, обследованию подвергнутся и объекты массового посещения: спортивные-концертные комплексы (в первую очередь – Ледовый дворец, СКК), и здания торгово-развлекательного назначения. В частности, проверке подвергнутся гипермаркеты типа «Лента», «О'Кей», «Метро».

В целях обеспечения двухступенчатой экспертизы проектов Управление государственной вневедомственной экспертизы будет реорганизовано в ГУ «Центр экспертизы проектов строительства и реконструкции объектов».

**Прямая речь**

**Николай Кошман, председатель Госстроя России:**

– В последнее время работа по созданию единых структур ГАСН была несколько активизирована. Такого рода структуры созданы более чем в 30 субъектах РФ. В Ставропольском крае и Москве рост объемов строительства сопровождается увеличением численности инспекций ГАСН. В то же время в ряде субъектов Российской Федерации процесс создания единых структур ГАСН неоправданно затягивается. (К числу таких субъектов РФ относятся и Санкт-Петербург. – Прим. ред.). Рост объемов строительства в редких случаях сопровождается увеличением штатной численности органов ГАСН, в большинстве случаев она не соответствует расчетной. (Один из примеров – опять Санкт-Петербург. – Прим. ред.). Целый ряд инспекций ГАСН находится в составе поднадзорных им структур управления и не являются юридическими лицами. Учитывая изложенное, в целях приведения структуры государственных надзорных органов в соответствие с федеральным законодательством Госстрой России предлагает дополнительно рассмотреть вопросы создания единых структур ГАСН, повышения эффективности их деятельности.

Один из самых долгожданных пунктов распоряжения: губернатор распорядилась завершить выделение УГАСН из структуры КГА. Этот процесс, как заметил г-н Орт, длится уже два года. Завершить «выделение» мешали то депутатские выборы, то губернаторские, то изменения структуры правительства... По словам Александра Орта, процесс выделения УГАСН в самостоятельную структуру должен завершиться к 1 июля 2004 года. С Валентиной Матвиенко этот срок уже согласован, причем задолго до вышеописанных трагедий. Однако произошедшее, конечно, придаст дополнительный импульс. «Надеюсь, что уже летом мы сможем увеличить численность своих сотрудников», – говорит г-н Орт. – Сегодня мы практически не в состоянии вести профилактические работы на стройках. Ограничиваемся только текущими».

В минувший понедельник Валентина Матвиенко подписала распоряжение «О дополнительных мерах по упорядочению инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге». В нем говорится о серьезном усилении контроля за стройками. Естественно, первым, кого мы попросили прокомментировать распо-

ряжение и рассказать о своем видении ситуации, стал глава Управления ГАСН по Санкт-Петербургу Александр Орт.

**Кто виноват?**

О трагическом случае с объектом «47 треста» (дом на проспекте Ветеранов, где



Владимир Бланк, председатель Комитета экономического развития:  
«В рамках государственных политик задаются минимальные стандарты качества, которые город обязуется исполнять»

# Город измеряет качество

Председатель Бюджетно-финансового комитета городского парламента Владимир Барканов и глава КЭРППиТ Владимир Бланк представили депутатам Законодательного собрания систему государственного планирования Санкт-Петербурга и концепцию программы социально-экономического развития города на срок до 2015 года.

Исполнительная и законодательная власть совместно сформировали новые принципы бюджетной политики города. По словам Владимира Бланка, система государственного планирования Санкт-Петербурга включает в себя концепцию социально-экономического развития на 25 лет, стратегический план на 15 лет, программу социально-экономического развития на пять лет, а также перспективный финансовый план, ежегодное послание губернатора и бюджет Санкт-Петербурга. В структуру стратегического планирования войдут набор государственных политик, генеральный план развития города и реестр государственных функций. «В рамках государственных политик задаются минимальные стандарты качества, которые город

обязуется исполнять», – сказал Владимир Бланк. «Предполагается сформировать будущий городской бюджет на основе физически измеримых параметров – стандартов качества. Всего таких нормативов будет порядка 1500–1700. Две трети их них – это уже существующие отраслевые нормативы», – пояснил председатель комитета. Базовым документом главы КЭРППиТ назвал перспективный финансовый план, в который войдут предполагаемая структура бюджета, политика доходов и расходов, а также минимальные нормативы бюджетной обеспеченности стандартов качества. «Мы должны создать минимальные европейские стандарты уровня жизни в Санкт-Петербурге и будем работать в этом направлении вместе с депутатами ЗС», – заключил он.

Его поддержал председатель Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Владимира Барканов. По его словам, новая идея социально-экономического развития находит всемерную поддержку в городском парламенте. «Документа, подобного концепции социально-экономического развития, город ждал в течение десяти лет, – подчеркнул он. – Новизна предложенного подхода состоит в том, что работа над бюджетом будет строиться в рамках видения перспектив развития города, и нам не придется гадать, почему в структуре бюджета находятся те или иные цифры и как они туда попали». Владимир Барканов заверил собравшихся, что считает реальным удвоение доходов городского бюджета в два раза за предстоящие три года.

Владимир Барканов и Владимир Бланк заявили, что две ветви власти сейчас разрабатывают серию документов, которые помогут заниматься экономикой города «организованно и планомерно». Среди них были названы несколько будущих законопроектов – программа социально-экономического развития, бюджет, реестр государственных функций и генеральный план развития города. О статусе последнего из названных будущих документов мнения несколько разошлись. Владимир Бланк утверждал, что генплан будет приниматься в виде городского закона, Владимир Барканов форму документа не уточнил.

Итоги подвел г-н Бланк: «Главная наша задача – выполнить обязательства перед жителями и гарантировать им минимальный уровень качества жизни».

# Инвесторы получают льготы

Городской парламент принял в первом чтении законопроект о льготах по налогу на имущество. Также заслуживает внимания выступление председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка о ценах на хлеб и принятие постановления о новых льготах блокадникам.

В конце минувшего года городской парламент принял закон «О налоге на имущество организаций», который вступил в силу с 1 января 2004 года. Теперь депутаты рассмотрели проект закона «О внесении дополнений в законы «О налоге на имущество организаций» и «О налоговых льготах». Согласно тексту нового проекта закона от уплаты этого налога будут освобождены организации, основным родом деятельности которых является изготовление специального оборудования для инвалидов, бюджетные государственные учреждения, религиозные организации, ТСЖ, ЖСК с выплаченным паем, организации ЖКХ, садоводства, а также

научные организации. Кроме того, льготы по этому налогу предусмотрены для организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность. Приняв дополнения к законам о налогах, депутаты, как сказал председатель Бюджетно-финансового комитета ЗС Владимир Барканов, «подтвердили обязательства городской администрации по сохранению преференции многим компаниям, активно привлекающим в наш город инвестиции». Кроме того, он пояснил, что принятие закона позволит создать благоприятный режим для реализации 15 крупных инвестиционных проектов. Доводы председателя БФК убедили депутатов, и они 34 голосами приняли законопроект

за основу. Можно не сомневаться, что второе и третье чтения последуют достаточно быстро.

Парламентарии вновь пригласили председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, который повторно отчитался по «хлебному вопросу». Он заверил депутатов в том, что рост цен на хлеб остановлен. Накануне прошел первый в городе аукцион по продаже зерна; подписано правительственное соглашение о фиксации цен на три сорта хлеба. Это, однако, не удовлетворило законодатель. «А не повысятся ли за счет этого цены на элитные сорта хлеба?» – спросил Владимир Гольман. Председатель экономического комитета заверил депутата в том, что он «вполне сможет позволить себе покупать элитные сорта хлеба».

В этот же день спикер городского парламента Вадим Тюльпанов внес на рассмотрение собрания проект постановления «О законодательной инициативе по принятию Федерального закона

«О внесении изменений и дополнений в ФЗ «О ветеранах». Автор постановления предложил приравнять жителей блокадного Ленинграда к участникам Великой Отечественной войны. 260 тыс. блокадников, из которых, по словам Вадима Тюльпанова, 214 тыс. проживает в Петербурге, в случае, если инициативу поддержит Государственная дума, получат право на 50-процентную оплату жилья и коммунальных услуг. Вадим Тюльпанов считает: такое решение вызвано «не политической или социальной, а исторической необходимостью». «Это постановление – дань потомкам мужеству предыдущих поколений. – сказал он. – С годами ветеранов и блокадников становится все меньше. Наша задача – сделать их годы и дни по возможности безбедными».

Кроме того, городской парламент утвердил состав правления Территориального фонда обязательного медицинского страхования Санкт-Петербурга.

## ЗАПРОС – ОТВЕТ

### Дорогу исправили

Депутат Алексей Белоусов обратил внимание губернатора на качество работ по благоустройству, проведенных у кинотеатра «Максим» (Ланское шоссе, 35). Ремонт асфальтового покрытия около кинотеатра выполняла подрядная организация «Генеральная Строительная Компания», технический надзор проводило ГУ «Жилищное агентство Приморского района» (ГУЖА). Депутат считает, что Валентина Матвиенко должна дать указание об устранении выявленных недостатков. Хотя по заключению ГУЖА работы были выполнены без отклонения от строительных норм, губернатор признает, что стилобат у здания кинотеатра находится в неудовлетворительном состоянии и требует капитального ремонта – в процессе асфальтирования подрядчиком были частично повреждены облицовочные плиты нижних ступеней и не были очищены канализационные колодцы. Недостатки позже устранили, а директору ГУЖА за отсутствие надлежащего технического надзора был объявлен выговор.

### «Службка» по договорам

Информация о том, что городское правительство намерено восстановить систему предоставления служебных квартир работникам жилищно-эксплуатационных организаций, вызвала появление ряда депутатских запросов. Городские парламентарии пишут о том, что в советские времена город лишился многих квартир, поскольку жилищное законодательство не давало реальных юридических возможностей защиты прав государства в отношении служебного жилья при недобросовестных действиях со стороны работников. «Сегодня проблема еще усложнилась», – пишут депутаты, имея в виду тот факт, что многократно снизилось пополнение государственного жилищного фонда. Они ссылаются на то, что в Москве используется система предоставления жилья в подобных случаях только по договорам. В ответе губернатора записано, что в настоящее время на согласовании находится проект постановления городского правительства «О предоставлении жилых помещений работникам, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него». Проект предусматривает передачу жилья юридическим лицам для последующего предоставления работникам на условиях договоров найма. По мнению губернатора, данный механизм позволит обеспечить защиту прав Петербурга как собственника жилья от действий недобросовестных лиц.

### Шумозащита не нужна

Избирателей депутата Александра Куцака интересуют последствия строительства Центральной дуговой магистрали (ЦДМ) в районе Индустриального проспекта. В запросе депутата содержится вопрос: будет ли организовано на этой магистрали движение автотранспорта, и как в таком случае будет предусматриваться снижение шума вдоль всего участка. Губернатор сообщает, что в соответствии с Генпланом ЦДМ формируется для обеспечения скоростной связи между районами. В ее структуре имеется в том числе и недостроенная часть на Индустриальном проспекте от шоссе Революции до Шафировского проспекта. Строительство этого объекта запланировано на 2004–2005 годы. По расчетам, существенного увеличения потока автотранспорта на этом участке не произойдет, так как основной поток транспорта уйдет на кольцевую автодорогу. Поэтому специальных мероприятий по шумозащите в этом районе не предусматривается.

### Строительство на Стрелке

Депутат Алексей Ковалев обеспокоен сносом исторических строений XVIII века на участке, примыкающем к Волховскому переулку и Биржевой линии. В соответствии с распоряжением администрации, строительство многофункционального гостинично-административного и жилого комплекса, а также реконструкцию ряда зданий на Васильевском острове ведет «ЛенСпецСМУ». Проект прошел все необходимые согласования. Строения, не представляющие исторической ценности и не состоящие на учете в КГИОП, предусмотрены к сносу. Срок окончания работ – 2005 год.



## Рынок «кредиток» на пороге бума

Ожидается, что российский рынок потребительского кредитования через два-три года будет заполнен

Стратегически рынок потребительского кредитования в России еще не очень широк, но он является хорошим началом для вовлечения населения во взаимодействие с банковской системой. Выступая на всероссийском конгрессе «Рынок потребительского кредитования: спрос и предложение», первый заместитель председателя Банка России Андрей Козлов отметил, что сложность сегмента потребительского кредитования для российских банков заключается в необходимости правильно выстроить информационную систему и систему оценки заемщика, чего в России до сих пор не было. Сдерживают процесс и высокие процентные ставки на рынке потребительского кредитования, но в результате повышения конкурентоспособности предложений банков они неизменно снижаются. Козлов считает, что после того, как заполнится рынок потребительского кредитования в России, начнет бурно развиваться рынок кредитных карт. «Возможно, года через два это станет массовым явлением в России», – сказал он. Населению проще будет получать в банках карты с кредитным лимитом, чем оформлять непосредственно потребительские кредиты. На 1 января 2004 года количество кредитных карт в России составило 200 тыс. штук, что в 4,3 раза больше, чем на 1 января 2003 года.

## УРАЛСИБ расширяется в Петербурге

Урало-Сибирский Банк (ранее Башкредитбанк) намерен довести число региональных отделений до 500

Сегодня УРАЛСИБ имеет 20 собственных филиалов, семь банков и более 350 офисов в 70 городах России. С момента основания (1993 год) УРАЛСИБ стабильно улучшает свои финансовые показатели. Активы банка за 2003 год выросли на 47 процентов и на 1 января 2004 года составили 67 млрд 695 млн рублей. Собственный капитал банка за 2003 год вырос на 39 процентов и на конец года равнялся 10 млрд 150 млн рублей. Балансовая прибыль УРАЛСИБа по итогам года составила 1 млрд 30 млн рублей, что на 10 процентов больше, чем в 2002 году. Объем привлеченных средств населения вырос за год на 39 процентов и на 1 января 2004 года был равен 10 млрд 330 млн рублей. По этим показателям УРАЛСИБ входит в десятку лидеров розничного банковского бизнеса страны. Петербургскому филиалу банка принадлежат 10 отделений и две сберкассы, расположенные в разных районах города. В планах банка увеличение количества отделений и строительство для них отдельных одноэтажных эксклюзивных павильонов. Для строительного комплекса Санкт-Петербурга интересно будет не только практикуемое уже в ряде компаний расчетно-кассовое обслуживание, предоставляемое банком, но и возможность размещения свободных средств в депозитные сертификаты банка, ценные бумаги, векселя. Банк УРАЛСИБ может служить гарантом при участии в тендерах. Кроме того, через сеть районных отделений банка участникам строительства могут оказываться услуги по приему задолженности по паям. Возможно рассмотрение вопроса долевого участия в строительстве. В целом сегодня для банка УРАЛСИБ кредитование является приоритетным направлением деятельности, и петербургский филиал также направляет кредиты на развитие реального сектора экономики города.

# Реестр уже был,

Законопроект о защите прав дольщиков, плавно трансформировавшийся в проект закона об учетной регистрации договоров долевого участия, комментирует ряд руководителей строительных компаний. Не все охотно соглашаются это делать. В причинах попытались разобраться корреспонденты «Строительного Еженедельника».

Напомним, законопроект в первом чтении был принят депутатами городского парламента в сентябре прошлого года. По результатам его обсуждения прошли депутатские слушания, о которых наша газета подробно рассказала в №43 от 10 ноября 2003 года. Тогда участники слушаний раскритиковали текст законопроекта и сочли его положения во многом неверными. За два месяца автор законопроекта Алексей Белоусов разработал поправки к его тексту, согласовав их, как он выразился «со строительными и страховыми компаниями». Поправки были приняты на пленарном заседании и суть их изложена в прошлом номере «Строительного Еженедельника». Справедливо рассудив, что данный законопроект не должны обойти ведущие компании города, мы обратились к ним за комментариями.

Сергей Загудалин, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия», заявил следующее: «Трудно сказать, защитит ли дольщиков создаваемый реестр, ведь подобное уже существовало раньше, но регистрация в таком реестре носила добровольный характер. На мой взгляд, защитит

дольщика может страхование рисков в долевом строительстве. Если сам застройщик будет вести подобный реестр и в договоре долевого участия это будет прописано, это также станет гарантией для дольщика от двойных продаж».

Лариса Окунь, заместитель генерального директора компании «Отделстрой», уверена, что весь вопрос в том, утвердят ли эту поправку законодательно, или она в итоге будет все же носить факультативный характер. «Если сделают законом, то, конечно, мы будем должны это положение исполнять. Ну а если факультативно, то мы – против», – сказала она. – Дело в том, что в нашей фирме ведется очень тщательный собственный реестр всех сделок с дольщиками. Причем мы фиксируем всю дальнейшую судьбу квартиры, когда ее продажей уже занимается субподрядчик. Мы получаем информацию ежедневно, и всегда в курсе событий вокруг своей квартиры. Дольщик всегда может прийти к нам и спросить: «Я хочу сделку оформить с субподрядчиком. Стоит это сейчас делать?» И мы можем ответить: «Лучше подождите – он еще не выполнил своих обязательств пе-

ред нами». То есть мы всегда в курсе и можем дать всю необходимую информацию нашим дольщикам. Даже если деньги они несут уже не нам, а субподрядчику».

Конечно, в городе по этой схеме работает не так уж много фирм. Большинство предпочитают «сплавить» квартиру, а что с ней происходит дальше, их не интересует. «Теперь давайте посмотрим, что произойдет, если новые правила окончательно вступят в силу, – продолжает Лариса Окунь. – Всем известно, что достаточно многие дольщики выступают в роли своего рода бизнесменов, приобретая квартиры на нулевом цикле, и, затем перепродавая на одном из последующих этапов строительства. То есть заключается, перезаключается и расторгается множество промежуточных договоров. Мы все это у себя четко отслеживаем. А теперь представьте, что все это мы должны где-то каждый раз регистрировать... Да это же огромный объем абсолютно лишней и никому не нужной работы! От этого не будет никакого толка. Ведь и так мы за всем следим».

Екатерина Немченко, заместитель генерального директора ООО «Гатчинский ДСК» по маркетингу и продажам, сказала, что ее компания всегда приветствует все начинания, направленные на защиту интересов дольщиков. «Обязательная учетная регистрация договоров долевого участия повысит доверие клиентов к строительному рынку в целом, при-

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей



## СТРОЙЭКСПРЕСС

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении



Информационная поддержка

012 122 993

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



**Петербургская Недвижимость**

# ОЛИМП

ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ДОМ ТВОЕЙ МЕЧТЫ

ЛЕНИНСКИЙ ПР. / ВАРШАВСКАЯ УЛ.

Московский пр, 212  
**380 1850**

Ул. Комсомола, 41  
**380 1150**

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

- ♦ Панорамные окна в гостиных
- ♦ Высота потолков - 3,14 м
- ♦ Просторные ваннные комнаты
- ♦ Подземный паркинг
- ♦ Консьерж

**Срок сдачи: IV кв 2004 г.**

# НО НЕ ЗАЩИТИЛ...

даст договорам новый статус, – уверена она. – Мы и до принятия этих поправок предоставляли возможность нашим клиентам регистрировать право требования на квартиры в наших домах. Другое дело, что это было не обязательное условие, а право, которым можно было воспользоваться, а можно было отказаться, работая на полном доверии с застройщиком. Мы выражаем сомнения, что этот реестр защитит права дольщика в полной мере. Застройщик, дорожающий своей репутацией, не допустит двойных продаж. В основном вопрос состоит в несвоевременной сдаче домов, затягивании регистрации прав собственности, качества строительства. А это – прерогатива страховых компаний, и мы поддерживаем право дольщика на страхование договоров. В идеале, мы хотим, чтобы законы были работающими, приносили пользу, давали понятные действующие правила».

В Гатчинском ДСК также предположили, что существует вероятность оттока частных инвесторов с рынка долевого строительства по вполне понятным причинам. Интересная для инвесторов схема вложения средств на начальной стадии строительства с целью последующей продажи может в связи с регистрацией потерять свою привлекательность.

Свой комментарий дал депутат Законодательного собрания, президент «Союзпестрой» Владимир Гольман: «В принципе, риски дольщиков должны быть застрахованы



и обеспечены законодательством. Мы такой закон однажды уже принимали, к сожалению, он не вошел в законную силу, так как его тогда проигнорировала администрация. Тот закон разработали депутаты при участии строительного сообщества, но к нему нужно было разработать три подзаконных акта, чего власти тогда не сделали. И вот теперь мы вынуждены принимать новый закон о реестре договоров долевого участия...»

Однако не все руководители крупных строительных компаний выразили желание дать свои комментарии. Например, две очень крупные компании (они попросили даже не называть их) отказались комментировать законопроект, при-

чем без всякого объяснения причин. В результате многочисленных опросов постепенно прояснилась картина молчания. Многие сочли этот законопроект попросту несерьезным. А о несерьезном, мол, что и говорить... Прозвучало также мнение о том, что долевого строительство как таковое сходит в городе «на нет», и, в таком случае, регистрировать просто будет нечего. Но если все-таки такой закон примут в окончательном виде и его подпишет губернатор, то строителям придется его исполнять. Видимо, тогда комментарии бизнес-сообщества все-таки появятся, какие именно.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

# Путевка в жизнь

Общественное обсуждение проекта строительства автомобильной дороги Пулково – Стрельна прошло без особых возражений. С проектными решениями магистрали знакомились жители поселка Старо-Паново, оказавшегося в непосредственной близости от будущей президентской трассы. Непонятным пока остается, будут ли простые граждане ездить по дороге, или она станет достоянием избранных.

Напомним, что проектирование автодороги было начато в минувшем году на основании поручения Президента РФ от 22.04.2003. В рабочих документах говорится, что трасса нужна «для беспрепятственного движения от аэропорта «Пулково» к поселку Стрельна». «Путинштрассе», как уже окрестили дорогу, обойдется городу в 1,2 млрд рублей. Из двух вариантов трассы, предложенных институтом «Стройпроект», выбран более короткий и дешевый. Полностью проходящий по административным районам города так называемый северный вариант запроектирован к северу от Волхонского шоссе. Дорога длиной 14,3 км пройдет по незастроенной территории аэропорта «Пулково» через Таллинское шоссе и две железнодорожные ветки с выходом в створ главных ворот Дворца конгрессов. Общая длина искусственных сооружений трассы составит 790 метров. В их числе – три путепровода и несколько мостов через речку Дудергофку и мелиоративные каналы. Протяженность прохождения дороги по землям собственности – 5,3 км. Тендер на право строительства состоится весной этого го-

да. Заказчик строительства – Дирекция транспортного строительства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

Как сообщила главный инженер проекта Ольга Андреева, строительство автодороги не должно негативно повлиять на прилегающие территории и затронуть интересы населения: ширина границ проектирования составляет всего 50 метров. Более того, как считают проектировщики, появление новой трассы станет благом для жителей здешних мест. Поясним: в ближайшие годы начнется строительство транспортной развязки на пересечении Волхонского и Таллинского шоссе, и тогда дорога Пулково – Стрельна послужит хорошим дублером Волхонки. Кроме того, для создания естественной живой изгороди на обочинах дороги будут высажены деревья. От установки ограждений отказались, памятуя о печальной судьбе заборов на Волхонском шоссе, которые коренное население разобрало на сувениры.

Также Ольга Андреева опровергла слухи о возможном смещении трассы к северу с целью удаления ее от иловых площадок юго-запад-

ных очистных сооружений (ЮЗОС). Напомним, что толки о переносе дороги на 900 метров пошли с подачи главы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликса Кармазинова, который счел не вполне политкорректным соседство президентской трассы с канализационным хозяйством. По словам главного инженера проекта, проблема вполне решаема. Иловые площадки планируется ликвидировать еще в ходе строительства ЮЗОС, а шоссе Пулково – Стрельна выйдет в строй уже после пуска очистных.

Насколько доступной будет магистраль для «простых смертных» – пока неизвестно. Косвенно о статусе трассы можно судить по цитате из письма директора Федеральной службы охраны Евгения Мурова министру транспорта РФ Сергею Франку. В нем, в частности, говорится, что «в целях обеспечения безопасного и беспрепятственного проезда объектов государственной охраны ФСО России считает необходимым сократить количество выездов на трассу с прилегающих улиц».

ЗОЯ ШПАНЬКО

## ПСБ анонсирует итоги года

Промышленно-строительный банк подвел предварительные итоги деятельности в 2003 году

Прибыль банка за 2003 год составила 2,06 млрд рублей (в 2002 году – 1,84 млрд рублей). Собственный капитал банка вырос на 23 процента и на 1 января 2004 года составил 5,82 млрд рублей. Активы выросли на 29 процентов, превысив 66,5 млрд рублей. Кредитный портфель за год вырос на 24,2 процента и на ту же дату составил 43,18 млрд рублей. Объем средств корпоративных клиентов вырос на 25 процентов (до 25,6 млрд рублей), а их количество превысило 68 тыс. Объем вкладов физических лиц вырос на 38 процентов и составил 13,38 млрд рублей, количество счетов частных клиентов за год выросло на 23 процента до 1060 тыс. ПСБ продолжил реализацию федеральной стратегии развития. В 2003 году банком открыты филиалы в Нижнем Новгороде и Барнауле. В 2003 году динамично развивался «пластиковый» проект банка. Объем эмитированных карт возрос на 30 процентов и на начало 2004 года составил 610 тыс. Сеть банкоматов в прошедшем году увеличилась на 22 процента и составила 334 банкомата. В октябре 2003 года ПСБ привлек синдицированный кредит западных банков в размере \$25 млн. ПСБ – первый российский коммерческий банк, привлечший на международном рынке 18-месячный синдицированный кредит. В конце ноября 2003 года российское «Рейтинговое агентство Интерфакс» подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг ПСБ по национальной шкале на уровне A1 (rus) и краткосрочный рейтинг на уровне RUS-1.

## Второе рождение банка «Возрождение»

В Северо-Западном регионе России активно развивается филиальная сеть банка «Возрождение»

В Санкт-Петербурге открылся Северо-Западный Региональный Центр (СЗРЦ), который сосредоточит в своих руках функции управления и развития филиальной сети банка «Возрождение» на Северо-Западе России. Банк «Возрождение», основанный в 1991 году на базе Московского областного управления Агропромбанка СССР, имеет филиальную сеть в 19 регионах страны. Четыре филиала расположены на Северо-Западе: в Санкт-Петербурге, Петрозаводске, Мурманске и Калининграде. Открытие СЗРЦ было вызвано необходимостью координации работы филиалов, расширением сети отделений в них и серьезными планами по развитию розничного бизнеса. По словам руководителя центра Юрия Новикова, в ближайших планах петербургского филиала – открытие пяти-шести отделений в центре города, причем в двух из них уже ведутся работы. Несмотря на жесткую конкуренцию на рынке финансовых услуг города, банкир уверен в успехе деятельности петербургского филиала. Так, планами на 2004 год предусмотрено увеличение активов филиала в пять раз до 2,2-2,5 млрд рублей. Активно растет и кредитный портфель: ведутся переговоры с рядом клиентов на предоставление кредитов до \$20 млн. Но наиболее серьезное внимание банк «Возрождение» намерен уделить «дальнейшему внедрению в производственные процессы передовых технологий, расширению ассортимента востребованных клиентурой продуктов и услуг». По словам президента банка Дмитрия Орлова, большой интерес также представляют продвижение услуг в области корпоративного бизнеса, развитие рынка пластиковых карт, ипотечное и потребительское кредитование. «Банк «Возрождение» стремится стать «современным финансовым супермаркетом», и в этом его главная задача в 2004 году», – заметил Дмитрий Орлов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

РАДИО ROKS 102.1 FM

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный технический партнер  
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)

**1 марта** на петербургском телеканале «ЛОТ»

**Программа о загородном домостроительстве и энергосбережении**

Участники МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА имеют реальную возможность представить свои новые технологии, продукцию и проекты.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

Будущее Строящейся Недвижимости

ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРОИ-САМОИ

СТРОИ-ТОВАРЫ

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:

НФ

нойдорф-стрельна

АГЕНТСТВО ГОРОДСКОГО РАЙОНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР А. Житенев. ТК «RISING STAR». Ждем Ваших заявок на участие в проекте: Fax 159-88-42 E-mail: zitalex@mail.cm.ku

Также свою заявку можно подать в оргкомитет выставки.



### Дети потеснятся

Республика Башкортостан намерена обзавестись зданием постоянного представительства в Санкт-Петербурге. Выбран участок по адресу: Уфимская улица, между территориями СПб ГУЗ «Центр восстановительного лечения «Детская психиатрия» и завода «Электрик». Ориентировочная площадь будущего трех-четырех-этажного здания – 900 кв. метров. Пятно находится на территории лечебного учреждения, которое согласно отдать его под строительство с условием выделения денег на капитальный ремонт центра. Здание представительства будет строиться на бюджетные средства, поэтому Комитет по строительству подготовит проект постановления, рассматривать которое будет правительство города.

### Культура хочет строиться

ФГУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры РФ выступила с инициативой строительства двух жилых домов восточнее дома 1, лит. А, по улице Асафьева в районе Шувалово-Озерки и в Центральном районе, на Херсонской улице, 15–17. Оба дома предназначены для улучшения жилищных условий работников учреждений культуры, находящихся в федеральном подчинении. Министерство культуры РФ настаивает на своей просьбе о целевом выделении «пятен», ссылаясь на то, что за последние 15 лет сотрудники музеев и библиотек, артисты театров не получали никакого вспоможения от государства. Только в Государственном Эрмитаже и Александринском театре с 1983 года состоит на городской очереди 39 семей. Участок на Херсонской улице был ранее определен на торги и может быть изъят из «обращения», а вот с пятном в Шувалово-Озерках – сложнее, поскольку разрешение на проведение изыскательских работ в конце августа 2003 года уже получило ЗАО «Лентек».

### Граждан выселят по суду

ООО «ТСТ» обратилась с просьбой продлить сроки расселения жильцов из дома №104 по Невскому проспекту до августа 2004 года (плановый срок – октябрь 2003). Инвестор, приступивший к реконструкции дворовых флигелей дома, объясняет задержку возникшими трудностями с расселением. Компания приобрела 60 квартир на сумму более \$2 млн. На сегодня расселение выполнено на 80 процентов. Осталось семь «проблемных» квартир. Гражданина Саная РувД Кировского района разыскивает с 1997 года. Дворник Карабанько, по мнению инвестора, самовольно вселился в квартиру №170, и теперь с ним идет судебная тяжба. Жильцы остальных пяти квартир ни за что не хотят переселяться в Красногвардейский и Приморский районы. ТУ Центрального района подало иск в суд об их принудительном выселении. Судебный процесс может растянуться на восемь месяцев.

### Велосипедистам нужна гостиница

ИТК пока воздержалась от продления срока окончания строительства Олимпийского велотрека на Крестовском острове (Северная дорога, дом 12). ЗАО «Центр велоспорта «Локосфинкс» еще в 1998 году получил разрешение на проектирование и строительство велотрека. Сроки переносились уже не раз. Инвестор объясняет это тем, что полтора года ушло на судебные тяжбы, кроме того, по словам генерального директора компании Г-на Кузнецова, «за период строительства произошли значимые изменения в олимпийских видах программы велосипедного спорта, потребовавшие адаптации проекта». Вероятно, в рамках «адаптации» в проекте наряду с велотреком начала фигурировать гостиница. По мнению председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина, велотрек без гостиницы был бы уже давно построен.

### Дом под арестом

Инвестор – частный предприниматель Лилия Кондратьева, взявшись за реконструкцию нескольких зданий в центре города Ломоносова (на Дворцовой улице) под жилые дома, обвинила генподрядчика – ООО «БалтСтройИнвестПроект» в нарушении строительных норм. Сейчас объект находится под арестом (поданы встречные иски), поэтому ИТК не вправе принимать какие-либо решения, в том числе по продлению сроков окончания строительства. Дольщики пишут письма членам комиссии в защиту инвестора и просят предоставить ей возможность достроить объект, сама г-жа Кондратьева обратилась к председателю Комитета по строительству Евгению Яцышину с письмом, которое озаглавила «История моих злоключений».

### Агроторг «наехал» на гаражи

Компания «Агроторг» планирует построить универсам на участке юго-восточнее пересечения Кронштадтской улицы и проспекта Маршала Жукова. Сначала инвестор претендовал на участок площадью чуть более 10 тыс. кв. метров, теперь – более 37,5 тыс. кв. метров. Комитет по градостроительству и архитектуре счел возможным передать компании смежный участок, на котором в настоящее время находятся открытая автостоянка и гаражи. По информации ТУ Кировского района, всего владельцев гаражей – 725 человек, среди них 221 – льготники.

### На торги

Участок площадью 2,2 тыс. кв. метров по адресу: город Колпино, Загородная улица, 9, будет выставлен на торги, поскольку на пятно претендуют два смежных землепользователя: ЗАО «Победа KNAUF» и ООО «ДиКом». Оба претендента хотят построить склады. Первый инвестор – склад белой глины, второй – готовой продукции (данная компания выпускает металлоизделия).

### Риск – благородное дело

Компания «Стройкомплект» начнет строительство туберкулезного диспансера на Сердобольской улице, 6а, независимо от имущественного статуса здания на Каменноостровском проспекте, 66 (смотри «Строительный Еженедельник» №5 за 2004 год). Председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин предупредил инвестора, что ИТК, давая разрешение на проектирование и строительство учреждения здравоохранения, не связывает себя обязательством предоставить компании здание под реконструкцию.

### Ювелиры в том же месте

По поручению инвестиционно-тендерной комиссии КУГИ проверил, как ЗАО «Россилвер», ООО «Ювелирный завод «Альфа» и ОАО «Русские самоцветы» используют свои территории, расположенные в районе Заневского проспекта. Три ювелирные фирмы претендуют на участок площадью 4350 кв. метров западнее пересечения проспектов Энергетиков и Уткина проспекта (см. «Строительный Еженедельник» №4 за 2004 год). Выяснилось, что компания «Альфа» на территории, которую она арендует как производственную, построила ювелирный магазин. КУГИ пересчитал арендную ставку, компания «Альфа» обещает до 26 февраля 2004 года погасить штраф. Между собой ювелиры по-прежнему не договорились. Судя по всему, судьбу участка решат торги. Пока вопрос отложен.

# Победят ли ЖСК «Ленжилстрой»

ЗАО «Ленжилстрой» выступило с проектом строительства двух одинаковых высотных жилых домов в Калининском районе и встретило непримиримую оппозицию в лице представителей муниципального образования и местных жителей – собственников квартир в обветшавших пятиэтажных домах ЖСК, стоящих рядом с «пятном» застройки.

Вопрос о разрешении проектирования и строительства откладывался с рассмотрения ИТК по этой причине несколько раз. В последний раз комиссия сочла, что по всем градостроительным параметрам строить в этом месте можно и даже нужно. Речь идет об огромном, но внутриквартальном пустыре, и проект в официальных документах фигурирует как уплотнительная застройка. В свое время «пятно» было зарезервировано под детское дошкольное учреждение. Инвестор так и не смог найти общий язык с местным населением. Муниципальное образование выдвинуло два основных требования: во-первых, оставить 50 процентов средств, направляющихся в бюджет, в округе на ремонт домов ЖСК, во-вторых, инвестору перечислить на расчетный счет ЖСК по

10 тыс. рублей за каждый участок на текущий ремонт. Выполнения этих условий комиссия не вправе требовать от инвестора. Депутат ЗС Санкт-Петербурга Андрей Черных подтвердил, что в кооперативных домах очень сильное самоуправление, и протест против строительства подписан всеми жильцами домов. Надо сказать, что ТУ Калининского района предпочло остаться «над схваткой» и заняло выжидательную позицию. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, застраивать этот участок будет все равно, независимо от мнения жителей домов ЖСК. В то же время он высказал предположение, что жесткую позицию местного самоуправления можно объяснить тем, что люди оказались брошенными на произвол судьбы, техническим состоянием их домов уж давно никто не занимается.

То, что дома ЖСК сегодня находятся подчас в худшем состоянии, чем те, которые обслуживают городские коммунальные службы, а быстрого решения проблем кооперативов не предвидится, показал и прошедший недавно II съезд представителей ЖСК и ТСЖ (см. «Строительный Еженедельник» №5 за 2004 год). К материальным сложностям добавляются проблемы психологического характера. Дома ЖСК в период развитого социализма строили в основном прилично зарабатывающие специалисты среднего возраста. Сегодня они – пенсионеры, живущие, как правило, на мизерную пенсию и очень болезненно воспринимающие свое положение. Добавим, что не все члены ЖСК исправно вносят квартплату, а это означает, что либо кооператив остается практически без средств к существованию, либо более состоятельные его члены несут двойную материальную «нагрузку». Неудивительно, что из инвестиционного предложения компании «Ленжилстрой» члены ЖСК решили «выжать» для себя максимум.

Инвестор собирается построить два одинаковых дома со встроенно-пристроенными помещениями в квартале 18–18А района Гражданского проспекта, корп. 46 и 47. Первый участок имеет площадь около 7,4 тыс. кв. метров, второй – около 7 тыс. кв. метров. В мае 2003 года КГА дал средств к существованию жилых домов на участках корпусов 46 и 47 в порядке «уплотнения» сложившейся застройки не соответствует утвержденной градостроительной документации. Был сделан перерасчет обеспечения населения квартала объектами соцкультбыта, его разработало Бюро генплана КГА по заказу ЗАО «Жилстрой Ленэнерго». Сначала было предусмотрено строительство 6–8–9-этажных домов, потом 16–этажных. Жилая площадь в каждом доме составит около 13 тыс. кв. метров (по 186 квартир), площадь встроенно-пристроенных помещений – 750 кв. метров.

УСПХ обязало инвестора озеленить территорию и построить площадки «для тихого и активного отдыха в границах существующих жилых домов 59, 14, 18 по улице Карпинского и дома 65 по проспекту Науки». Инвестор обещал благоустроить прилегающую территорию, обследовать техническое состояние сетей и, в случае необходимости, их частично заменить.

Отчисления в бюджет города по каждому дому составят более \$1 млн. По оценке ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на строительство двух объектов обойдутся инвестору в сумму около \$13 млн.



## «Пятерочка» привлекает горожан

В Приморском районе появится еще один магазин «Пятерочка». Учитывая то, что в этом районе города социально-бытовая инфраструктура отстает от жилищного строительства, жители с пониманием отнеслись к проекту.

Инвестор получил земельный участок площадью более 2,5 тыс. кв. метров южнее дома 38, лит. А, по Туристской улице (Северо-Приморская часть, квартал 53). «Пятно» расположено в восточной части квартала 53, ограничено с востока Туристской улицей, а с других сторон окружено жилым массивом. Участок не занят строительством и в соответствии с проектом застройки квартала планировался под размещение универсама. Предпроектные предложения выполнило ООО «Арк-

проект». Площадь застройки составит 990 кв. метров, торговая площадь – 684 кв. метров. Рядом с универсамом появится парковка на 49 автомобилей, заезд будет осуществляться со стороны Туристской улицы, загрузочная площадка расположена с западной стороны здания. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 40 метров от магазина.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось осенью прошлого, 2003 года, местные жители не возражали против стро-

ительства универсама, однако высказали пожелания организовать дополнительную контейнерную площадку и оставить в районе 50 процентов средств, перечисляемых на развитие инфраструктуры города. Первое предложение будет удовлетворено, благоустройство прилегающей территории – сделано в соответствии с договоренностью с ТУ Приморского района, а вот 50 процентов рыночной оценки участка в районе не останутся.

На развитие инфраструктуры города будет перечислена сумма в размере \$90 тыс. По информации ООО «РМС-Оценка», затраты на строительство могут составить более \$707 тыс. Магазин построят за полтора года.



## Будущая гостиница ждет инвестора

В здании по адресу: Солдатский переулок, 8/6, после реконструкции разместится малый гостиничный комплекс. Имя застройщика станет известным после проведения торгов на право заключения инвестиционного договора на проектирование и реконструкцию здания.

Государственное учреждение «Фонд имущества» проведет процедуру торгов в двухмесячный срок после подписания постановления правительства. А ТУ Центрального района совместно с Жилищным комитетом должны расселить жильцов этого дома на деньги инвестора в течение трех месяцев со дня заключения инвестиционного договора. Инвестор должен предоставить общей площади квартир не менее 203 кв. метров (с уточнением по факту) на сумму \$105 966. Начальная цена торгов составляет чуть больше \$21 тыс. Закончить проектирование нужно через шесть месяцев со дня подписания

протокола о результатах торгов, на строительство отводится 42 месяца. Затраты ЗАО «Трест «Севэнергострой» (255 761 рубль 64 копейки), осуществившего подготовку инвестиционно-тендерной документации, должны быть компенсированы в течение 20 дней.

Трехэтажный жилой дом соседствует с брандмауэром жилого дома 8 по улице Радищева, Солдатским переулком и брандмауэром с оконными проемами жилого дома 6 по Солдатскому переулку. Последний раз дом 1878 года постройки был на капремонте более полувека назад. Строительный объем этого здания составляет 7692 кв.

метров. Сбор документации на этот дом под реконструкцию начался еще в 2001 году.

Поскольку здание расположено в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга, Комитет по охране памятников обязал будущего инвестора сохранить объемы и фасады здания (с возможностью локальных изменений по отдельному согласованию), модернизировать несущие конструкции и лестницы, сохранить рисунки и габариты дверных и оконных проемов по фасадам, воротный проезд, профили дверных и оконных полотен. УСПХ согласовало проект с условием сохранения уличного озеленения со стороны Солдатского переулка.

По информации ООО «Арка» затраты на реконструкцию под гостиницу, рассчитанную на 40 номеров, могут составить около \$500 тыс.

## «Кина не будет»

Новый культурно-деловой центр может появиться в Красногвардейском районе. Под зданием с «деловой» функцией, как правило, понимают офисный центр, однако основную часть проекта составят кафе и игровой клуб.

Инвестор – ООО «Кристалл» – отказался от строительства культурно-досугового центра с кинотеатром, посчитав это нерентабельным, и назвал свой проект «культурно-деловым центром». Начальник управления застройкой города КГА Александр Кошарный разрешил поменять функциональное назначение, мотивируя это тем, что параметры проекта не меняются.

На земельном участке площадью более 3,8 тыс. кв. метров восточнее

## В борьбе за рынок

Торговый комплекс будет построен в Невском районе на пересечении проспекта Обуховской Обороны и улицы Чернова. На участке, за который боролись несколько фирм, уже давно находится временный рынок.

Территория рынка находится на пересечении оживленных магистралей района. Участок расположен в северо-западной части нежилого квартала и ограничен проспектом Обуховской Обороны, улицами Грибакиных, Чернова и Бабушкина.

Закреплением за собой участка – его площадь более 1 тыс. кв. метров – занимались несколько компаний. Однако сделать это было не так просто. В 2001 году в КГА обратился арендатор временного рынка – ГУП «Конст» с предложением строительства торгового комплекса, однако успеха не имел. С 2003 по 2006 годы договор аренды заключен с ООО «Евро-Класс». В конце января 2004 года ГУ «ГУИОН» дало заключение, что объект, находящийся на участке – одноэтажное кирпичное здание – является капитальным строением, разрешение на возведение которого ОАО «Конст» не было получено.

В ноябре 2002 года глава ТУ Невского района г-н Корчагин направил письмо в адрес ГУ «Управление инвестиций». В письме, в частности, говорится: «район возражает против капитального строительства объектов, в том числе торгового комплекса, по причине прохождения на данном участке коммуникаций с теплоносителем, так как любое капитальное строительство на данном участке создаст значительные проблемы при возникновении аварийных ситуаций на трубопроводах». Судя по всему, теперь трубопроводам аварии не грозят, а право на проектирование и строитель-

во торгового комплекса получило ООО «Концепт Групп».

Проектировщики ООО «АрхиКом» предлагают построить павильон из легких металлических конструкций с применением витражных стеклопакетов. Площадь застройки составит 655 кв. метров. Теплом здание будет обеспечиваться от ТЭЦ ФГУП «Государственный Обуховский завод». Ближайший дом – здание туберкулезного диспансера – расположено на расстоянии 20 метров от будущего торгового комплекса. УСПХ обязало инвестора разбить газоны, посадить деревья и кустарники.

Общественные слушания инвестиционного предложения проходили в ноябре 2003 года. Директор ООО «Концепт Групп» Глеб Черевань пообещал местным жителям не затягивать строительство. В результате все присутствующие высказались в поддержку проекта, попросив установить с двух сторон улицы Чернова и проспекта Обуховской Обороны декоративные осветительные фонари и до начала строительства благоустроить территорию церкви Пресвятой Троицы по адресу: проспект Обуховской Обороны, дом 235.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$125 тыс. На строительство потребуется чуть больше года. По оценке ООО «В. Герман». Финансово-экономический консалтинг и оценка, затраты могут составить более \$400 тыс.

Трогательная подробность: торговый комплекс будет работать по 12 часов в сутки, 360 дней в году.



– с Домом Моды, с юга – с территорией завода «Кулон», с востока – с Львовской улицей. Сейчас на участке находится открытая автостоянка ООО «Гольфстрим», огороженная железобетонным забором, и газон. Арендатор заключил договор аренды до 2005 года.

Предпроект выполнен ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс». Прилегающая территория будет благоустроена: планируется мощение тротуарной плиткой, установка скамеек и урн. Для посетителей центра будет построена временная стоянка на 35 машин. Площадь застройки составит 1196 кв. метров. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 53 метров от будущего центра.

Инвестор перечислит на инфраструктуру города \$310 тыс. По оценке ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на строительство могут составить около \$1,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



### Советский уровень

11 марта на заседании Правительства России планируется рассмотреть вопрос об увеличении объемов строительства жилья. Как отметил вице-премьер Владимир Яковлев, Правительство ставит задачу выйти на «советский» уровень строительства жилья, который составлял порядка 75 млн кв. метров в год. Кроме этого, на предстоящем заседании Правительства РФ предполагается рассмотреть вопрос развития промышленности строительных материалов и правового обеспечения кредитования на строительном рынке.

### Открытие Сибири

Находящийся с рабочим визитом в Омске заместитель Председателя Правительства России Владимир Яковлев провел совещание по вопросам развития строительного комплекса, функционирования жилищно-коммунального хозяйства и обеспечения безопасности дорожного движения города. Владимир Яковлев отметил, что в 2004 году в России начинает действовать федеральная программа поддержки молодых семей, в том числе в области ипотечного кредитования для приобретения жилья. Вице-премьер посетил производственную фирму «Октан», осмотрел новый жилой микрорайон «Прибрежный» и метромост через Иртыш, а также побывал в спортивно-концертном комплексе «Арена-Авангард». Кроме этого, Владимир Яковлев ознакомился с опытом работы жилищно-коммунального хозяйства Крутинского района и встретился с активом строительного и жилищно-коммунального комплексов Омской области.

### Банки покажут кино

На строительство многозальных кинотеатров в торговых центрах Москвы и Санкт-Петербурга Европейский Банк Реконструкции и Развития и ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» предоставили кредиты на общую сумму \$27,5 млн. Кредит, выданный ЕБРР, будет направлен на финансирование строительства первых пяти многозальных кино-комплексов в торговых центрах Москвы и Санкт-Петербурга. Кредит ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» предоставлен компании Rising Star Media для стимулирования конкуренции в секторе российского рынка развлечений.

### Чтобы не воровали

На охрану недостроенного здания комбината детского питания в Иванове в 2004 году требуется 2,5 млн рублей. Предполагается, что эти средства будут выделены из областного бюджета. Для завершения строительства комбината и ввода его в эксплуатацию, по оценке министра, потребуется около 70 млн рублей. Строительство комбината началось в 1994 году. На сегодняшний день построен цех основной технологии продуктов детского питания. Общая стоимость строительства комбината превышает 1,5 млрд рублей.

**Крупная организация проводит выбор подрядчика для строительства газопровода и запуска газовой котельной на собственной территории.**

**Заинтересованным лицам обращаться по телефону: 528-74-31**

## ТЕНДЕНЦИИ ПРОГНОЗЫ

# «Я не халявщик, я – партнер»

В городе начинается новая кампания, связанная с деятельностью Агентств по развитию территорий. На очередном заседании Правительства Санкт-Петербурга в протокол было занесено: поручить КУГИ и Комитету по строительству в месячный срок провести анализ деятельности ранее созданных агентств и принять решение об их дальнейшем существовании. Решение будет приниматься на основе новой концепции: «Нам посредники не нужны, нам нужны партнеры». Чем-то это напоминает выражение незабвенного Лени Голубкова...

На одном из последних заседаний Правительства Санкт-Петербурга резкой критике подверглась деятельность Агентства развития территории «Измайловская перспектива». Речь шла о концепции развития огромной территории в 129 гектаров, ограниченной Благодатной улицей, Московским проспектом, полосою отвода железнодорожной линии Балтийского направления, улицей Красуцкого и красными линиями ее продолжения, отданной АРТ еще в 2001 году. За этот период практически ничего не было сделано.

Свою бездеятельность руководитель агентства Михаил Генин объяснял тем, что на территории расположены такие крупные собственники, как ОЖД и ЛенВО, которые и сами не облагораживают собственные территории, и другим не дают. Вывод был следующий: без вмешательства городской власти проблему не решить. Естественно, возник вопрос: если город будет решать проблемы освоения территории, сам будет ее инвентаризировать (а инвентаризация была проведена еще три года назад), сам – разрабатывать проектную документацию (на эту территорию она частично уже разработана и даже реализована), то какую роль в данной ситуации играет АРТ? Каким образом агентство собирается управлять территорией? И в чем заключается его роль в ее развитии? Вердикт губернатора был однозначен: «посредники нам не нужны, нам нужны партнеры».

### Как это начиналось...

О том, что городскую территорию развивать лучше целыми кварталами, говорил еще Анатолий Собчак. В начале 90-х годов по инициативе бывшего мэра Санкт-Петербурга в городе было создано несколько десятков агентств. Лишь некоторые более или менее справились со своей задачей. Причиной неудач многих стало то, что у них не было никаких прав на землю, за которую они отвечали. Хотя есть и положительные примеры.

Так, агентство «Дачное» было учреждено в 1994 году. Перед новой структурой ставились следующие задачи: комплексная реконструкция и уплотнение застройки кварталов с минимально необходимым сносом существующих строений для обеспечения жильем очередников района; модернизация и ремонт «хрущевок»; обеспечение эффективного землепользования, создание современной застройки кварталов; реконструкция и модернизация инженерных сетей для рационального использования энергоресурсов; привлечение средств инвесторов на условиях передачи им в собственность жилья и других создаваемых в ходе реконструкции объектов на сумму долевого участия в

реализации программы и т.д. Изначально АРТ был отдан 5-й квартал в «Дачном». Здесь на свободной территории было возведено два дома, часть квартир которых (50 из 457) получили жители расселяемых домов, предназначенных под снос. В дальнейшем планировалось, постепенно расселяя «хрущевки», на их месте строить новые комфортабельные дома.

Но 90-е годы прошлого века – это нестабильность, отсутствие нормально работающего законодательства, каких-то общих правил игры, непрофессионализм. В итоге за 10 лет АРТ «Дачное» удалось построить только восемь домов. Каждый раз на проектирование и согласования приходилось тратить по два, три, а то и четыре года. Последние три проекта администрация района отклонила.

АРТ работает, преимущественно вкладывая собственные средства. И в настоящее время с нетерпением ждет выработки общих правил игры для организаций подобного типа. А к обязанностям своим здесь подходят со всей ответственностью.

### Вторая попытка

В начале нынешнего века было принято решение о комплексном развитии городских территорий, связанных с генпланом развития города и взвешенной промышленной политикой. «Агентство должно выступать «в роли доктора» и проводить «лечение» данной территории, при этом «каждый квадратный метр должен использоваться наиболее эффективно и выгодно для города и горожан», – такова была установка. Начало деятельности АРТ нового типа в Санкт-Петербурге было положено распоряжением губернатора от 1 февраля 2001 года №117-р «О деятельности агентств по развитию территории». Основным отличием новых агентств стало привлечение к деятельности по развитию территорий частных управляющих компаний.

Первым на «новом витке» истории статус АРТ получило ЗАО «Агентство Бекар». На Выборгской стороне «Бекару» «отдали» 100 га. Здесь располагаются производственно-административные корпуса и общежития заводов «Двигатель», «Русский Дизель», «Мезон», «Петербургский Текстиль», «Красная Заря», «Красная нить», «Красный Маяк», НПО им. Климova, Компрессорный завод, Объединение им. Карла Маркса и др. На сегодняшний день ряд предприятий не занимается своей основной деятельностью, а некоторые находятся в стадии конкурсного производства. Поэтому в районе остро стоит вопрос об оптимальном использовании высвободившейся в результате сокращения и реструктуризации производства недвижимости.



«Бекар» попытался решить этот вопрос. Специалисты «Бекара» разработали концепцию превращения Выборгской стороны в зону деловой активности. Проведя маркетинговое исследование по перспективам развития недвижимости в районе, выявили перспективные сегменты и точки приложения инвестиционной активности. Даже перепрофилировали в бизнес-центры два промышленных здания. Но с самого начала было понятно, что невозможно «построить развитый капитализм в одном отдельно взятом бизнес-центре». Необходимо было развивать прилегающие территории. Параллельно с реализацией собственных офисных проектов «Бекар» предпринимал усилия по продвижению Выборгской стороны как новой зоны деловой активности, участвовал в реализации имущества завода «Русский дизель», проводил круглые столы с руководством расположенных здесь компаний.

Появились в городе и другие АРТ «нового типа». Основными игроками на рынке новых АРТ стали крупные фирмы: у них был опыт управленцев, необходимые связи, умение заинтересовать и привлечь инвесторов. На их стороне была поддержка вице-губернатора и председателя КУГИ Валерия Назарова. Но история совершила очередной виток.

### Еще раз подумаем

На том самом заседании Правительства Санкт-Петербурга, с которого началась статья, в протокол было занесено: поручить КУГИ и Комитету по строительству в месячный срок провести анализ деятельности ранее созданных агентств и принять решение об их дальнейшем существовании. Все в свете той же концепции: «Нам посредники не нужны, нам нужны партнеры». Новое руководство города считает, и, вероятно, правильно, что, коли уж, частная компания берется за развитие территории, то она должна в это самое развитие вкладывать и собственные средства. А если собственных средств у компании не хватает даже на инвентаризацию территории, то и соваться не стоит. Потому как привлечь инвесторов на пустое место – дело весьма затруднительное. Инвесторы придут, но только в том случае, если увидят эффективность собственных вложений. А значит, АРТ необходимо иметь средства хотя бы на проведение инвентаризации территории, предпроектные изыскания и подготовку документации.

По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, на эти работы требуется 30 процентов от тех средств, которые предполагается затратить на развитие территории. В случае с «Измайловской перспективой» – это \$30 млн.

А что думают по этому поводу главы районов города? Ведь именно они непосредственно сталкиваются с деятельностью АРТ. С вопросом мы обратились к главе ТУ Кировского района Андрею Филатову.

– Прежде всего, должен сказать, что на сегодня есть две идеологии, которые имеют право на существование. Идеология КУГИ и идеология Комитета по строительству. Какая из них лучше, какая правильнее, – покажет время. КУГИ продвигает вариант управляющей компании. Ее основная задача – это привлечение максимальных инвесторов и максимальных инвестиций для максимального развития территории. Она не вкладывает собственных средств, да такая задача перед ней и не ставится. Сама организация не является застройщиком, не занимается непосредственно строительством, инженерией, содержанием жилого фонда. Она должна привлекать на территорию деньги, для этого она и существует. В моем понимании идеология КУГИ такая.

Идеология Комитета по строительству: организация, приходящая на территорию для ее развития (как правило это – квартал), должна вкладывать собственные средства. Она может и привлечь инвесторов, согласовывать проекты развития, но все же главное для нее – самой непосредственно участвовать в развитии территории.

Позицию правительства выразил на заседании вице-губернатор Михаил Осеевский. Он уверен, что АРТ должен вложить в развитие территории не менее 30 процентов собственных средств. Ставя такую задачу, мы привлекаем крупных, надежных инвесторов.

Что касается опыта сотрудничества с агентствами развития территорий, то так уж сложилось, что у нас в основном работают строители. Это АРТ «Дачное», ему отдан 4-й квартал Дачного, «М-Индустрия» – 6-й квартал Ульянки, ЗАО «47 трест» – 1-й квартал Ульянки и «ЛЭК-Истейт» – 5-й квартал Дачного. Опыта работы с управляющими компаниями – нет. Но это не значит, что мы против сотрудничества с ними. Просто пока такие компании не проявляли интереса к нашему району. Хотя у нас территории, требующие развития – непочатый край. Это и микрорайоны «хрущевок», и дома послевоенной застройки на Турбинке, есть и промзоны. И если появятся желающие развивать их, – будем рады.

**Наша газета приглашает городские АРТ и представителей других компаний высказаться на тему: «Должно ли АРТ иметь 30 процентов?» Свои мнения присылайте на e-mail: se@stroypress.ru**

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА









Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:  
1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Фрунзенского района Санкт–Петербурга.

1.3.2. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 3 февраля 2004 года №171

**О проектировании и строительстве  
производственно–складской базы по адресу:  
Невский административный район, ул. Ольги Берггольц, д. 37  
(западнее дома №35 по ул. Ольги Берггольц)**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 09.12.2003 №425, приложение) о проектировании и строительстве производственно–складской базы обществом с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ СП» (далее – Инвестор) на закрепленном земельном участке площадью 8829 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, ул.Ольги Берггольц, д.37 (западнее дома №35 по ул.Ольги Берггольц) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельного участка.

2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включая раздел о досрочном расторжении Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
от 03.02.2004 №171**

**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 09.12.2003 №425)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ СП» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве производственно–складской базы на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, ул.Ольги Берггольц, д.37 (западнее дома №35 по ул.Ольги Берггольц) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 160 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке.

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.

1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 3 февраля 2004 года №172

**О внесении изменений в распоряжение Администрации  
Санкт–Петербурга от 28.01.2002 №128–ра**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Компания БизнесЛинк» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 28.10.2003 №419, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 28.01.2002 №128–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский административный район, Большая Морская ул., д.30, литера А».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся сроков окончания реконструкции объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 28.01.2002 №128–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский административный район, Большая Морская ул., д.30, литера А».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
от 03.02.2004 №172**

**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 28.10.2003 №419)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 28.01.2002 №128–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский административный район, Большая Морская ул., д.30, литера А», установив срок окончания реконструкции объекта инвестирования – сентябрь 2004 года, с сохранением графика перечисления денежных средств в бюджет Санкт–Петербурга, установленного пунктом 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 28.01.2002 №128–ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский административный район, Большая Морская ул., д.30, литера А».

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 3 февраля 2004 года №173

**О внесении изменений в распоряжение Администрации  
Санкт–Петербурга от 21.04.2003 №772–ра**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Корпорация «ПЕТРОСТРОЙ» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 №772–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Коприно, Пролетарская ул. (напротив дома №15 по Пролетарской ул.) (квартал 14А по Пролетарской ул., напротив дома №15)».

2. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 №772–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Коприно, Пролетарская ул. (напротив дома №15 по Пролетарской ул.) (квартал 14А по Пролетарской ул., напротив дома №15)», заменив в пункте 1 слова «9168 кв.м» словами «17220 кв.м».

3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Молчанова Ю.В. и вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
от 03.02.2004 №173**

**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 25.11.2003 №423)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Корпорация «ПЕТРОСТРОЙ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 17220 кв.м, расположенном по адресу: г.Коприно, Пролетарская ул. (напротив дома №15 по Пролетарской ул.) (квартал 14А по Пролетарской ул., напротив дома №15), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 21.04.2003 №772–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Коприно, Пролетарская ул. (напротив дома №15 по Пролетарской ул.) (квартал 14А по Пролетарской ул., напротив дома №15)» и настоящим решением.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 февраля 2004 года №180

**О проведении изыскательских работ на земельном участке,  
расположенном по адресу: Курортный административный  
район, г. Сестрорецк, Ново–Гагаринская ул. (северо–восточное  
дом №275, литера А, по Приморскому шоссе)  
(г. Сестрорецк, квартал 38, корп. 20)**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 04.11.2003 №420, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Универсал–инвест» (далее – ООО «Универсал–инвест») на земельном участке площадью 2725 кв.м, расположенном по адресу: Курортный административный район, г.Сестрорецк, Ново–Гагаринская ул. (северо–восточное дома №275, литера А, по Приморскому шоссе) (г.Сестрорецк, квартал 38, корп.20), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Универсал–инвест» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Универсал–инвест» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Молчанова Ю.В. и вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
от 10.02.2004 №180**

**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 04.11.2003 №420)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Универсал–инвест» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, г.Сестрорецк, Ново–Гагаринская ул. (северо–восточное дома №275, литера А, по Приморскому шоссе) (г.Сестрорецк, квартал 38, корп.20).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.02.2004

№39–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Ланское шоссе, квартал 9а, Сердобольская ул., д. 6а, (Сердобольская ул., д. 6а, литера А с прилегающей территорией)

общей площадью: 1 449 кв. м.

кадастровый номер 78:4009:3002

2. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 05.12.2003

№575–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Ланское шоссе, квартал 9а, Сердобольская ул., д. 6а (Сердобольская ул., д. 6а, литера А, и прилегающая территория)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2682 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2353–ННГ–00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проектно–техническими проработками от 04.04.03 г. №ГС–3.1:

– площадь участка в границах проектирования **1449 кв.м.;**

– разрешенное использование участка: **строительство здания межрайонного противотуберкулезного диспансера.**

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

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

**Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №39–р  
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание межрайонного противотуберкулезного диспансера расположенного по адресу: Приморский административный район, Ланское шоссе, квартал 9а, Сердобольская ул., д. 6а, (Сердобольская ул., д. 6а, литера А с прилегающей территорией)

общей площадью: 1 449 кв. м

кадастровый номер 78:4009:3002

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №1–4–17543/19102,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.07.2003 №398,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.07.2003 №2–4385–1,
- заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 14.08.2003 №13–02–10–1679,
- заключения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.12.2003 №1204, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 03.12.2003 №2802–33,
- заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.06.2002 №1357;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2003 №575–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

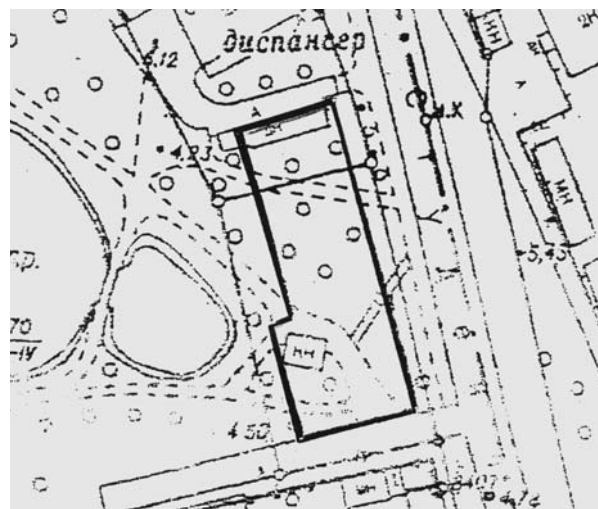
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга  
Комитета по строительству

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение:  
г. Санкт–Петербург, Сердобольская улица, дом 6а, литера А (с прилегающей территорией)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование: Под объекты здравоохранения и социального обеспечения

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь  
1449 м. кв.

Кадастровый номер  
78:4009:3002

Начальник Управления  
землеустройства Комитета  
по земельным ресурсам и  
землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.  
19 декабря 2003 г.

Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.  
19 декабря 2003 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

11.02.2004 №33-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, квартал 25 по ул. Маршала Тухачевского, Львовская ул. (восточнее дома №22, литера А по ул. Маршала Тухачевского) общей площадью: 3 854 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 12.01.2004 №17-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Полюстрово, квартал 25 по ул. Маршала Тухачевского, Львовская ул. (восточнее дома №22, литера А, по ул. Маршала Тухачевского)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2931** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1241-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.09.03 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **3854 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство культурно-делового центра.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 11.02.2004 №33-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Культурно-деловой центр

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, квартал 25 по ул. Маршала Тухачевского, Львовская ул. (восточнее дома №22, литера А по ул. Маршала Тухачевского) общей площадью: 3 854 кв. м

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

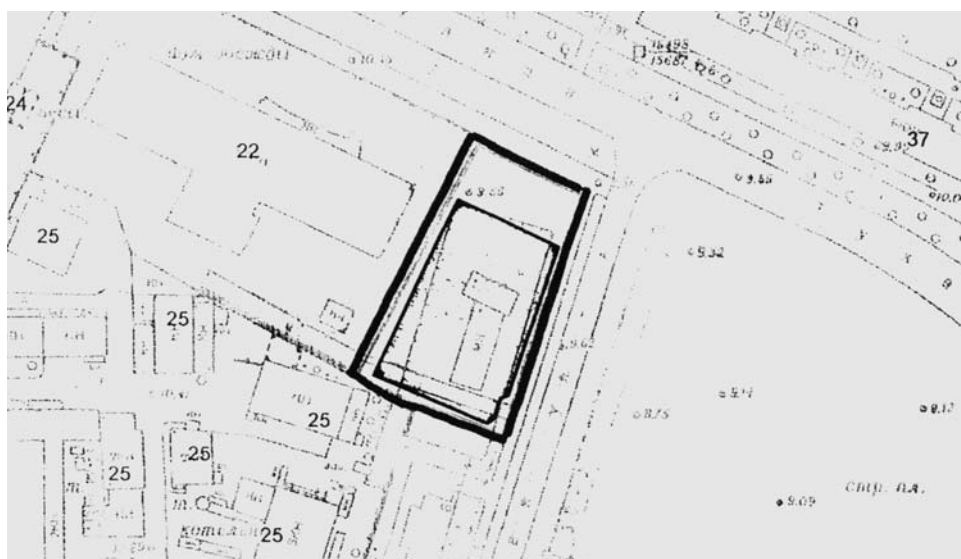
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1-4-1491/2204,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.01.2004 №45, от 05.02.2004 №15-1302/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.10.2001 №77/133,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.02.2004 №13-02-10-188,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.02.2004 №114, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.02.2004 №243-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.02.2004 №326;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.01.2004 №17-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**



— границы участка  
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.02.2004 №34-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, ул. Атаманская, дом 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.) общей площадью: 5 672 кв. м кадастровый номер 78:1515Б:3005

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 05.06.2002 №247-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Центральный р-н, ул. Атаманская, д. 3**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2702** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1455-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.12.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **5672 кв. м.**
- разрешенное использование участка: **здания регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №34-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Здание регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД

расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Атаманская, дом 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.) общей площадью: 5 672 кв. м кадастровый номер 78:1515Б:3005

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.05.2002 №1-1-7207/9396, от 11.02.2003 №1-1-1586/1637, от 01.07.2003 №1-1-9711/13643,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2002 №91, от 18.02.2003 №15-1251/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.04.2001 №7/2266,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 01.03.2002 №13-02-10-552, от 11.03.2003 №13-02-10-410, от 22.12.2003 №13-02-10-2898,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.11.2003 №1137, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.11.2003 №2651-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2002 №247-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

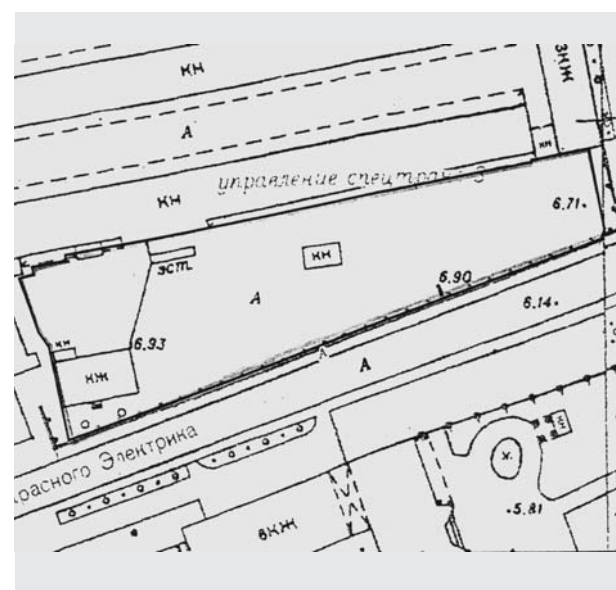
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование: Под объекты транспорта

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь  
5672 м. кв.

Кадастровый номер  
78:1515Б:3005

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.  
6 октября 2003 г.

Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.  
6 октября 2003 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.02.2004 №35-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Вокзальная, севернее автобусного кольца (напротив дома №14, литера А по ул. Красных Партизан) общей площадью: 8 398 кв. м. кадастровый номер 78:4312А:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.10.2003 №450-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, пос. Лахта, Вокзальная ул., севернее автобусного кольца (напротив дома №14, литера А, по ул. Красных Партизан)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2045 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1383-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.12.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 8398 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство спортивного теннисного комплекса с гостиничным блоком.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №35-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Спортивный теннисный комплекс с гостиничным блоком

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Вокзальная, севернее автобусного кольца (напротив дома №14, литера А по ул. Красных Партизан) общей площадью: 8 398 кв. м кадастровый номер 78:4312А:3001

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.01.2004 №1-4-150/150, от 09.02.2004 №1-4-1552/2559,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.08.2003 №421,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.12.2003 №11-2016-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.12.2003 №13-02-10-2844, от 06.01.2004 №13-02-10-18,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.01.2004 №54, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.01.2004 №109-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.10.2003 №450-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.02.2004 №36-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23 (юго-восточнее пересечения 3-й Конной Лахты и 2-й Конной Лахты) общей площадью: 5 693 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.04.2003 №174-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1087 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2354-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.06.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 5693 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство складской базы стройматериалов.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №36-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Складская база стройматериалов

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23 (юго-восточнее пересечения 3-й Конной Лахты и 2-й Конной Лахты) общей площадью: 5 693 кв. м

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

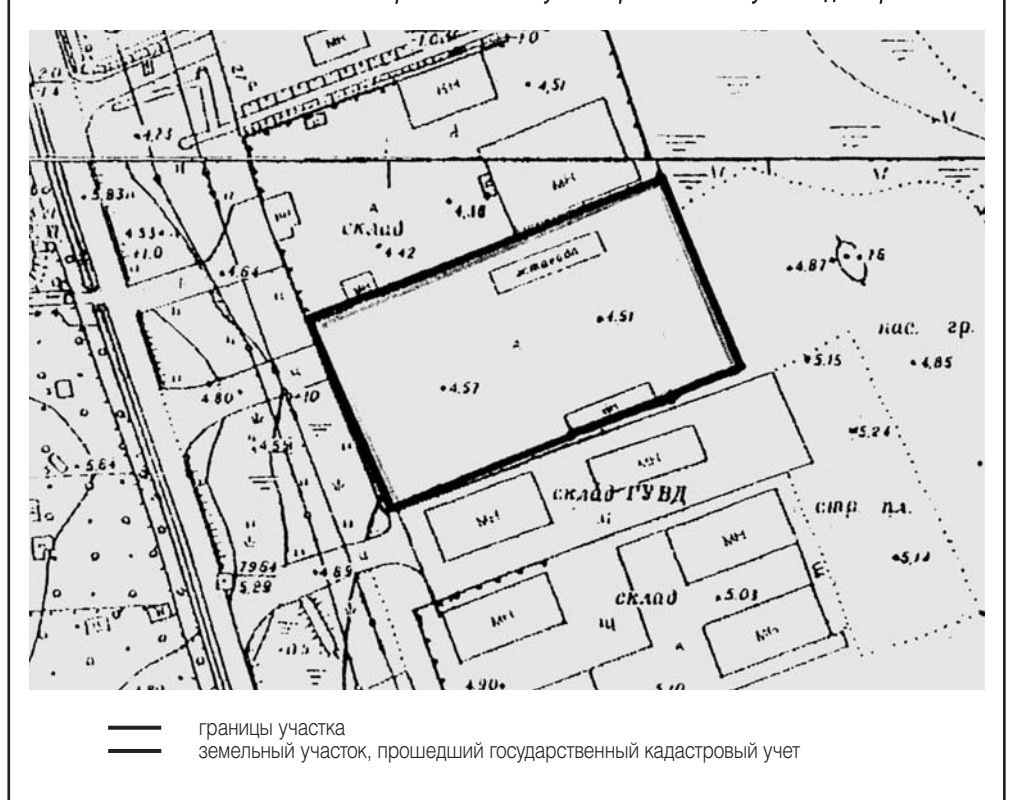
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2002 №1-4-541/10100, от 20.05.2003 №1-4-7274/7333,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2003 №579,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.10.2001 №77776,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.11.2002 №13-02-10-2570,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.09.2002 №125, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.09.2002 №350,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2003 №174-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, Лахта (напротив д. 14, лит. А по ул. Красных Партизан)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):  
Для размещения объектов физической культуры и спорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 8398 м. кв.

Кадастровый номер 78:4312А:3001

Особые отметки: Строительство спортивного теннисного комплекса с гостиничным блоком

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.02.2004 №37-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, ул. Б. Пушкарская, д. 25-27 (между домом №25, литера А и домом №27, литера А по Б. Пушкарской) общей площадью: 483 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.02.2004 №38-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Яковлевский пер., д. 9 (севернее дома №9, литера А по Яковлевскому переулку) общей площадью: 3 215 кв. м кадастровый номер 78:7619Б:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 01.07.2003 №293-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский административный район, Б. Пушкарская ул., д. 25-27 (между домом №25, литера А, и домом №27, литера А, по Б. Пушкарской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1535 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1196-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0183:

- площадь участка в границах проектирования 483 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство офисного здания.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 27.05.2003 №228-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Московский административный район, Яковлевский пер., д. 9 (севернее дома №9, литера А, по Яковлевскому пер.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1306 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №85-ННГ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 3215 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство подземного гаража-паркинга.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №37-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Офисное здание  
расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Б. Пушкарская, д. 25-27 (между домом №25, литера А и домом №27, литера А по Б. Пушкарской) общей площадью: 483 кв. м

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.10.2003 №1-1-18977/22039,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.03.2003 №101,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.12.2003 №11-1899-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.12.2001 №13-02-03-1995, от 10.11.2003 №13-02-10-2442, от 25.11.2003 №13-02-10-2613,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.09.2003 №47М/03/00255/029/Р,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.07.2003 №293-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.02.2004 №38-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Подземный гараж-паркинг  
расположенного по адресу: Московский административный район, Яковлевский пер., д. 9 (севернее дома №9, литера А по Яковлевскому переулку) общей площадью: 3 215 кв. м кадастровый номер 78:7619Б:3001

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

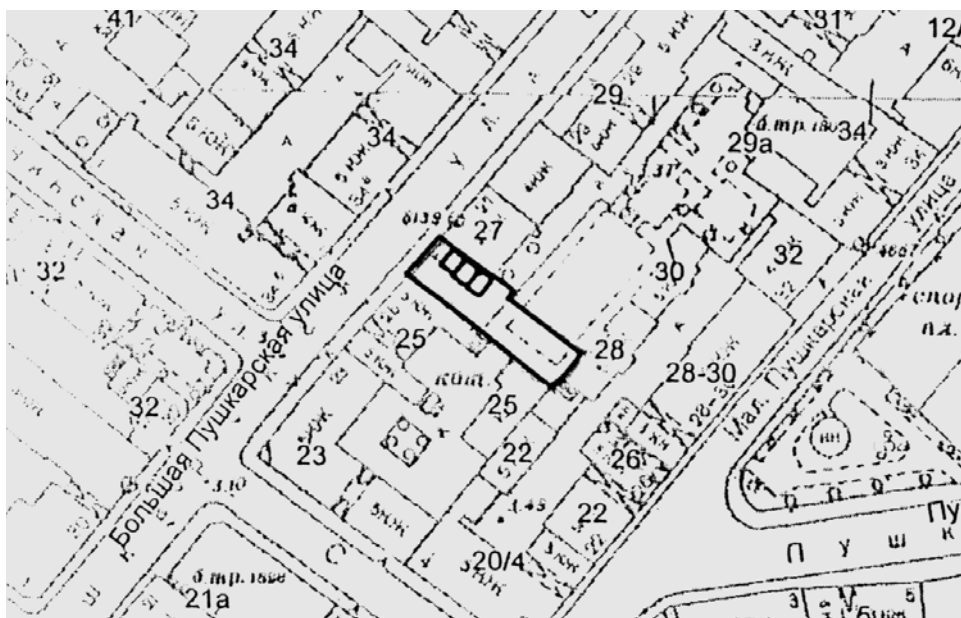
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2003 №1-4-22419/19858,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.07.2001 №253, от 13.11.2003 №15-9985/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.02.1999 №7/355,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.06.2002 №13-02-10-1346,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.10.2002 №223, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.10.2002 №664,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.02.2004 №1-02-87/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.11.2001 №2133;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.05.2003 №228-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

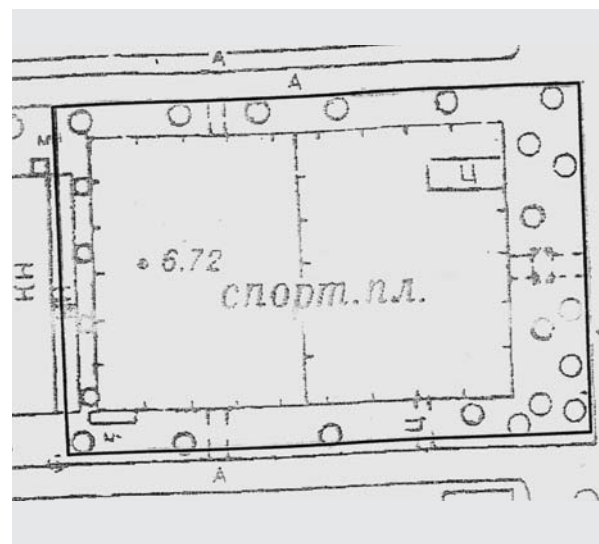
*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*



— граница участка  
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.  
13 февраля 2004 г.

Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, (севернее д. 9, лит. А по Яковлевскому пер.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 3215 м. кв.

Кадастровый номер 78:7619Б:3001

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.  
13 февраля 2004 г.

# Земля совхозов пока неприкосновенна

Курс нового петербургского правительства на прекращение уплотнительной застройки и «вывод» строителей на периферийные территории, похоже, приведет к появлению массы проблем. Причем как для застройщиков, так и для самого города.



Дело в том, что вдоль границ Петербурга расположены земли совхозов, а механизм их перевода в категорию земель, на которых может производиться строительство, фактически не разработан. И это может серьезно затормозить реализацию новой градостроительной политики властей, в основе которой – активное развитие жилищного строительства в «приграничных» районах.

## Правил нет и не будет

Законов, регулирующих механизм подобного перевода, на сегодняшний день просто нет. Правда, существует соответствующий федеральный законопроект. Но он пока проходит длительные стадии обсуждения, и когда будет принят, неизвестно. Впрочем, даже будучи принят, всех проблем он все равно не решит, став своего рода «основой», отталкиваясь от которой, в регионах будут принимать уже свои городские законы, учитывающие местную специфику.

В КУГИ считают, что ничего страшного в этой ситуации нет, и ссылаются на то, что недавно вступивший в силу Закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» в числе прочих вопросов определяет и возможные формы изменения видов земельных участков, включая и перевод сельскохозяйственных в собственность города.

С КУГИ не согласны в Комитете по градостроительству и архитектуре. Так, главный специалист КГА Анна Катханова считает, что «четких правил перевода сельскохозяйственных земель в участки под строительство у нас пока нет». А напротив, «есть много непонятных правовых моментов». На сегодняшний день при выдаче разрешений на разработку документации под застройку КГА руководствуется схемой Генплана. Анна Катханова считает, что необходима скорейшая разработка комплексной социально-экономической концепции, содержащей долгосрочный прогноз дальнейшего развития города. Это, считает она, позволит четко понять, что вообще нужно городу: где и сколько оставить сельскохозяйственных, а где построить жилые кварталы и предприятия, сколько земли «отойдет» под сопутствующую инфраструктуру.



Иван Корнилов, исполнительный директор ООО «ПлодИнвест»:  
«Если дальше так пойдет, то мы просто раздробим свой кусок на мелкие участки и продадим»

Пока же чиновники и инвесторы просто не понимают друг друга. «Мы владеем участком земель, на которых расположен совхоз «Плододягодный». Совхоз этот убыточен, никаких работ фактически не ведется. Я неоднократно обращался к властям по вопросу перевода этих земель под застройку. Есть компании, которые готовы вложить сюда хорошие деньги. Разовьется инфраструктура, появятся новые рабочие места. Но мне отказывают. Почему?» – недоумевает исполнительный директор ООО «ПлодИнвест» Иван Корнилов.

## Город в блокаде

Но все это – общие рассуждения. Абсолютно неясным остается главный вопрос: как переводить сельскохозяйственные земли под застройку. Чиновники признают, что каких-либо конкретных



Леонид Телегузов, заместитель директора ООО «Русский фонд недвижимости»:  
«Область уже определила, что нерентабельные совхозные земли можно переводить под застройку»

правил здесь просто нет. А значит, ни о каком масштабном строительстве на периферии сегодня речи идти просто не может: совхозные земли (занимающие 15 процентов городской территории) опоясали город плотным кольцом, блокируя его дальнейшее развитие. То, что отсутствует необходимая нормативно-правовая база по их переводу под застройку – абсолютно не удивительно. Еще лет пять тому назад ни один чиновник и предположить не мог, что такой вопрос вообще может возникнуть. Строительный «бум» в те годы еще только набирал обороты, и свободных пятен под уплотнительную застройку было полно. Теперь ситуация резко изменилась, а ограничения на «уплотнительку», инициированные новым городским правительством, не оставляют времени на принятие взвешенного решения.

Но даже если предположить, что такое решение будет оперативно принято, то сразу встает другая проблема. Дело в том, что при «нарезке» земель совхозам и колхозам вариант застройки этих территорий не рассматривался. Соответственно, необходимая инфраструктура здесь отсутствует напрочь. А значит, ее создание целиком ложится на плечи застройщика. Затраты будут огромны, а прибыль минимальна. Так, проект компании «Петербургстрой Skanska» «Новая Скандинавия» оказался не столь рентабельным – 16 процентов – как раз из-за отсутствия на совхозной земле необходимой инфраструктуры. Каждый квадратный метр жилья «подорожал» на \$187, вложенных в инфраструктуру. Иван Корнилов обращает внимание еще на один аспект проблемы: масса людей покупает мелкие наделы в 3-4 гектара, причем разрешения на такие покупки даются абсолютно бессистемно. В итоге большой «кусок» практически полностью окружен такими участками. «Теперь развивать здесь планомерно инфраструктуру практически не возможно – чужие земли кругом. Для самого города это крайне вредно. Никто не будет вкладывать деньги в такие «острова», – утверждает он.

Большинству инвесторов такой вариант, скорее всего, будет просто неинтересен. К тому же все построенные котельные, газовые и электроподстанции, а также систему канализации придется отдать в ведение компаний-монополистов, таких как Ленэнерго, Водоканал, Ленгаз. Вкладывать миллионы долларов в работы по созданию инфраструктуры, а затем «дарить» ее монополистам – вещь чрезвычайно обидная и явно несправедливая. И эта проблема, кстати, тоже требует решения со стороны городских властей.

## А надо ли торопиться?

Вообще рынок продаж сельскохозяйственных земель стал активно развиваться в последние три-четыре года, сразу после того, как был принят новый Земельный кодекс. «Я бы не стал драматизировать ситуацию вокруг проблем с переводом сельскохозяйственных земель под застройку, – говорит заместитель генерального директора риэлтерской фирмы «Русский фонд недвижимости» Леонид Телегузов. – Просто рынок купли-продажи земли только начал формироваться, и сегодня здесь идут те же процессы, что десять лет назад наблюдались в промышленности. Это – трудности переходного периода, потом все наладится».

Короче говоря, городские власти, похоже, несколько поторопились с принятием радикальных мер в сфере «реформы» строительного комплекса. Прежде чем «сжигать мосты», ограничив ту же уплотнительную застройку, следовало создать все условия для развития строительства в «указанных» городским правительством направлениях. Говорить об освоении периферии и увеличении объемов жилой застройки до 2 млн кв. метров уже в этом году, не решив целый комплекс сопутствующих важнейших вопросов, было, мягко говоря, несколько преждевременным.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ВАКАНСИИ		●	ВАКАНСИИ	
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ		ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «ИВИ-93»	Ведущий менеджер в дирекцию по развитию и в дирекцию службы заказчика. В/о (строительное), опыт работы в строительстве не менее 5 лет			327-75-16 с 9.00 до 17.00
Инвестиционно-строительная компания	Руководитель проекта. М., 28-45 лет, в/о строительное, опыт работы от 5 лет, ПК, наличие а/м, знание Autocad желательно. З/плата 20-40 тыс. рублей			393-68-01, 535-18-64

## Застрахуй и строй спокойно

Практика показывает, что ведение строительного бизнеса без учета вероятности непредвиденных аварийных ситуаций приводит к финансовым потерям всех сторон, участвующих в реализации проекта, и как следствие, наносит урон имиджу компаний. К сожалению, мы часто становимся свидетелями событий, приводящих к человеческим жертвам и серьезному материальному ущербу.

С увеличением объемов строительства возрастает количество строительных рисков, связанных с кражей или порчей инженерного оборудования, строительных материалов и техники, автотранспорта. В связи с этим каждый строительный проект требует индивидуального подхода к разработке оптимальной страховой программы. Обычно такая программа включает в себя: страхование строящихся объектов от рисков, возникающих при выполнении строительно-монтажных работ, страхование материалов и оборудования, техники и механизмов, гражданской ответственности перед третьими лицами. В этом номере «Строительного Еженедельника» мы представляем вам новости рынка страхования и особо останавливаемся на программах, разработанных специально для строительных организаций.



Георгий Папасири, генеральный директор ООО «Росгосстрах – Северо-Запад», предлагает городу включить в перечень тендерных условий при выборе застройщика обязательное страхование финансовых рисков

В прошлом году компания «Росгосстрах – Северо-Запад» вышла на рынок недвижимости с двумя новыми программами: страхования финансовых рисков в долевого строительстве и страхования прав собственности на вторичном рынке; последняя включает в себя страхование прав собственности (титальное страхование) на квартиры, страхование объектов недвижимости и земельных участков.

Особенно активно, по словам директора агентства «Московское» ООО «Росгосстрах – Северо-Запад» Валентина Логинова, велась работа с дольщиками, поскольку этот вид страхования оказался наиболее востребованным. В течение 2003 года в компанию об-

## Страховщики призывают к ответственности

Участники строительного рынка обращают особое внимание на важность развития страхования ответственности строителей, проектировщиков и владельцев недвижимости. На это, по словам руководителей страховой компании «Росгосстрах – Северо-Запад», «наталкивают печальные события в Москве».

ратилось около 600 дольщиков более чем по 150 объектам. По итогам года компания собрала свыше 3,3 млн рублей премии по страхованию рисков на рынке недвижимости. Эти программы страховщики будут активно развивать и в 2004 году.

В свете этого, по заявлению генерального директора ООО «Росгосстрах – Северо-Запад» Георгия Папасири, компания предлагает Правительству Санкт-Петербурга включить в перечень тендерных условий при выборе застройщика обязательное страхование финансовых рисков. Валентин Логинов так пояснил эту позицию: «Застройщик, выходя на тендер, должен иметь при себе соглашение со страховой компа-

нией, в котором значится, что она готова страховать финансовые риски на конкретном объекте, если он получит право застройщика с самого начала продаж. Если это предложение будет принято, то все дольщики, которые захотят защитить свои права, смогут заключать договора страхования, и им в таком случае будет гарантирована соответствующая защита. Судов и неразберихи можно будет избежать. Собственно, для этого в нынешнем году мы собираемся получить специальную лицензию на страхование финансовых рисков дольщиков с расширенным составом рисков».

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

## Широкий взгляд СК «Русский мир»

В последнее время клиентская база страховых компаний Санкт-Петербурга заметно возросла и стала более разнообразной. Если год назад главную нишу занимало страхование корпораций, то на сегодняшний день очевиден рост взносов с физических лиц. Таким образом, подтверждается тенденция преобразования страхового портфеля.

Любая организация в области страхования старается максимально обеспечить стабильность и качественную защиту клиентов. Так, страховая компания «Русский мир» за один год претерпела существенные изменения и в данное время активно развивает новые услуги. Общая сумма страховых премий компании за прошлый год

(1 589,2 млн рублей) более чем в 2,4 раза превышает аналогичный показатель 2002 года.

СК «Русский мир» значительно активизировала деятельность по страхованию автомобильного транспорта, добровольному медицинскому страхованию, страхованию имущества от огня и других рисков – сегодня компания предоставляет услуги уже по 58 видам

страхования. Главным образом это объясняется и тем, что граждане стали чаще приобретать полисы страхования наземного транспорта и недвижимости.

Сейчас «Русский мир» намерен расширяться: готовится к формированию собственной страховой группы. Компания планирует акцентировать внимание на развитии обязательного меди-

цинского страхования и в собственной филиальной сети. В прошлом году страховщики уже сделали первый большой шаг, приобретя ООО «Страховая медицинская компания «Красный крест». Естественно, продолжается и региональная экспансия: сегодня более 110 подразделений работают в 62 регионах России.

К сожалению, следует отметить, что в целом на петербургском рынке страхования слабо развиты агентские сети. А агентские продажи важны именно для роста массовых видов страхования. Несмотря на то, что в данной области широко распространена обязательная страховка среди корпоративных клиентов, компания «Русский мир» старается преодолеть этот барьер. Страховщики «Русского мира» открыли в Петербурге пять новых агентств, которые представляют полный комплекс страховых услуг как для предприятий, так и для частных лиц.

МАРИНА ГОЛОВОВА

**ОРАНТА** Страховая компания  
Филиал «ОРАНТА-Петербург»  
**СТРАХОВАНИЕ:**

- домов, коттеджей, квартир
- строительно-монтажных рисков
- профессиональной ответственности строителей
- имущества на строительных объектах
- машин и механизмов от поломок и угона
- сотрудников от несчастных случаев

Адрес: 191180, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 76, пом. 15 Н, (около Управления Центрального банка)  
Т.: (812) 110-40-72, 110-40-95, 110-41-37  
Ф. (812) 110-40-65, www.oranta-sk.ru

Лицензии № 4493 Д, № 4338 Д

**ГАЙДЕ** СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ  
Россия, Санкт-Петербург, ул. Херсонская, дом 4/14  
Тел.: (812) 275-6662, 275-4738. Факс (812) 275-5487  
www.guideh.com E-mail: T.Gul@Lek.ru

ОАО «Страховая компания ГАЙДЕ» предлагает страховую защиту всем участникам строительно-инвестиционного проекта и в первую очередь подрядным организациям от всех рисков природного, техногенного или криминального характера.

**СТРАХОВАНИЮ ПОДЛЕЖАТ:**

1. Строительные объекты
2. Монтажные объекты
3. Оборудование строительной (монтажной площадки)
4. Строительные машины и механизмы
5. Строительные материалы
6. Гражданская ответственность
7. Опасные объекты

## «Гефест» защищает интересы строителей

По заявлению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, в ближайшее время в условия инвестиционного договора на строительство будет введено положение о страховании строительных рисков в пользу третьих лиц, предполагающее юридическую ответственность застройщиков в случае возникновения негативных последствий их деятельности. О специфике страхования строительно-монтажных рисков (СМР) вообще и о страховании гражданской ответственности в частности рассказывает Денис Борисов, ведущий специалист страховой компании «Гефест», работающей в этом направлении вот уже 10 лет.

Строительство – одна из тех сфер деятельности, где риски наиболее «осязаемы». В последние дни, после трагедии в московском Акварарке, все заговорили о безопасности строительства. Предлагают ввести двойную экспертизу новых проектов, отложить новое строительство, где используется панорамное остекление фасадов... Между тем, страхование также играет немаловажную роль в оценке безопасности проекта.

На протяжении многих лет наша компания создавала свою статистическую базу, которая позволяет провести тарификацию любых технических рисков, как для уникальных, так и для типовых объектов строительства.

Специалисты-андеррайтеры в процессе предстраховой экспертизы профессионально исследуют все возможные риски (техногенные, природные, финансовые), проверяют проект и технологию производства работ, оценивают по специальным методикам их вероятность и разрушительность.

Согласно статистике, в Москве сегодня застраховано 25–30 процентов объектов строительства, в Санкт-Петербурге ситуация не такая радужная – не более 5–10 процентов. Между тем, при страховании жилищного строительства по комплексной программе, предлагаемой компанией «Гефест», стоимость квадратного метра жилья возрастает приблизительно на \$3, что не является значительной нагрузкой.

Специально для строителей мы разработали комплексную программу страхования, которая включает в себя страхование строительно-монтажных работ, имущества, техники, персонала, гражданской ответственности строителей и послепусковых гарантийных обязательств.

Страхование гражданской ответственности при осуществлении строительно-монтажных работ входит в комплекс страховых услуг, предоставляемых компаниями «Гефест». Оно позволяет возместить стоимость ущерба, который строители могут нанести «третьим лицам». Это, например, может

быть случайное разрушение или повреждение подземных коммуникаций, повреждение находящегося рядом со строительной площадкой жилого здания или причинение вреда жизни и здоровью людей, оказавшихся возле сооружаемого объекта. С финансовой точки зрения выгоднее и проще застраховаться, чем доказывать в суде свою невиновность. В прошлом году в процессе строительства автодорожной развязки в Автovo было «покрашено» 77 автомобилей на расположенной рядом со стройплощадкой стоянке. Возмещенный ущерб составил 2,5 млн рублей.

### Информационная справка

САО «Гефест» вышла на рынок строительно-монтажных рисков одной из первых в России.

Последние три года компания входит в тройку лидеров российского страхового рынка по страхованию СМР. За 10 лет страхования суммарная ответственность компании составила более 220 млрд рублей. География страхования САО «ГЕФЕСТ» представлена более чем 30 субъектами федерации.

В прошлом году САО «Гефест» выплатило страховое возмещение в размере 86,6 млн рублей по страховому случаю, произошедшему на одном из участков автодорожного тоннеля Третьего транспортного кольца в Москве в районе Лефортово. Этот ущерб стал крупнейшим в истории российского страхования СМР.

Наиболее значимыми застрахованными объектами на Северо-Западе России являются кольцевая автодорога (КАД), угольный причал с инфраструктурой в Усть-Луге, Нефтеналивной терминал в Приморске, комплекс защитных сооружений от наводнений в Финском заливе, тоннель для нефтепровода в Ленинградской области и другие. Среди постоянных клиентов компании более 350 строительных организаций, в том числе ОАО «Корпорация «Трансстрой», ОАО «Центрдорстрой», ОАО «Мостотрест», ОАО «Мостотряд-19», ОАО «Трест «Севзапморгидрострой».

САО «Гефест» СПб, В.О., 6-я линия, 35, лит. В Тел.: (812) 323-0815, 327-6881, 323-1124  
Факс: (812) 327-0954 E-mail: borisov@spb.gefest.ru www.gefest.ru

## Страховая группа «АСК» – старейшина петербургского рынка

За 13 лет работы по всем видам добровольного страхования группой страховых компаний АСК были застрахованы более 2 млн человек и около 20 тыс. предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В компании и ее филиалах на Северо-Западе России работают более 250 сотрудников.

В России негосударственные страховые компании начали создаваться в 1988 году. Одной из первых была страховая компания «АСК-Петербург-АСК-Мед». Образованная в декабре 1990 года, пять лет она работала под именем «АСКО-Петербург» и входила в холдинг «АСКО», объединявший более 100 страховых компаний по всей стране.

Размер оплаченного уставного капитала компаний более 12 млн рублей. Весь портфель рисков «АСК-Петербург» перестраховывает у лидеров мирового перестраховочного рынка SCOR (Франция), Swiss Re (Швейцария), General & Cologne Re и другие.

Чем более универсальна компания, тем она устойчивее на рынке. Группа «АСК-Петербург-АСК-Мед» имеет лицензии по 27 видам страхования.

### Безопасная стройка

Значительную часть клиентов страховой группы «АСК» составляют строительные компании. Строительство редко проходит без проблем. Случаются пожары, из-за ошибок проектирования разрушаются недостроенные сооружения, подземные коммуникации. Чтобы избежать убытков такого рода, «АСК» предлагает застраховать стройку на весь период работ от перечисленных строительно-монтажных рисков. Полный полис страхования строительно-монтажных рисков покрывает стоимость и строительных работ, и стройматериалов, и бытовых, и техники – кранов, лебедок и пр. Такая страховка обойдется в 0,4–0,8 процента от стоимости строительного контракта за весь период работ.

### За руль – без страха

Одним из приоритетных направлений деятельности Группы «АСК» является автострахование. За прошедший год на 80 процентов выросли сборы по страхованию автотранспорта. «АСК-Петербург»

сотрудничает с крупнейшей в Петербурге службой аварийных комиссаров «Лат-Креотон» для оказания правовой и силовой поддержки своих клиентов при ДТП. Сегодня компания предлагает своим клиентам четыре программы страхования автомобилей, которые отличаются глубиной сервиса и объемом дополнительных услуг по ремонту поврежденных машин. С 1 июля «АСК-Петербург» активно работает по обязательному страхованию автогражданской ответственности. За полгода мы застраховали более 15 тыс. автовладельцев.

### На добровольных началах

С 1992 года страховая группа АСК начала предоставлять услуги добровольного медицинского страхования. Сегодня в компании «АСК-Мед» застраховано около 15 тыс. человек, которые получают высококачественную своевременную медицинскую помощь.

В России сегодня около 40 процентов предприятий заключают договоры ДМС своих сотрудников, и каждый год количество застрахованных по ДМС увеличивается в полтора – два раза.

Группа страховых компаний АСК, являясь одним из лидеров страхового рынка Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России, предоставляет различные страховые услуги таким организациям и предприятиям, как Правительство Ленинградской области, УНР-528, «Жилспецстрой», «Севзапкурортстрой», СУ-308, «Автодорстройсервис», «Стэк», «Леотек», «Тиккурила-Коутингс», Морнии-проект, «НИКОМЭД» и тысячи других.

196105, СПб, пр. Гагарина, 1

Тел.: +7(812) 387-88-71,

387-88-14 – круглосуточно

Факс +7(812) 388-26-27

2 года  
мы помогаем  
вам строить  
наш город

Финансовые показатели в 2004 г.

Год	Показатель
2001	~1.0
2002	~1.2
2003	~1.5
2004	~2.0

Санкт-Петербургский  
**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС  
ВМЕСТЕ С НАМИ!

## Льгота по подоходному налогу

В последнее время как у застройщиков, так и у граждан, покупающих дома (квартиры) возникает множество вопросов по уплате подоходного налога и использованию льготы по нему в связи со строительством или покупкой жилья.

В соответствии с Законодательством, «объектом обложения этим налогом является совокупный доход физического лица, полученный в календарном году, за исключением сумм, которые этот Закон в облагаемый доход не включает или уменьшает налогооблагаемую базу».

Общим как для строящихся дома (квартиры) граждан, так и для покупающих их является то, что льгота предоставляется независимо от того, строят (покупают) они индивидуально, или состоят членами кооперативов (жилищных, дачных), или заключили договор с организацией на долевое участие в строительстве и уплачивают определенные взносы в счет погашения стоимости строящегося объекта.

Кроме того, следует иметь в виду, что независимо от срока, в течение которого осуществляется строительство или уплачиваются платежи за приобретенное жилье, льгота предоставляется не более чем в течение трех лет, начиная с года, в котором подано заявление о предоставлении льготы.

Итак, вы решили купить жилой дом (квартиру). Основанием для предоставления льготы станет договор купли-продажи, оформленный в установленном порядке, так как при определении сумм, подлежащих исключению из облагаемого дохода, будут исходить из стоимости приобретенного объекта, указанной в договоре.

Если дом (квартира) приобретается на праве общей долевой собственности, у каждого покупателя из облагаемого дохода исключается только сумма его фактических расходов, но не более суммы расходов, приходящихся на его долю в собственности.

Когда же объект приобретается на праве общей совместной собственности, удержания из облагаемого дохода могут быть произведены согласно заявлению либо у одного собственника, либо у каждого, но в пределах общей суммы затрат.

Как уже было сказано, срок предоставления льготы ограничен тремя годами. Поэтому при покупке дома (квартиры) следует обратить внимание на следующее. Если покупатель производит уплату за дом (квартиру) разовым платежом, то есть в один срок оплачивает цену, оговоренную в договоре, льгота предоставляется только в течение года, в котором осуществлен платеж, так как в последующие два года гражданин не производит расходов по оплате приобретенного жилья.

Если по условиям договора уплата производится в течение длительного времени, например, пяти лет, льгота и в этом случае будет предоставляться только в течение трех лет.

Иногда гражданин приобретает дом или квартиру, которые еще не готовы к использованию их по назначению, то есть недостроенные объекты. Ссылаясь на то, что объект не сдан «под ключ», в некоторых случаях налоговые органы отказывают в предоставлении льготы. Однако правового обоснования для такого отказа нет, так как ни в Законе о подоходном налоге, ни в Инструкции Госналогслужбы России по его применению не содержится положений о том, что приобретаемый объект не может быть недостроен.

В том случае, если гражданин решится на строительство жилого дома (квартиры, дачи, садового домика), следует иметь в виду следующее.

Инструкцией Госналогслужбы России предусмотрено, что льгота предоставляется только лицам, являющимся застройщиками, в подтверждение чего к заявлению о предоставлении льготы должны прилагаться копия разрешения на строительство, выданного органами местной администрации, или справка правления соответствующих кооперативов, или копия договора, заключенного гражданином со строительной организацией о долевом участии в строительстве объекта для него.

Следует также иметь в виду, что если строительство, выполнение строительных и отделочных работ осуществляются по договору, заключенному застройщиком с другим физическим лицом, такие договоры (как и договоры на приобретение у физического лица строительных материалов) должны быть зарегистрированы в налоговом органе по месту жительства гражданина-застройщика, о чем в его присутствии делается отметка на договоре. Без такой отметки на договоре льгота по уплате подоходного налога не предоставляется.

На практике эта льгота не предоставляется, если ссуда для осуществления строительства или на покупку дома (квартиры) выделена работнику на предприятии. Если обратиться к Закону о подоходном налоге, то льгота может быть предоставлена по суммам, направленным на погашение кредитов и процентов по ним, полученных физическими лицами на строительство или покупку жилья только в банках и других кредитных учреждениях (но не на предприятии, где они работают).

В связи с изложенным необходимо обратить внимание на то, что не исключаются из совокупного годового дохода какие-либо расходы, если жилье дома, квартиры, дачи, садовые домики построены (куплены), а полученный кредит на указанные цели погашен за счет средств предприятия (организации).

Как правило, при строительстве дома производится и покупка земельного участка, на котором он располагается. Но нужно учесть, что льгота по суммам, направленным на приобретение земельного участка (даже если покупка участка и приобретение дома оформлены одним договором), не может быть предоставлена, так как в Законе это не предусмотрено.

Иногда в заявлении на предоставление льготы указываются суммы, израсходованные на строительство и покупку строений, которые приобретаются (строятся) вместе с жилым объектом (например, гараж или хозяйственные постройки). Но в Законе четко определены объекты, по которым предоставляется льгота, поэтому по другим объектам она возможна только в случае, если они составляют единый комплекс с перечисленными в Законе объектами (построены «под одной крышей»).

Налоговый орган отказал в предоставлении льготы гражданину, который в течение года купил квартиру, а на следующий год начал строительство жилого дома. Однако оснований для отказа в данном случае нет, если при покупке квартиры был произведен разовый платеж и строительство дома рассматривается как самостоятельное основание для предоставления льготы. Когда же квартира покупается «в рассрочку», льгота может быть предоставлена только по одному из указанных объектов.

Льгота по подоходному налогу в связи со строительством или приобретением жилого дома, квартиры, дачи или садового домика может быть предоставлена как по месту работы гражданина, так и в налоговом органе по месту его жительства на основании декларации о совокупном годовом доходе с приложением копий документов, подтверждающих произведенные расходы. Но следует помнить, что соответствующие документы должны быть представлены гражданином в бухгалтерию предприятия не позднее срока, установленного для начисления заработной платы за декабрь истекшего года, а в налоговый орган – не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным (то есть не позднее срока, установленного для представления деклараций).

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

## Петербург не хочет быть загрязнителем Балтики

Сегодня реклама предлагает нам понаблюдать за жизнью микробов на ватной палочке, вынутой из-под ободка унитаза. А еще 150 лет назад миллионы людей в мире погибали от эпидемий болезней, вызванных большим скоплением балтийских нечистот. В современном Петербурге 25 процентов всех канализационных стоков, а это около 700 тыс. кубометров в сутки, сбрасывается в водоемы без очистки.

Согласно расчетам, приведенным в «Практической строительной памятной книжке», изданной в 1911 году, продукты жизнедеятельности одного жителя Петербурга в год в среднем составляли: густых извержений 2,07 пуда, жидких извержений 26,12 пуда – всего 28,20 пуда; кухонных отбросов, золы, жидких помоев 667,95 пуда. Всего на одного человека приходилось нечистот – 702,56 пуда в год.

Вывозом нечистот, снега и мусора занимались в основном крестьяне окрестных деревень, где «золото» в качестве удобрения вываливалось на скудные пашни. Вывозить нечистоты разрешалось только по ночам, чтобы не беспокоить обывателей. Немало доставалось и Финскому заливу: «В течение пяти-шести навигационных месяцев ежедневно целая флотилия золотарных лодок спускает в воды взморья груды слежавшихся месяцами в выгребках разлагающихся экскрементов, и все это золото прочно и безвозвратно оседает на месте».

### Экскурс в историю

Сточные воды в Петербурге не очищали вплоть до 1978 (!) года. Город сбрасывал в водные протоки, главным образом в Неву, более двух миллионов кубометров «продуктов жизнедеятельности» не только человека, но и многочисленных предприятий. А как в советские времена возводили заводы и фабрики, известно: цеха очистки достроить зачастую «забыли». И по сей день «хранятся» в донных отложениях и в почве соли тяжелых металлов, отходы гальванических производств и прочая гадость.

Слово «экология» зазвучало в российских СМИ и чиновничьих кабинетах лет 15 назад. Для сравнения: в Англии закон об охране окружающей среды появился в

1860 году, в России подобный закон принят в 1960-м, причем до недавнего времени он практически «не работал».

Нельзя сказать, что о «золотарной» теме совсем не вспоминали. Так, еще в 1940 году в Ленинграде была разработана, но осталась нереализованной Генеральная схема развития канализации города. Программа прекращения неочищенных сбросов должна была быть закончена к 1985 году, но денег, как всегда, не хватило, и эта ноша, сброшенная на плечи Государственного предприятия «Водоканала», находится там до сих пор.

### На водоканальных плечах

...лежит программа развития ведомства, разработанная им самим до 2011 года. Программа, направленная на улучшение экологических показателей Невы, Финского залива, а, в конечном счете, и Балтийского моря, включает в себя проекты, связанные с водоснабжением Петербурга и его канализованием (подпрограмма «Водоотведение»).

Современная история развития канализации в Петербурге началась в 1978 году, когда на площади 50 га на острове Белом была запущена первая очередь очистных сооружений производительностью 750 тыс. кубометров в сутки.

Затем в 1994 году на площади 80 га в поселке Ольгино были построены очистные, чья проектная мощность рассчитана на прием 1 млн 250 тыс. куб. метров стоков в сутки. Фактически эти мощности загружены сегодня наполовину. На очистные сооружения в поселке Ольгино по строящемуся продолжению главного коллектора и пойдет часть неочищенных сточных вод нескольких северных районов города. Трубопровод пройдет в две «нитки» протяженностью в 12 км каждая, то есть с дублером

на случай аварий. «Этот коллектор не только избавит Неву от значительной части канализационных сбросов (порядка 500 тыс. куб. метров в сутки), но и даст возможность обеспечить водоотведение от нового строительства в северной части Петербурга. Сейчас все проекты по возведению здесь жилых домов заморожены из-за проблем водоотведения», – говорит директор департамента водоотведения Водоканала Михаил Лившиц.

На другом «плече» Водоканала – завершение в рамках решений Хельсинской конвенции (ХЕЛКОМ) начатого в марте 2003 года строительства Юго-Западных очистных сооружений. ЮЗСО обеспечат очистку сточных вод территории с населением более 700 тыс. человек и дадут импульс к развитию строительства на южном берегу Финского залива. Финансируется проект из нескольких западноевропейских источников: кредиты иностранных банков, гранты правительств европейских государств и организаций-доноров.

Эти и другие разработанные мероприятия позволят к 2011 году довести очистку канализационных стоков города до 97 процентов (цифра, принятая во всем мире).

### А что на шее?

Если продолжить сравнение, «на шее» Водоканала еще многое. Например, реконструкция старых тоннельных коллекторов, строительство крупных заводов по сжиганию обезвоженных осадков и утилизации золы, а также модернизация очистных сооружений: международные требования к защите окружающей среды все время ужесточаются, а существующие очистные не были, например, рассчитаны на удаление биогенов (азота и фосфора).

Все эти работы требуют гигантских федеральных и городских вложений. Будут ли многомиллиардные средства найдены в родном Отечестве, неизвестно. Но уж наверняка помогут, как помогли до сих пор, Финляндия, Швеция, другие страны Балтии, которые раньше России обеспокоились экосостоянием моря, главным загрязнителем которого, как это ни печально, является Санкт-Петербург.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

### Справка

В основу строительства коллекторов положен принцип, который используется при строительстве тоннелей метрополитена – с помощью горнопроходческого щита на глубине нескольких, иногда десятков, метров прокладывается тоннель, в который укладываются блоки диаметром от 1,5 до 5 метров. Хозяйственно-бытовые, производственные и поверхностные стоки по коллекторам самотеком достигают очистных сооружений. Такая система считается наиболее экономичной, поскольку не требует строительства дополнительных насосных сооружений. Общая длина канализационных коллекторов города составляет сегодня около 200 км, делая Петербург безусловным лидером России по этому показателю. Да и в мире найдется немного городов, в которых работала бы такая крупная коллекторная система.



## Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

### На этой неделе родились:

Курчавин Гурий Гурьевич, заместитель директора филиала ООО «МКМ», 19.02.1972

Ершов Сергей Викторович, генеральный директор ООО «Геостатика», 25.02.1957

Меженин Сергей Иванович, генеральный директор ООО «Фазтон-Стройсервис», 25.02.1956

Мокрушин Игорь Васильевич, генеральный директор ООО «ТФ «ИКМ», 26.02.1960

Богачев Евгений Евгеньевич, генеральный директор ЗАО «РайффайзенБанк Австрия», 27.02.1971

Кузнецов Николай Михайлович, управляющий ЗАО «Трест «Севзапмонтажавтоматика», 27.02.1953

Чудаков Федор Михайлович, директор АОЗТ «Ленстройжилсервис», 28.02.1946

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!



## Нам нужен город-сад

Современные многоэтажные дома, построенные в европейском стиле, резко контрастируют как с классическими зданиями, так и с построенными в недавнем прошлом «домами массовых серий». И это касается не только архитектурного решения, но и ландшафтного проектирования. Благоустройство, озеленение городских территорий скажется благотворно не только на экологической обстановке в Северной столице, но и на привлечении новых инвестиций в сферу строительства.

Что представляет собой ландшафтное проектирование? В возведении любого объекта это первый важный этап для создания гармоничного, благоустроенного участка. В процессе этой работы дизайнер должен четко представлять конечный результат. Как заказчику, так и строителям необходимо почувствовать «настроение» будущего ландшафта. Дизайнер создает эскизы, инженеры и ботаники на их основе создают генплан – чертеж, на котором указаны расположение здания, дорожек, посадки деревьев, газоны и различные малые архитектурные формы.

Крупнейшие строительные компании Петербурга возводят не просто красивые дома. Один только вид из окон таких зданий должен быть соответствующим: живопис-

ный пейзаж, парк, сад. Главное, чтобы это была зеленая территория. Но, увы, природа в Петербурге нас сопровождает далеко не везде. Большинство горожан живет не в историческом центре, где, безусловно, активно ведется работа в этом направлении. Окраина города остается прежней: те же старые дома, серые «хрущевки», три-четыре дерева во дворе, покрябанная скамейка и качели, едва напоминающие о детской площадке... Все территории города нуждаются в качественном ландшафтном дизайне.

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге по-прежнему слабо развита система новых парковых пространств с развитой инфраструктурой; большую проблему составляет нынешняя транспортная ситуация. Кроме того, не всегда решение ланд-

шафтного дизайна в современном строительстве отвечает должным требованиям. Бывает, что участок нового дома озеленяется и благоустраивается в течение нескольких лет. И, к сожалению, это касается не только озеленения дворов и близлежащих территорий.

Директор ГАСУ Валерий Нефедов считает, что строители не уделяют должного внимания природным компонентам ландшафта в создании эстетически выразительных открытых пространств. Для изменения городской среды в целом недостаточно одного приукрашивания участков, здесь требуются новые формы и содержание. По словам Валерия Нефедова, есть много возможностей интеграции архитектуры и ландшафтного дизайна. Это увеличение доли природных материалов в структуре

покрытия земли; использование геопластики; размещение растительности в гармоничном сочетании со зданиями; развитие светового дизайна и нового поколения водных устройств. При грамотном благоустройстве и озеленении городских кварталов можно добиться привлечения многих крупных инвесторов. Как считает заместитель генерального директора Московского НИИПИ экологии города Анна Курбатова, «инвесторы в жилищной сфере уже зарабатывают на представлении горожан о комфортном городе. Например, при рекламе жилых домов покупателю предлагаются не просто метры, а объект, фоном к которому служит живописный пейзаж. Такая практика приносит доход, поскольку позволяет существенно повысить стоимость недвижимости» (см. «Строительный Еженедельник», №36, 2003).

А без дополнительных частных инвестиций городу не обойтись. Что касается строительства новых садов и парков, то следует отметить, что в бюджете на это попросту не предусмотрены средства. Год назад был сдан парк 300-летия Санкт-Петербурга, первая и вторая очереди парка в пойме Муринского ручья. Многие работы пришлось приостановить в связи с большими затратами на юбилей города. Однако даже строительство парка 300-летия Санкт-Петербурга не было завершено ко дню празднования. Так, например, еще проводились работы по укладке грунта. Хотя существуют понятия «искусственный рельеф» и «архитектура земли», раскрывающие новый взгляд на решение подобных проблем. То есть это создание искусственных холмов, внутри которых могут располагаться различные помещения для отдыха: кафе, теннисные корты и т.п. Сегоящее состояние парка позволяет Валерию Нефедову назвать его «мемориалом», и «человеку в хорошем настроении, который хочет активно отдохнуть или поиграть с детьми, здесь делать нечего» (см. «Строительный Еженедельник», №37, 2003).

Кроме того, многие бульвары и парки требуют обновления зеленого фонда. Однако это не предполагает только вырубку деревьев, что, к сожалению, и наблюдается в последнее время. Процесс становления парков и садов очень длительный и требует постоянного контроля со стороны строителей в течение первых 10-15 лет после завершения работ.

Проектирование и поддержание ландшафта в городе должно создавать баланс между искусственными и природными строительными материалами. Именно к этому стремятся сейчас крупные предприятия.

МАРИНА ГОЛОВА

## Сажать стали меньше

Общая площадь зеленых насаждений Санкт-Петербурга составляет более 31 тыс. га, в том числе общего пользования – 12,6 тыс. га. Она включает 71 парк, более тысячи садов, скверов, бульваров и 770 озелененных улиц. При этом более 2 тыс. га парков отнесены к памятникам садово-паркового искусства.

Как отмечают специалисты, во всех районах наблюдается снижение количества зеленых насаждений. Снижение происходит в силу разных причин: застройки зеленых массивов и отводов под торговые точки; сокращения новых посадок и вырубки «деревьев-угроз» без компенсационных мероприятий. А также – возрастающей убыли зеленых насаждений вследствие сокращения финансирования их содержания и ухудшения экологии.

В 2002 году на содержание садово-паркового хозяйства было выделено 327 млн рублей, в 2003 – около 400 млн. По оценке членов Санкт-Петербургской ассоциации озеленителей, город финансирует содержание и развитие зеленых насаждений только на 20 процентов от необходимого.

Если в 1981 году было высажено 45 тыс. деревьев, 450 тыс. кустарников и 35 млн цветов, то в 2001 году – 6 тыс. деревьев и 70 тыс. кустарников, в 2002 году – 4,9 тыс. деревьев и 59 тыс. кустарников. Даже в «урожайном» юбилейном году было высажено около 22 тыс. деревьев, 169 тыс. кустарников и 3,1 млн цветов.

Кроме того, попали «под топор» парки и лесопарки, в которых размещается элитная жилая застройка. Только в 2000 году было изъято из состава садов, парков и скверов 37,4 га, а введено новых площадей всего 21,4 га.

Беззащитными оказались и отдельно стоящие деревья, получившие статус «деревьев-угроз» и вырубавшиеся без восстановления. И неизвестно, насколько оправдан их снос. Нередко «оправданием» служит расширение территории под парковочные площадки.

**БИО ЭКОЛОГИЯ** **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**  
**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:  
ЗАО "ЛенСпецСМУ"  
ЗАО "Строймонтаж"  
АОЗТ "Проммонолит"  
ЗАО "Балтийская строительная компания"  
СК "Возрождение СПб"  
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

**РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"  
WWW.TUALET.SPB.RU  
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7  
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

**СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ**

**ПСК "Промжилстрой"**

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментные работы, кирпичная кладка

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

Лиц. Г № 942294

# Размах районного масштаба

## На Васильевском накормят блинами

Василеостровский район похвастался изобилием инвестиционных проектов, которые начнут реализовывать в нынешнем году. Одна из навязчивых идей главы администрации района Александра Евстрахина – составить достойную конкуренцию «Макдональдсу». Поэтому г-н Евстрахин обещал построить в 2004 году на Васильевском острове два «Блиндональса».

В отличие от итоговых собраний общественности других районов, администрация Василеостровского, вместо того, чтобы показывать фильмы о красотах и достопримечательностях своих владений, начала с награждения особо отличившихся жителей острова. Затем к докладу приступил глава района г-н Евстрахин. Создавалось впечатление, что особый акцент глава администрации делал на сравнении своего района с Адмиралтейским. Понятно, что оба района находятся в центральной части города, оба включают в основном историческую застройку. Особенный упор Александр Евстрахин делал на достижения Василеостровского района по сравнению с Адмиралтейским. Например, коммунальных в квартир на Васильевском острове 7 процентов от всего жилого фонда, в то время как в Адмиралтейском – 30.

Александр Евстрахин отметил, что в прошлом году в район было инвестировано около полумиллиона рублей. При этом 40 процентов из них – привлеченные инвестиции. Основное направление инвестиций – торговые и развлекательные предприятия. Например, в этом году василеостровцы получат два «Блиндональса». Один в гостинице «Прибалтийской», а другой на реконструированном пешеходном мосту через реку Смоленку (мост специально расширят для этих целей).

Всего в ближайшее время на Васильевском острове предполагается начать строительство около 80 крупных объектов. Александр Евстрахин похвастался тем, что за последние два-три года Васильевский остров получил столько средств на строительство и реконструкцию, сколько не получал за последние двадцать лет. Александр Евстрахин считает, что основная заслуга в этом принадлежит Президенту РФ Владимиру Путину.

Решается судьба «морского фасада» Петербурга. Для благоустройства Морской набережной от гостиницы «Прибалтийская» до Наличной улицы определена организация, претендующая на получение статуса агентства по развитию территории – ЗАО «Балтийская коммерция». Подготовлено техническое задание по разработке концепции инвестиционного развития. ОАО «Ленэксло» планирует дальнейшее развитие выставочного комплекса с целью приведения его в соответствие с мировыми стандартами.

Разработана концепция развития и реконструкции квартала между Галерным ковшем и Финским заливом (заказчик – АОЗТ «Экрос») в части инженерной подготовки, строительства жилья, общественно-деловых, культурно-развлекательных, зрелищных, выставочных, спортивно-оздоровительных объектов.

Не обделили вниманием и скандальную историю с концепцией развития Большого проспекта. Новую концепцию планируется вынести на рассмотрение городского правительства в июне-июле этого года.

## Главный по янтарю

Прошлогодняя реконструкция Константиновского дворца, в связи с приданием ему нового статуса, несколько отвлекла внимание от красивейших петербургских пригородов – Пушкина и Павловска. Собственно, в центре внимания в разгар юбилея оказалась только знаменитая Янтарная комната.

Михаил Каратуев, глава объединенной администрации Пушкина и Павловска, отчитался на прошлой неделе об итогах развития района в 2003 году. Для Пушкина и Павловска юбилейный год обернулся полномасштабным благоустройством районов и реставрацией объектов, представляющих культурную и историческую ценность. На благоустройство района было потрачено более 700 млн рублей.

Одним из самых главных событий для района стало возрождение знаменитой Янтарной комнаты в Екатерининском дворце силами немецкой фирмы «Фургас».

Юбилей позволил приступить к восстановлению Софийского собора, храма святой Марии Магдалины, архитектурного ансамбля Царскосельского завода «София».

К юбилею также был проведен капитальный ремонт Садовой улицы с подпорной стенкой.

Несмотря на то, что программа подготовки и празднования 300-летнего юбилея города на Неве завершена, работы по реставрации многих объектов еще продолжаются. Например, все еще ведется восстановление собора св. Николая Чудотворца в Павловске, Знаменской церкви в Пушкине.

## Ни метро, ни бани

Один из крупнейших районов Петербурга – Фрунзенский – испытывает сегодня немалые транспортные трудности. Главная транспортная артерия района, проспект Славы, перегружена. Фрунзенский до сих пор остается одним из немногих оставшихся городских районов, обделенных метрополитеном (всего одна станция). В доверок ко всему, в этом году район не получил ни копейки от городского бюджета на строительство новой бани.

На прошлой неделе, подобно своим соседям, Фрунзенский район подводил итоги своего развития в прошлом году и строил планы на год будущий. Несмотря на весомые достижения в областях спорта, здравоохранения, образования, весьма напряженной остается транспортная ситуация в районе.

Сейчас большая нагрузка ложится на проспект Славы, куда через Ивановскую и Народную улицы следует тяжело нагруженный транспорт с Мурманского шоссе. Для того чтобы как минимум улучшить транспортное сообщение между Фрунзенским и Московским районами, сегодня ведется строительство развязки на Дунайском проспекте. Фрунзенский район также становится одним из ключевых звеньев в завершении строительства восточного полукольца кольцевой автодороги. По территории района проходит 5,6 км Кольцевой, две трети из них проходит по эстакаде. В четвертом квартале прошлого года в районе были начаты строительные работы на участке Кольцевой, который планируют завершить к 2005 году.

В то же время, по мнению главы территориального управления Фрунзенского района Всеволода Хмырева, этих мер недостаточно для того, чтобы исправить ситуацию. Транспортные и пассажирские потоки неуклонно растут, в прошлом году в районе пришлось вводить дополнительно десять новых коммерческих маршрутов. Всеволод Хмырев отметил, что сейчас администрация района настаивает на строительстве еще одной развязки – на пересечении проспекта Славы и Белградской улицы.

Особые трудности район испытывает из-за отсутствия метро. Сегодня в одном из наиболее густонаселенных районов Петербурга действует только одна станция подземки – «Купчино». В настоящее время станция ежедневно пропускает около 200 тыс. пассажиров и, как того следова-

ло ожидать, с трудом справляется с такой нагрузкой. Усугубляет положение недостаточная пропускная способность подземных переходов станции. Последний раз строители обращали на них свое внимание еще в 1979 году. По словам Всеволода Хмырева, на станции растет количество случаев травматизма.

Дополнительно известно, что ждать прихода метрополитена жителям Фрунзенского района придется еще долго. Лишь к 2008 году ГУП «Санкт-Петербургский метрополитен» пообещал завершить строительство ветки протяженностью 9,5 км от станции «Сенная площадь» до улицы Салова (станции «Обводный канал» и «Волховская»). А к 2015 году предполагается завершить участок длиной 3,5 км до проспекта Славы (станции «Бухарестская», «Международная» и «Проспект Славы»).

Более оптимистично в районе дела обстоят с благоустройством, жилищным и социальным строительством. Основная прошлогодняя заслуга района в благоустройстве – единое оформление кварталов разных времен застройки. Главными событиями стали открытие пешеходной зоны на улице Турку, а также памятник солдату Швейку на улице Ярославца Гашека.

В этом году во Фрунзенском районе должно быть введено в строй 13 жилых домов. Также будут реконструированы 27 пятиэтажных домов первой серии массового строительства.

Всеволод Хмырев посетовал, что в нынешнем году некоторые объекты района, строительство которых финансируется их городского бюджета, будут приостановлены. Так, уже несколько лет в уме городского администрации зреет идея строительства новой бани. Однако если в прежние годы проект бани браковался Санэпиднадзором, то в этом году бюджет не предусматривал средств на строительство. Всеволод Хмырев понадеялся, что проект все же не будет остановлен.

## Юбилейного вдохновения хватит на несколько лет

Празднование юбилея города вдохновила жителей строить, реконструировать, чистить и благоустраивать. За 2003 год практически все показатели по строительству в Выборгском районе выросли почти вдвое по сравнению с предыдущими годами. Администрация района выражает готовность и в дальнейшем сотрудничать с инвесторами. Главное, чтобы проекты носили не только коммерческую, но и социальную значимость.

Выборгский район в прошлом году стал местом реализации многих громких инвестиционных проектов. Достаточно упомянуть бизнес-центр «Петровский форт», торговый комплекс «Норд» у станции метро «Просвещения», проект «Петербургский небоскреб», и станет понятно, что район весьма привлекателен для инвесторов. «Наше главное преимущество сегодня, – говорит Сергей Гумен, заместитель главы Выборгской администрации, – в том, что в районе находится одна из главных въездных зон города. Она идеально подходит для тех инвесторов, которые заинтересованы в развитии территорий, прилегающих к транспортным магистралям».

И такие заинтересованные уже нашлись. На 2004 год запланировано открытие сразу нескольких торговых комплексов вдоль Выборгского шоссе. Кроме этого, в планах руководства района ввести в этом году 300 тыс. кв. метров жилья силами таких инвесторов, как «Петербургстрой

Skanska», «Строительный трест» и других. Участок, ограниченный проспектом Просвещения, улицами Композиторов, Жени Егоровой и Выборгским шоссе, будет выставляться на торги под застройку.

Особые надежды администрация района связывает с проектом застройки микрорайона «Северная долина». Его освоение входит в концепцию развития резервных территорий. Основной преградой на пути этого развития является отсутствие инженерной инфраструктуры. «Территория технически не подготовлена, и поэтому пока она мало привлекательна. Город должен взять на себя инженерную подготовку резервных земель, чтобы привлечь к ним внимание инвесторов. Сейчас этим вопросом занимается Центр по развитию городских территорий Комитета по строительству», – объяснил Сергей Гумен.

На территориях с существующей застройкой интенсивно развивается жилищное строительство. 252 тыс. кв. метров жилья – с таким показателем завершился юбилей-

ный год для Выборгского района. Это вдвое больше прошлогодних результатов. Но, несмотря на то, что объемы ввода нового жилья постоянно растут, проблема расселения ветхого жилого фонда и предоставления квартир очередникам все еще остро стоит для района. Как сказал Сергей Гумен, для того, чтобы этот процесс сдвинулся с мертвой точки, необходимо осуществлять расселение в так называемом веерном режиме: сдается первая очередь нового жилья – сносится один аварийный дом, а его жильцам предоставляются новые квартиры, строится вторая очередь – сносится второй дом и т.д. Руководство Выборгского района готово позволить апробировать этот механизм у себя в районе, ведь здесь существуют целые массивы ветхих и аварийных домов, которые подлежат расселению. Но для этого нужен хотя бы минимальный резерв земельных участков – отправная точка в процессе обновления жилого фонда.

В любом случае, процесс инвестиционного развития уже пошел. «Строительные организации с удовольствием работают в Выборгском районе. Но хотелось бы, чтобы строилось не только новое жилье, хотя мы понимаем, что такие проекты представляют наибольшую выгоду для инвестора, но и школы, детские сады. Надеюсь, что наше дальнейшее сотрудничество будет приносить пользу как строителям, так и жителям района».





## Жилье – нуждающимся, поликлиникам – ремонт

Ветхие жилые дома, коих в Красногвардейском районе не так много, как в центре города, но все же достаточно, районная администрация расселяет, привлекая таких инвесторов, как «Строймонтаж», «ИВИ-93». С помощью инвестиционно-строительной компании «Феникс» завершается расселение дома 28/3 по Малоохтинскому проспекту и дома 6 по Сборной улице.

Для ветеранов и блокадников построен девятиэтажный дом на Хасанской улице. В марте-апреле текущего года планируется начать его заселение. Трижды по требованию администрации района пришлось переделывать проект благоустройства компании «Петербургстрой-Сканска» при строительстве жилого дома на Якорной улице. Чтобы найти компромисс с жителями уже существующих домов, застройщику пришлось ввести новые, нестандартные приемы озеленения. В результате зазеленели торцовые стены, АТП и даже кровля гаража, а в местах отдыха появились так называемые «зеленые боскеты».

Администрация отказывалась согласовывать типовые дома, и новые здания, построенные в 2003 году, радуют глаз. Достаточно посмотреть на жилые дома в 10-м квартале Ржевки – Пороховых, на Малоохтинской набережной и улице Тухачевского, построенные фирмами «ИВИ-93», «Феникс», «Строймонтаж».

Красногвардейский район в прошлом году активно занимался строительством и ремонтом поликлиник. Благодаря поддержке отраслевых Комитетов по строительству и здравоохранению практически завершена долгострой – строительство «взрослой» поликлиники на Ленской улице. Сейчас там ведутся отделочные работы, монтируется оборудование. Капитально, с применением новых технологий отремонтирована поликлиника №10. Выполнен ремонт бассейнов в трех детских поликлиниках.

В целом на ремонт и оборудование лечебно-профилактических учреждений района было затрачено



около 50 млн бюджетных рублей. Это позволило в рамках реализации целевых общегородских программ открыть и предложить пациентам семь новых специализированных отделений, кабинетов, в том числе: кабинет ультразвуковой диагностики в детской поликлинике №9; кабинет профилактики артериальной гипертензии у детей и подростков в детской поликлинике №34; районный диабетологический центр регистра диабета.

Итоги деятельности администрации района в области здравоохранения получили высокую оценку вице-губернатора Санкт-Петербурга Людмилы Костюковой, которая приняла участие в открытии отделения восстановительного лечения постинсультных больных в поликлинике №18.

## Петродворцу не до фонтанов

Среди пригородных районов наиболее пристальное внимание общественности в юбилейный год было отведено Петродворцовому. И неудивительно, много разговоров велось о создании морской резиденции президента. Впрочем, это не единственный проект, которым может похвастаться знаменитый пригород.

В преддверии 300-летия Санкт-Петербурга в Стрельне, Петродворце, а также объединившемся с ними в декабре прошлого года Ломоносовском районе была проведена большая работа по благоустройству и плановому строительству.

По словам главы администрации Петродворцового района Валентина Шевченко, в прошлом году был разработан градостроительный план развития. В настоящий момент 36 объектов находятся на разных стадиях строительства и реконструкции. К 300-летию было завершено восстановление Дворца конгрессов, закончена реставрация дворцово-паркового ансамбля «Петергоф», Константиновского дворца в Стрельне, фасадов вокзала в Новом Петергофе, дворца Бельведер.

И без того зеленый пригород активно озеленяли. Работниками городского хозяйства было выса-

жено 250 новых деревьев, 5 тыс. кустарников, восстановлено 65 тыс. кв. метров газонов. Было установлено 7 тыс. фонарей. Оказалось, что озеленяли не зря. Петродворец занял первое место в конкурсе на лучший благоустроенный район среди пригородов.

В ушедшем году заметны улучшения в жилищном фонде – 107 квартир введено в эксплуатацию. На ремонт объектов жилищного фонда было выделено 42 млн рублей.

Основными проблемами Петродворцового района являются пока строительство кольцевой дороги и очистных сооружений в Ломоносове. Причина – отсутствие проектов.

С другой стороны, в районе о транспорте не забывают. Так, начата разработка проекта создания автомагистрали, соединяющей Стрельну и Пулковку.

# Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Приморский район

Продолжение. Начало – в №4(98)

В предыдущей части обзора мы охарактеризовали всю территорию Санкт-Петербурга с позиции зон спроса. Теперь перейдем к более подробному описанию зон в каждом конкретном районе города, и начнем с Приморского.

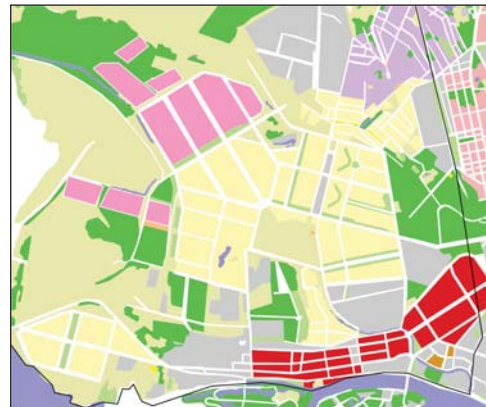
В последние десять лет в этом районе ведется интенсивная застройка. Жилье здесь пользуется повышенным спросом, и район считается одним из самых престижных в Санкт-Петербурге. В Приморском районе можно выделить вторую, третью и четвертую зону спроса.

Зона №2 охватывает районы Новой Деревни, станции метро «Черная речка» и Ланского шоссе. Эту часть Приморского района можно назвать «фешенебельной». Благодаря хорошей транспортной доступности, зелени, близости к реке и парковой зоне (Каменный, Елагин и Крестовский острова) недвижимость в этой зоне традиционно пользуется высоким спросом. Уровень цен на вторичном рынке здесь сопоставим с районами Московского проспекта, Сосновки и западной части Васильевского острова.

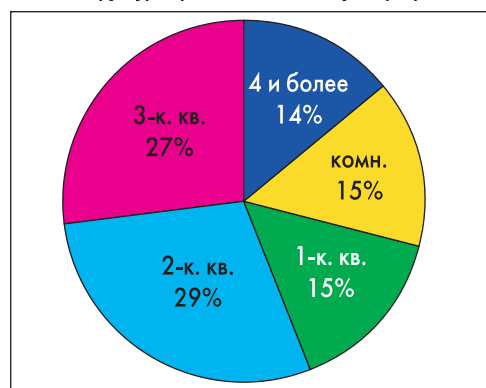
Из-за высокой плотности уже существующей застройки массовое жилищное строительство во второй зоне Приморского района не ведется. Развиваются лишь единичные проекты, и практически все они представляют собой высококачественное дорогое жилье. Спрос на элитное жилье удовлетворяется преимущественно на вторичном рынке.

Типология застройки в этой зоне не совсем однородна. Район Ланского шоссе застроен преимущественно панельными домами первых массовых серий и кирпичными «хрущевками». В этом районе есть кирпичные дома и более поздней постройки (конец 60-х, 70-е годы). Вдоль набережной Черной речки можно увидеть несколько домов старого фонда. В районе станции метро «Черная речка» сконцентрированы «сталинки». Дома эти по ряду качеств уступают сталинским постройкам, расположенным вдоль Московского проспекта – и архитектура зданий не так красива и помпезна, и планировка «попроще». И все-таки это очень качественное и удобное жилье, поэтому дома неизменно пользуются очень хорошим спросом.

Если двигаться дальше по улице Савушкина, можно увидеть кварталы так называемых немецких коттеджей – двухэтажных зданий, которые располагаются небольшими группами внутри дворов, обнесенных каменными оградками. Эти дома строились в послевоенные годы преимущественно немецкими военнопленными. В связи с этим здания получили свое название. Пожалуй, эталоном качества эти дома назвать нельзя – как ни как, их корпуса возводились из шлакоблоков. Однако в них есть ряд весьма привлека-



Структура предложения по типу квартир



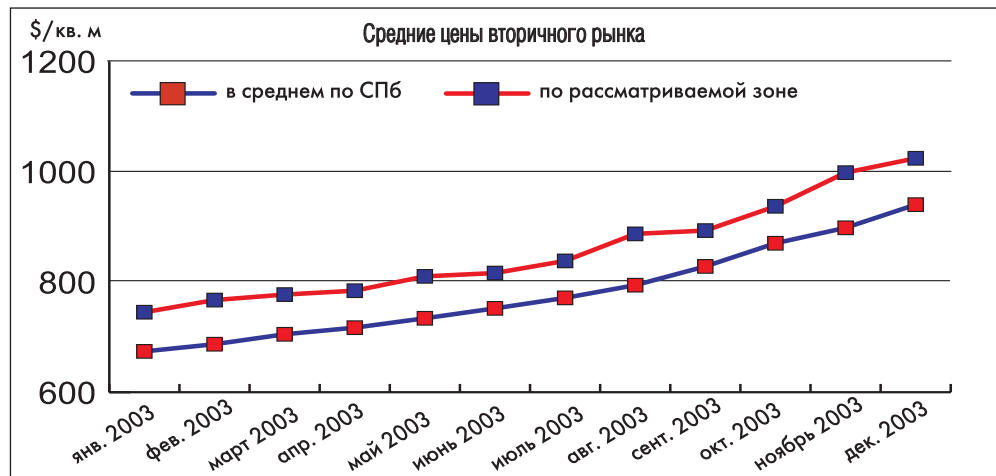
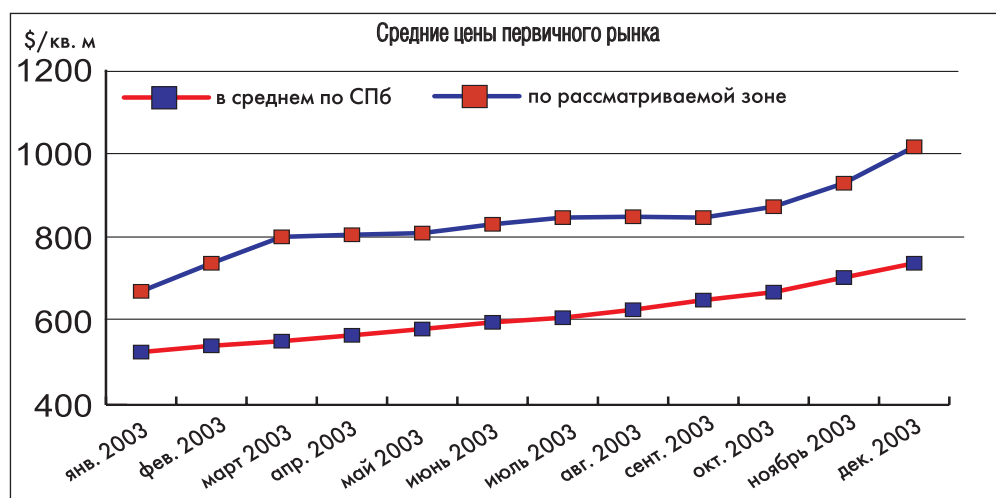
тельных качеств: зеленые дворы, возможность выкупа таких объектов целиком.

Ближе к станции метро «Старая Деревня» сосредоточились кирпичные «хрущевки». Среди них лишь отдельными вкраплениями встречаются дома более современной постройки.

Цены как на первичном, так и на вторичном рынке в этой зоне значительно превышают среднерыночные. При этом и вторичное, и строящееся жилье стоят практически одинаково. Все это объясняется уже упомянутыми небольшими объемами нового строительства – такие дома можно перечесть по пальцам. И все это – объекты верхнего ценового диапазона.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН  
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛИ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ, ГАЛИНА СЕРГЕЕВА, АЛЕКСАНДРА ТЕН, МАКАР ГУСЕВ, ОЛЬГА ВИНОГРАДОВА

# Прохлада как система

На российском рынке представлены практически все марки кондиционеров ведущих фирм-производителей. Это азиатские (Toshiba, Sanyo, Sharp, Daikin, Hitachi, Panasonic, Fujitsu-General, Samsung, LG Electronics), американские (Carrier, McQuay, Trane, York) и европейские (DeLonghi, Airwell) фирмы. Среди перечисленных марок есть как дешевые, так и дорогие системы.

Приборы условно делятся на бюджетные (упрощенные) и элитные. У первых, как правило, отсутствует система повторного включения после сбоя в электросети, датчики контроля загрязнения фильтра и утечки фреона, защита от колебаний напряжения в сети, автоматическая разморозка, защита от низких температур и еще целый ряд всевозможных «наворотов». В элитных кондиционерах все это есть.

Бюджетными считаются такие марки кондиционеров, как LG и Samsung. К элитным же относятся японские модели Daikin и Fujitsu. Однако это вовсе не значит, что одни производители умеют делать суперкондиционеры, а другие нет. Все дело в политике фирмы-производителя, в ее специализации на мировом рынке. И азиатские, и европейские кондиционеры находят своего покупателя. Ограниченный в средствах потребитель, естественно, выберет более дешевые модели, готовый выложить большую сумму за тот же самый прибор – предпочтет более совершенную модель. Борьба за техническое совершенство привела к тому, что в Японии изобрели новый тип кондиционеров – инверторный. Обычный кондиционер работает как холодильник: при повышении температуры мотор компрессора вновь включается и охлаждает воздух до нужной температуры. Инверторные кондиционеры никогда не выключаются. Они просто снижают обороты двигателя и мощность охлаждения. Снижение и повышение температур происходит плавно и незаметно. Это помогает экономить электроэнергию (до 30–40 процентов), повышает ресурс всей системы и позволяет более точно регулировать заданную температуру. Инверторные кондиционеры считаются самыми модными и, понятное дело, стоят намного дороже. Но многие специалисты относятся к ним скептически и обращают внимание на такие недостатки как, например, излишняя чувствительность к скачкам напряжения и слишком сложная силовая электроника.

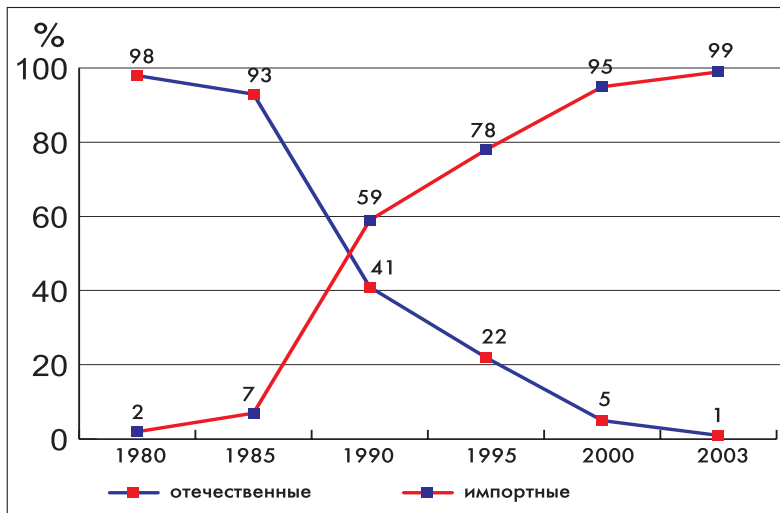
Большинство врачей склонно считать, что частотный преобразователь тока вреден для здоровья, потому что обладает электромагнитным излучением. Поэтому в ряде стран его запретили к применению. Специалисты фирмы Sanyo решили от него отказаться и заменить тепловым насосом, который устанавливается в кондиционерах этой марки. Он также способен менять мощность охлаждения, на величину, кратную 2,8 кВт. Кроме того, в этих приборах стали применять специальные роторные компрессоры и электронные клапаны для фреона, регулирующие мощность охлаждения. Правда, это

новшество применено пока не в бытовых, а только в мощных мультizonальных сплит-системах, рассчитанных на площадь помещений до 300 кв. метров.

Фирма Toshiba считает одной из лучших в области создания систем кондиционирования воздуха. Компания оснащает свои изделия разнообразными, порой уникальными функциями. У кондиционеров Toshiba коэффициент эффективности, т.е. соотношения «количества» выдаваемого кондиционером холода/тепла и затраченной электроэнергии достигает значения 4 (у большинства аналогичных систем этот коэффициент равен 2,5). Вторым бесспорным преимуществом кондиционеров Toshiba является высокая степень очистки воздуха. Это позволяет отфильтровать не только пыль, вирусы и сигаретный дым, но и запах мусора и домашних животных. TOSHIBA представила на российский рынок новые фильтры из цеолита. Они обеспечивают высокую эффективность работы в течение трех-пяти лет, в то время как фильтры из активированного угля должны заменяться каждые шесть месяцев. Цеолитные фильтры легко очистить – для этого просто необходимо выставить их на солнечный свет. Содержащийся в их волокнах оксид титана начнет каталитический процесс, который восстанавливает эффективность фильтрации. И, наконец, самым важным отличием кондиционеров Toshiba являются их качество, надежность и долговечность. Срок их службы составляет 15 лет, тогда как многие другие модели исправно работают всего три-пять лет. При этом срок гарантии на Toshiba достигает трех лет.

Кондиционеры Airwell в 2004 году будут представлены на российском рынке новой гаммой моделей, использующих помимо традиционного фреона R-22 озонобезопасный хладагент R-407C. Новая система фильтрации в кондиционерах представляет собой четыре степени очистки воздуха. Стандартный синтетический сетчатый фильтр задерживает пыль и другие взвешенные в воздухе частицы. Дополнительные многофункциональные фильтры – угольный, пассивный электростатический и активный электростатический – очищают воздух от табачного дыма, аллергенов и неприятных запахов. Для дальнейшего улучшения качества кондиционируемого воздуха блоки оснащаются ионизатором.

Кондиционеры оцениваются по своим возможностям поддерживать заданные параметры, а также по уровню шума, экономичности и надежности. Всеми этими свойствами обладают системы компании Mitsubishi Electric – одного из лидеров в разработке и продвижении все более совершенных «климатических» машин. Они



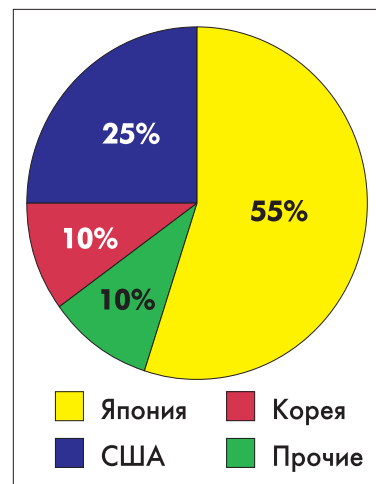
Использование кондиционеров отечественного и зарубежного производства в России в период 1980–2003 годов (%)

успешно справляются со своими основными обязанностями, обладая рядом особенностей. Например, способностью анализировать состояние атмосферы в доме и принимать меры к автоматическому поддержанию запрограммированных данных. В комплекте поставляются и фильтры, которые и дезодорируют воздух, и очищают его от пылевых частиц.

Примерно аналогичными свойствами при высоком качестве обладают и кондиционеры General. Они просты в обслуживании, обладают большой мощностью и высокой эффективностью за счет применения нового мотора вентилятора, низким уровнем шума, который обеспечивают канавки на горизонтальных и вертикальных жалюзи.

Новая сплит-система Plasma Aero с инверторным управлением обладает не только оригинальным внешним видом, но и высокой экономичностью, имеет пониженные шумовые характеристики. Мультисплит-системы (с несколькими внутренними блоками) удобны тем, что могут обеспечить одновременно режимы «охлаждение»/«обогрев» в нескольких разных помещениях.

Менее известны на российском рынке кондиционеры фирмы Haier. Однако они имеют особенности, которыми не обладают другие системы. Например, система Smart Eye, лишь недавно появившаяся в нашей стране, может «видеть» людей. Автоматический инфракрасный датчик реагирует на движение внутри помещения и включает или отключает кондиционер без вмешательства человека. Другой датчик ощущает свет и автоматически устанавливает температуру, при которой человек чувствует себя комфортно. При отсутствии света система переключается на режим энергосбережения. Впервые в бытовых кондиционерах Haier установлен специальный кислородный модуль-генератор для обеспечения помещения свежим воздухом. Эта система – пионер среди кондиционеров небольшого размера. Настенные сплит-системы Haier могут работать в автоматическом режиме, как



Доля стран-производителей кондиционеров на мировом рынке (%)

при охлаждении, так и при подогреве, имеют независимую сушку, раздельную подачу воздуха, установку времени и направления его подачи, автоматическое и ручное регулирование. Фирма выпускает также мобильные кондиционеры различных типов и моделей. Они легко перемещаются на кухню, в спальню, столовую, любое другое помещение, где необходимо кондиционирование в данный момент.

Среди достойных упоминания – системы Panasonic с их сплит- и мультисплит-моделями класса Hi-End и кондиционеры Samsung. Разработчики уделяют большое внимание внешнему оформлению, а главное – усовершенствованию их возможностей по очистке воздуха с помощью воздушных, дезодорирующих и антибактериальных био-фильтров. Не отстает в этом направлении и фирма LG, использующая в своих кондиционерах систему очистки воздуха «Плазма», которая не только избавляет обитателей помещения от частиц пыли, но и удаляет домашних клещей, пыльцу и шерсть домашних животных.

## Мнение специалиста

### Здоровому кондиционер не нужен

Н.Ф. Кожина, кандидат медицинских наук, преподаватель Военно-медицинской академии:

Как это, наверное, ни странно, но сегодня у многих людей существует психологический барьер по отношению к кондиционерам. Да, действительно, то, что создано руками и умом человеческим, всегда имеет две стороны медали. Но кто же станет отрицать аналогичный эффект при контакте с естественными природными явлениями? Поэтому в данном случае следует исходить из понятий целесообразности и индивидуального подбора климатической техники. Это же наглядно продемонстрировало и прошлогоднее лето. Длительная жара в августе сопровождалась резким увеличением числа сердечно-сосудистых заболеваний и, к сожалению, летальных исходов, как у больных с этой патологией, так и у людей с хроническими заболеваниями вообще.

Когда же человеку, находящемуся в достаточно критическом состоянии, предлагалось нормализовать микроклимат жилища и тем самым уменьшить нагрузку на сердце и сосуды, дабы не довести до гипертонического кризиса или инфаркта, очень странно было слышать в ответ, что от кондиционера можно заболеть, так как в них «скапливаются бактерии».

К сожалению, реальная болезнь была менее страшна, чем «устрашающая» информация о кондиционерах. Это говорит только об одном: совершенном отсутствии знаний по данному вопросу у обывателя.

Конечно, хотелось, чтобы люди понимали, что зачастую только за счет нормализации микроклимата окружающей среды можно нормализовать самочувствие, снять обострение или предупредить развитие заболевания; уменьшить количество или совсем отказать от приема медикаментов, которые, кстати, также поддерживают организм в состоянии равновесия и имеют свои плюсы и минусы.

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

А в решении использовать или не использовать кондиционер в повседневной жизни, надеюсь, вам помогут несколько советов:

1. Необходимо оценить возможности своего организма, условия проживания и работы, целесообразность применения вспомогательных средств для улучшения микроклимата.
  2. Необходимо проконсультироваться с профессионалом и выбрать самую оптимальную для вас технику.
  3. При работе кондиционера, по возможности, использовать более медленный режим изменения температуры.
  4. В помещении, где находятся несколько человек, стоит учитывать исходные возможности каждого и выбирать усредненный режим.
  5. Обязательно регулярно очищать и менять фильтры.
- Все, что создано, всегда можно использовать во благо, имея знания о предмете. И совершенно очевидно, что целесообразность применения вспомогательных средств сможет значительно облегчить условия нашего существования.



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

**ВЕЛЬДА**  
000 «Вельд-Сервис»

Россия, 195220, С.-Петербург  
Пр. Непокоренных, д. 47, оф. 3-216  
тел./факс (812) 327-63-67, 327-63-68  
e-mail: service@veld.spb.ru  
www.veld.spb.ru

- Монтаж под ключ
- Поставка
- Сервис
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Отопление

## Кондиционер: как это было

Слово «кондиционер» впервые было произнесено вслух еще в 1815 году. Именно тогда француз Жан Шабаннес получил патент на метод «кондиционирования воздуха и регулирования температуры в жилищах и других зданиях». Однако практического воплощения идеи пришлось ждать достаточно долго. Только в 1902 году американский инженер-изобретатель Уиллис Карриер собрал промышленную холодильную машину для типографии Бруклина в Нью-Йорке. Уже через год аристократия Европы, приезжая в Кельн, считала своим долгом посетить местный театр. Живой интерес публики вызывал тот приятный холодок, который царил в зрительном зале даже в самые

знойные месяцы. А когда в 1924 году система кондиционирования была установлена в одном из универсамов Детройта, наплыв зевак был просто умопомрачительным.

Эти первые аппараты и стали прародителями современных систем кондиционирования воздуха. Со временем появлялись более совершенные компрессоры, в качестве хладагента стал использоваться фреон, а фанкойлы стали похожими на внутренние блоки сплит-систем. Однако принципиальная схема работы традиционных систем центрального кондиционирования осталась неизменной и по сей день.

Предком всех современных сплит-систем может считаться первый ком-

натный кондиционер, выпущенный компанией General Electric еще в 1929 году. Поскольку в качестве хладагента в этом устройстве использовался аммиак, пары которого небезопасны для здоровья человека, компрессор и конденсатор кондиционера были вынесены на улицу. То есть по своей сути это устройство было самой настоящей сплит-системой! Однако начиная с 1931 года, когда был изобретен безопасный для человеческого организма хладагент – фреон, конструкторы сочли за благо собрать все узлы и агрегаты кондиционера в одном корпусе. Так появились первые оконные кондиционеры, далекие потомки которых успешно работают и в наши дни.

# Олимпийскую стройку «заморозили»...

Тревожные известия пришли из столицы будущих Олимпийских игр. Из-за плохой погоды замедлились работы по сооружению купола над главным олимпийским стадионом Афин.

Помимо различных олимпийских соревнований на главной арене должны состояться торжественные церемонии открытия и закрытия Игр-2004. По свидетельству греческой печати, возведение этого грандиозного сооружения из заменителя стекла и металла, имеющего большое эстетическое значение и призванного стать едва ли не ключевым элементом имиджа Афинской Олимпиады, «висит на волоске».

После обрушившихся на Афины в последние недели проливных дождей и снегопадов, нетипичных для греческой зимы, территория главной олимпийской арены, где осуществляется эта стройка, превратилась в огромное болото. В результате резкого замедления темпов

строительства сдача объекта, стоимость которого превышает 130 млн EURO, перенесена с апреля на конец июня 2004 года. Также сорван график работ и на находящемся неподалеку плавательном бассейне, где должны проходить олимпийские соревнования по плаванию, что уже вызвало протесты со стороны Международной федерации водных видов спорта.

Что же касается купола, за проектирование которого испанский архитектор Калатрава получил 2 млн EURO, то из-за задержек с его возведением нельзя приступать к ряду внутренних работ на главном олимпийском стадионе. Кроме того, перед фактом вынужденного простоя могут оказаться фирмы, отвечающие

за установку систем безопасности, теле- и радиооборудования.

По мнению греческой газеты «Катимерини», потребуются «невероятные усилия» и просто «чудо», чтобы к 13 августа 2004 года, когда откроется Афинская Олимпиада, все было готово. Впрочем, премьер-министр Греции Константинос Симицис опроверг эти выпады, заявив, что все олимпийские объекты, включая главный стадион и купол над ним, будут построены вовремя, а правительство Греции держит ситуацию под личным контролем.

Природа опять всерьез вмешалась в планы человечества. В последнее время таких непредвиденных «сюрпризов» все больше. И погода, в плане срыва массовых мероприятий, вскоре может составить серьезную конкуренцию разного рода экстремистам. Да и строители страдают...

СЕРГЕЙ ЦИММЕРМАН

## Подряды отдали австралийцам

Первым «победителем» Олимпиады-2008 в Пекине назван... австралийский бизнес. Дело в том, что именно компании с Зеленого континента выиграли около половины контрактов на проектирование объектов Игр, включая Национальный центр плавания и Олимпийское стрельбище, на сумму почти в \$2,4 млрд. Их строительство уже началось. Австралийские архитектурные фирмы участвуют сейчас во всех открытых тендерах. Не исключено, что они получат право на осуществление еще двух проектов на сумму \$1,6 млрд.

В открывшейся накануне выставке принимают участие около 100 компаний из Европы, Америки и Азии, которые представляют различную продукцию – от гигантских дисплеев для стадионов до приборов идентификации личности по радужной оболочке глаза... Установка последних на Олимпиаде-2008, возможно, будет осуществлена в рамках намечаемых мер безопасности.

## Омск пошел по пути Петербурга

В Омске началось строительство многофункционального Ледового дворца. Как и в случае с Ледовым дворцом в нашем городе, проект омской арены выполнила шведско-финская компания Skanska. Правда, смета работ пока оценивается в \$1 млн (против \$80 млн в Петербурге). На прошлой неделе строительную площадку в Омске посетил вице-премьер Владимир Яковлев. Напомним, что в бытность губернатором Санкт-Петербурга именно он стал главным инициатором возведения в Северной столице Ледового дворца.

Добавим, что в Омске Ледовый дворец планируется сдать в 2005 году. При его проектировании учтены самые последние требования к сооружениям подобного типа. Как и в Петербурге, он сможет трансформироваться для проведения соревнований практически по всем видам спорта, а также стать концертной площадкой. В первую очередь его планируется использовать в качестве домашней арены хоккейного «Авангарда».

## Португалия ждет англичан

Власти Португалии и Великобритании устроили «генеральную репетицию» операции по обеспечению порядка и безопасности в преддверии чемпионата Европы по футболу 2004 года. Разработанную систему мер против фанатов проверили на прочность во время товарищеского матча сборных Португалии и Англии, который состоялся 18 февраля на стадионе в городе Фару. Любопытно, что во время самого чемпионата британцы могут рассчитывать на «теплое и дружелюбное отношение местного населения» в обмен на уважение «традиций и законов этой страны».

Большинству рекомендовано следить за своим поведением, держать при себе в обязательном порядке удостоверение личности и быть готовыми к необходимым проверкам документов и билетов на предстоящие футбольные матчи. Органы правопорядка установят тройную цепь контрольных пунктов. Власти Португалии выделили 16,6 млн EURO на закупку спецоборудования для обеспечения порядка и безопасности на ЧЕ-2004. В «комплект» войдут семь машин с водометами, плас несколько судов, которые морем будут вывозить из страны нарушителей порядка.

## Виталию Кличко нашли соперника

Руководство WBC вынесло решение по поводу вакантного пояса чемпиона мира в супертяжелом весе, освобожденного чернокожим британцем Ленноксом Льюисом, завершившим карьеру. Члены исполкома WBC большинством голосов постановили: за титул поспорят первый и второй номера рейтинг-листа. То есть украинец Виталий Кличко и южноафриканец Корри Сэндерс. Если кто-либо из соперников откажется от поединка, право сразиться за чемпионский пояс получит боксер, расположившийся в табели о рангах строчкой ниже. В случае же, если стороны не смогут договориться до 1 марта, окончательное решение по организации поединка возьмет на себя сама WBC.

## Кубок ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Деятельность известной в строительном бизнесе компании – ЗАО «Арсенал-Недвижимость» – не ограничивается рамками производственной сферы. Руководство фирмы много внимания уделяет популяризации здорового и активного образа жизни. ЗАО «Арсенал-Недвижимость» пригласило на работу одного из самых титулованных волейболистов мира заслуженного мастера спорта Олега Шатунова. Компания организовала волейбольный турнир на Кубок ЗАО «Арсенал-Недвижимость» и призы Олега Шатунова.

В финальном матче на Кубок встречаются чемпион Союза строительных объединений и организаций «Арсенал-Недвижимость» и команда первой лиги первенства России ВК «Нейтрон» (Сосновый Бор), один из лидеров волейбола города Санкт-Петербурга. Матч состоится в ДС «Юбилейный» 29 февраля сразу после окончания матча чемпионата России между командами «Балтика» (Санкт-Петербург) – «Динамо-МГТУ» (Москва). Начало игры в 18.30. Кубок победителю вручит генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев. Трех лучших игроков финального матча определит президент и главный тренер волейбольного клуба «Балтика» заслуженный тренер Советского Союза и России Вячеслав Платонов.

## Строители и спорт – едины!

На прошлой неделе Комитет по печати провел дружеский турнир по боулингу среди команд СМИ Санкт-Петербурга. Соревнования прошли в боулинг-клубе «В-52» бизнес-центра «Петровский Форт». В турнире приняли участие 15 команд. Первое место завоевала команда ТРК «Петербург». На второй строчке оказались журналисты «СТС – Шестой канал». В призовую тройку вошел и «Строительный Еженедельник» – единственная газета, представлявшая строительные СМИ на данном соревновании. Победители получили специальные призы Комитета по печати и персональные сертификаты на игру в боулинг.

А незадолго до этого – 5 февраля – в ДСИ «Зенит» прошел турнир по футболу на Кубок защитников Отечества. Футбольная команда корпорации «Строймонтаж» победила пять команд в своей группе и заняла первое место. В торжественной обстановке команде вручили кубок. А игрок команды «Строймонтаж» Александр Максимов был признан лучшим защитником группы. В турнире принимали также участие команды ЗАО «Строительный трест», НПО «Керамика» и других компаний.

**ПИВОВАРЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**БАЛТИКА**  
**ДВОРЕЦ СПОРТА «ЮБИЛЕЙНЫЙ»**

**ВОЛЕЙБОЛ**  
ЧЕМПИОНАТ РОССИИ. СУПЕРЛИГА

**БАЛТИКА (Санкт-Петербург) – «Динамо» МГТУ (Москва)**  
**28, 29 февраля, начало 17.00**

**29.02 в 18.30 финальный матч турнира сильнейших команд Санкт-Петербурга на Кубок АРСЕНАЛ - НЕДВИЖИМОСТЬ и призы О. Шатунова**

ЗМС, двукратный чемпион России, Вице-чемпион Японии, Чемпион Европы, Лучший блокирующий мировой лиги, член сборных команд СССР и России

ФЕДЕРАЦИЯ ВОЛЕЙБОЛА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Комитет по делам молодежи и спорта  
МО "Ломоносовского района"

**«Нейтрон» (Сосновый Бор)**  
**Строительная компания «ЕВРОСТРОЙ»**

Богатырский пр., 55

**АРСЕНАЛ - НЕДВИЖИМОСТЬ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

7ТВ, СПОРТ ЭКСПРЕСС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКОЕ ВРЕМЯ, ГИТА, СТРАХОВАНИЕ, ЗАО "МЕТРОБЕТОН", БСК-512, ЗАО "ДСК-З", СМПК, НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ КЕРАМИКА, ГП "ВОДОЛЕЙ", ГОРОД, Аванте, РАДИО БАЛТИКА, АЛГОСТО

Дирекция выставки "Интерстройэкспо" и Издательство "Строй-Пресс"

## ПРЕДСТАВЛЯЮТ

1 марта 2004 года

Специальный выпуск  
газеты "Строительный Еженедельник", посвященный

### Международному Строительному Форуму "Интерстройэкспо-2004"

20-24 апреля 2004 г.  
Санкт-Петербург



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР

В течение двух месяцев газета будет распространяться по адресной базе компаний инвестиционно-строительного комплекса России и во всех павильонах выставки.

### Готовьтесь к успеху заранее!

Заявки на участие в спецвыпуске по тел. +7(812)380-1581, 380-1582 и e-mail: reklama@stroypress.ru

Адрес газеты в интернете www.stroypress.spb.ru



20-24 Апреля

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!



Генеральный  
строительный  
спонсор:



Генеральные  
спонсоры:



Спонсор:



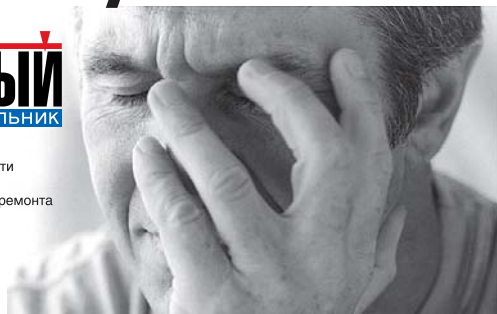
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SPB.SU  
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"

## Газета нужна всем!



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



Позвони  
в редакцию  
и подпишись!

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный  
Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом:  
по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,  
по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость подписки на один месяц 2004 года – 90 руб. Коп-во экз. \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить с какого по какой  
месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

Контактный телефон 380-09-74

## РЕКЛАМНЫЕ РЕШЕНИЯ

Профессиональная, продуманная реклама  
www.spb-reklama.ru

- **Дизайн** любой сложности.
- **Разработка** названий и концепций продвижения строительных объектов.
- **Создание фирменного стиля.**
- **Проектирование, производство, согласование, обслуживание** объектов наружной и внутренней рекламы.
- **Оформление** строительных площадок.
- **Баннерные** растяжки, высотные работы.
- **Щитовые установки** с бетонированной опорой.
- **Флагштоки.**
- **Крышные установки** с внутренним и наружным освещением.
- **Фасадные вывески. Козырьки.**
- **Простые и объемные буквы** металлические, из оргстекла или пластика, объемные с внутренней неоновой подсветкой, объемные буквы со светящимися торцами, объемные буквы с комбинированными эффектами.
- **Изготовление** выставочных стендов.
- **Световые элементы** интерьера с использованием нестандартных элементов освещения.
- **Офисные таблички** и указатели с внутренней и внешней подсветкой, с использованием открытого газосвета и светодинамических эффектов.
- **Широкоформатная печать** на баннерном полотне и самоклеющейся пленке для наружного и внутреннего применения.

Чапыгина 6,  
Бизнес-центр  
"ТВ-Полис",  
оф.111, 223

118-65-05  
118-62-40  
952-55-55

Большой опыт работы с предприятиями строительного профиля

# СМУ-53 газифицирует Выборг



В числе крупных строек, которые развернулись сегодня в Выборге – строительство газопровода в северной части города. Сотрудники компании СМУ-53 проявили себя надежными и высококвалифицированными специалистами при проведении подготовительных работ на данном объекте и получили подряд на выполнение всего проекта.

вспоминает Юрий Вихляев. – Но эта традиция была нарушена. В прошлом году мы заключили контракт с этой компанией, представители которой были приятной удивлены тем, что в распоряжении русской фирмы находится столько хорошей современной строительной техники».

Табачная фабрика «Филип-Моррис-Ижора» – приоритетный, но далеко не единственный объект, на котором работают в последнее время специалисты предприятия.

Закончена прокладка коммуникаций и благоустройство территории торгового комплекса «Мир техники». В городе Приозерске на объекте «Ленплитинвест» проложено более 15 километров инженерных сетей, которые уже сданы в эксплуатацию. Ведутся подготовительные работы для строительства КАД в Ленинградской области. Словом, спрос на работы СМУ-53 по-прежнему высок.

Безупречное выполнение заказов стало возможным благодаря освоению передовых технологий и применению современных материалов. Предметом особой гордости СМУ-53 является парк строительной техники. В настоящее время он состоит из более 300 единиц автотранспорта, современных агрегатов и механизмов и постоянно пополняется.

Еще большую гордость компания испытывает за дружный коллектив высококвалифицированных специалистов.

Сегодня он насчитывает 260 человек, каждый из которых – настоящий профессионал своего дела. С годами коллектив не только сохранился, но и вырос. Руководство СМУ-53 большое внимание уделяет обучению своих специалистов, с этой целью в структуре компании был создан учебный центр, в котором сотрудники изучают специфику работы с полимерными материалами.

Вопрос повышения качества строительного образования является весьма актуальным для отрасли. Заботясь о том, чтобы в будущем в строительных организациях работало как можно больше профессионалов высокого класса, СМУ-53 оказывает посильную помощь Санкт-Петербургскому государственному архитектурно-строительному университету, ведь большинство сотрудников компании – его выпускники. В прошлом году в этом учебном заведении был открыт компьютерный класс, все оборудование для которого было подарено университету нашей компанией. Девять новейших компьютерных систем с полным пакетом необходимого программного обеспечения были объединены в локальную сеть и стали хорошим подспорьем в обучении будущих специалистов.

А будут хорошо подготовленные специалисты, значит, будут и новые интересные проекты, партнеры и новые победы в будущем.



ЗАО «СМУ-53»

191014, Санкт-Петербург, Ковенский пер., 21  
Тел.: (812) 272-41-38, факс: (812) 272-64-43  
www.smu-53.ru e-mail: info@smu-53.ru

## Недвижимость должна быть доступной

Что такое элитная недвижимость, знает каждый. Осталось выяснить, можно ли найти на свете недвижимость доступную. Ну, если не на всем белом свете, то хотя бы в славном граде Питере.

Еще недавно на вопрос: «Можете ли вы купить квартиру?» – многие из нас вынуждены были бы ответить: «Нет, это мне не по карману». Сегодня приходит время доступной недвижимости, то есть жилья, которое может позволить себе почти каждый активно работающий петербуржец. Если не сразу в собственность, то через обмен, в аренду, в рассрочку, через кооператив, с помощью ипотечного кредита или благодаря государственной жилищной программе, адресованной молодым. И все это – на условиях, которые еще год-два назад могли показаться фантастическими. Самый большой выбор всех категорий недвижимости – от элитной до доступной – будет представлен с 19 по 21 марта 2004 года в Ленэкспо (Гавань, 4 павильон), где состоится VIII Ярмарка недвижимости.

### Почувствовать себя компетентней

Помимо предложений о приобретении жилья в Петербурге, области и Москве, а также в регионах и за рубежом, участники ярмарки предлагают петербуржцам застраховать как свою новую квартиру, так и право собственности на нее, а также (что не менее актуально) договор долевого участия. Посетители выставки смогут рассчитывать на бесплатную консультацию квалифицированных юристов, специалистов по дизайну и ремонту жилья и коммерческой недвижимости, профессиональных менеджеров агентств недвижимости.

По данным маркетинговых исследований, которые проводит на Ярмарках недвижимости компания «Infowave», горожане, посетившие выставку хотя бы однажды, чувствуют себя более компетентными при решении своих жилищных вопросов и готовы сделать осознанный выбор агентства недвижимости, строительной или любой другой компании, которая предлагает свои услуги на этом рынке.

Итоги предыдущих Ярмарок недвижимости свидетельствуют о том, что наибольшим спросом у посетителей пользуются консультации и семинары, которые организуют на выставке участники рынка недвижимости. На предстоящей ярмарке деловая программа будет не менее насыщенной. Горожане, получающие легальный доход (а их в последнее время становится все больше и больше), наверняка заинтересуются семинарами, посвященными ипотечному кредитованию (Райффайзенбанк, банк «Дельта Кредит»). Тем, кто сегодня выбирает между многочисленными программами по участию в ЖСК, помогут расставить все точки над «i» семинары НП «Социально-правовой центр недвижимости и жилищной кооперации», ЖСК «Старт», Корпорации ЮРИНФО). А если вы решили стать участником рынка долевого строительства, выбрать надежную строительную компанию, узнать, как контролировать ее работу, защитить свои инвестиции от возможных проблем и даже разобраться в начислении коммунальных платежей в новых домах, вам помогут семинары Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Консультационного центра по долевого строительству (КЦДС), а также семинары компаний «Прага», «Спаские ворота» и «Инвестторг». Не забыли организаторы и о молодых семьях. Целевой программе «Молодежи – доступное жилье» Комитета по жилищной политике Администрации Санкт-Петербурга будет посвящен отдельный семинар. Среди

программ ипотечного кредитования, которые презентует на выставке Сбербанк, также присутствует кредит «Молодая семья».

### На ярмарку – без контролеров!

Примерами доступной недвижимости организаторы выставки решили не ограничиваться. Доступным, а, проще говоря, бесплатным будет вход в Ленэкспо. Но и это еще не все, ведь, как известно, совершенству нет предела. Впервые за всю историю Ярмарок недвижимости бесплатным станет также проезд на выставку от станции метро «Приморская». Отныне петербуржцам и гостям города, спешащим на ярмарку, не придется толкаться в троллейбусах и маршрутках, отсчитывая деньги за проезд. Компания «Правовой Дом» решила сделать подарок посетителям, выступив спонсором бесплатного проезда. В часы работы выставки два удобных автобуса с фирменной символикой будут постоянно курсировать между «Приморской» и выставочным комплексом «Ленэкспо», чтобы все желающие смогли прокатиться на ярмарку «с ветерком» и без лишних трат.

### «Алло, мы ищем таланты»

Но это не единственный сюрприз, который готовит своим гостям VIII Ярмарка недвижимости. Помимо многочисленных скидок и розыгрышей призов на стендах участников, всех посетителей выставки ждет мегаконкурс «Самый находчивый гость Ярмарки недвижимости». Конкурс пройдет 19 и 20 марта с 16.00-18.00 в зале №3. Он будет представлять собой микс из популярных телепередач «Самый умный...» и «Кто хочет стать...». Все говорит о том, что предстоящее соревнование между гостями выставки будет захватывающе интересным и увлекательным зрелищем. Не последнюю роль здесь играет поддержка жилищно-строительного кооператива «Старт» и городской спра-

вочной службы по недвижимости «Квартирный вопрос». Участников конкурса ждут поощрительные призы и аплодисменты зрителей. Главный приз программы – престижный мобильный телефон.

Впрочем, с пустыми карманами с ярмарки не должен уйти ни один посетитель. Даже если он не решится обременить себя профессиональными изданиями недвижимости и красочными рекламными проспектами экспонентов, от такого подарка, как «Путеводитель по рынку недвижимости», отказаться, право, нельзя. Ведь другого специализированного справочника по наиболее открытым для горожан участникам рынка недвижимости Петербурга вы больше нигде не найдете. По крайней мере, в течение следующих шести месяцев – до IX Ярмарки недвижимости.



# «Мегапром» принимает поздравления

В феврале петербургской компании ООО «Мегапром» исполняется пять лет. За это время предприятие, занимающееся строительно-монтажными и ремонтными работами, успешно прочно закрепилось на строительном рынке Северо-Запада, обзавестись постоянными заказчиками, расширить производство.



В 2003 году был введен в эксплуатацию цех по производству металлоконструкций и нестандартного оборудования. Освоено производство по изготовлению мостовых кранов. Основной вид деятельности компании «Мегапром» – производство и монтаж металлоконструкций, промышленного оборудования, кровельные и отделочные работы. Компанию «Мегапром» отличает высокий профессионализм инженерно-технических специалистов и рабочих бригад, что неоднократно подтверждалось в

отзывах постоянных заказчиков, таких как ОАО «Фосфорит» (город Кингисепп), ОАО «Сясьский ЦБК» (город Сясьстрой), ОАО «Русский дизель» (город Всеволожск) и многих других.

В ближайших планах компании «Мегапром» – строительство туристической базы отдыха в Приозерском районе на берегу озера Правдинского, где под эти цели решением Администрации Приозерского района в 2003 году ООО «Мегапром» был выделен земельный участок площадью 7 гектаров.



**Редакция «Строительного Еженедельника» желает компании «Мегапром»**

**не останавливаться на достигнутом и поздравляет с пятилетием успешной деятельности весь коллектив**

**и лично генерального директора Чеботкова Анатолия Николаевича.**

**198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 28  
Тел.: 252-37-75, 252-48-38**

## СМО «Ладога»: квалификация плюс качество

Строительно-монтажная организация «Ладога» давно и прочно занимает свое место в числе наиболее успешных строительных организаций города, специализирующихся на строительстве, обследовании и обслуживании высотных сооружений.

Образованная еще в 1988 году в форме промышленно-строительного кооператива, фирма всегда развивалась только за счет собственных средств и никогда не нуждалась в привлечении инвестиций. Со временем был сформирован круг постоянных клиентов и расширена как сфера деятельности, так и география проводимых работ.

Только в 2003 году работы различной степени сложности проводились в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Калининской, Мурманской, Архангельской, Новгородской, Псковской, Вологодской, Брянской областях, Хабаровском крае и Казахстане.

Наиболее крупными проектами, осуществленными СМО «Ладога» за последнее время, были строительство антенно-мачтовых сооружений и модернизация существующих базовых станций для различных операторов сотовой связи («Мегафон», «Телеком XXI», «Скайлинк», «Фора», «Дельта»). В прошлом году было построено более 80 мачт сотовой связи от 20 до 100 метров, введено в эксплуатацию свыше 200 базовых станций, модернизировано более 100 объектов, обследовано и обслужено более 400 антенно-мачтовых сооружений для операторов сотовой связи.

Помимо этого, для ООО «Трансгаз» в Казахстане возведена линия ра-

диолинейной ведомственной связи протяженностью в 400 км. Выполнены работы по обследованию и ремонту ряда объектов Министерства обороны РФ в различных регионах России, в том числе в Заполярье и на Дальнем Востоке. Проводилась установка труб для модульных котельных.

Компания продолжает набирать обороты и, с учетом современных условий строительного рынка и рынка телекоммуникаций, корректирует стратегию своей деятельности.

Сегодня, когда в составе СМО имеется девять достаточно мощных структурных подразделений, есть смысл думать о перспективах. Внутри организации в наступившем году акцент будет делаться в первую очередь на дальнейшее развитие проектного отдела. Несмотря на то, что он уже сегодня «выдает» по 20 проектов в месяц, фирма будет стремиться расширить сферу его деятельности...

Получит дальнейшее развитие и гордость компании – электротехническая лаборатория. В настоящее время высококвалифицированные инженеры лаборатории, имеющие в своем распоряжении самое современное электроизмерительное оборудование, выполняют не только измерительные работы, но и способны на базе собственных методик и программного обеспечения разрабаты-

вать и реализовывать проект заземляющего устройства для любых зданий и сооружений, в том числе в сложных геологических условиях.

Не останется без внимания и отдел обследования и обслуживания высотных сооружений, занимающийся плановым и внеплановым обслуживанием и обследованием антенно-мачтовых, башенных сооружений и дымовых труб.

Последнего касается то новое направление, которое собирается развивать компания. Это – проектирование, обследование, обслуживание дымовых труб; проведение ремонтных работ на объектах ТЭК.

Для комплексного решения данной задачи и в соответствии с новым законом об отдельной аккредитации этого вида работ СМО «Ладога» планирует получить лицензию Гостехнадзора.

Коррекция деятельности компании касается многого, но основной идеологией нынешнего года, как утверждает директор СМО «Ладога» Сергей Сергеевич Тюльпанов, станет резкое повышение качества выполняемых работ за счет улучшения профессиональной подготовки специалистов на всех уровнях: от руководящего состава до каждого рабочего в отдельности.

«Мы не будем увеличивать общие объемы производства в этом году. Планируемые 20 процентов для нас – не рост, – говорит он. – Объемы производства сохранятся на прежнем уровне. Большое количество средств пойдет на обучение рабочих смежным специальностям. Почему? Во-первых, в настоящее время

мы начинаем вторгаться – по линии телекоммуникаций – в эксплуатационную и аппаратную части, поэтому нам нужны квалифицированные специалисты, способные работать на современном оборудовании.

Во-вторых, дело бизнеса – завоевание и удержание потребителя. Сегодня, в сложившемся уже рынке, к сожалению, присутствует ряд нечистоплотных компаний, которые, сбивая цену, выполняют свою работу, мягко говоря, с плохим качеством. У нас другой принцип работы. Мы выигрывали и будем выигрывать не благодаря ценовой политике. Даже при тех же расценках мы, используя современные технологии, будем стремиться «выдавать» более высокое качество. Тем самым мы удержим своего потребителя. А для этого тоже нужно учить рабочих.

В третьих: чем шире комплекс работ, которые выполняет отдельная взятая бригада, тем мобильнее она станет, тем быстрее и больше сможет заработать и для компании, и для себя. А у меня, как у руководителя, сократятся накладные расходы. Я прежде всего – хозяйственник».

Обучает компания и персонал среднего звена, который регулярно получает различные сертификаты Госстроя. Инженерный состав повышает свою квалификацию в Московском энергетическом институте им. Кржижановского, ЛЭТИ.

«Самое высокорентабельное вложение денег – это вложение в квалификацию сотрудников», – считает директор ООО «Ладога», настоящий хозяйственник. С этим утверждением не поспоришь.



18 февраля 2004 года в 19:00 в Шуваловском дворце (наб. р. Фонтанки, 21) состоялось награждение Сергея Сергеевича Тюльпанова серебряным орденом «Созидатель Петербурга».

В декабре 2000 года была учреждена первая в России негосударственная награда – народный орден «Созидатель Петербурга», который вручается как памятный знак народной любви и признательности. Народный орден присуждается согласно опросам петербуржцев: первой степени – «Золотой» – деятелям культуры, второй – «Серебряный» – представителям деловых кругов, в своей работе поддерживающим лучшие традиции российской благотворительности и меценатства.



Санкт-Петербург,  
ул. Харченко, 2/12,  
т./ф.: 245 0041; 245 9083;  
245 8419; 245 0393;  
E-mail: ladoga@peterlink.ru  
www.smoladoga.ru

# На НПО «Керамика» возвращают передовиков производства

Церемония награждения прошла в рабочей атмосфере, чтобы не отрывая работников от их обязанностей. Знаки и грамоты передовикам вручил генеральный директор НПО «Керамика» Сергей Бегоулев. Помимо морального поощрения отличившиеся работники получили денежную премию.

НПО «Керамика» – признанный лидер Северо-Западного региона по производству строительных материалов. Предприятие входит в тройку ведущих российских производителей кирпича по объемам производства. Неудивительно, что в компании, которая демонстрирует такие результаты, появилась необходимость в поощрении сотрудников. Елена Овчинникова, председатель профсоюзного комитета НПО «Керамика», говорит: «Любое предприятие заинтересовано в том, чтобы закрепить на производстве ответственных, квалифицированных и инициативных сотрудников, а для этого недостаточно только повышать зарплату. Хорошее отношение к ценным работникам имеет не только материальное выражение, но и моральное: они должны знать, что их работу ценят».

Система поощрения сотрудников работает на НПО «Керамика» уже давно. Руководство организовало Доску Почета, лучшим работникам выплачивалась надбавка «За высокое профессиональное мастерство», выдавались грамоты и подарки. Присвоение звания «Передовик производства» – нововведение этого года. Ольга Петрова, начальник отдела кадров НПО «Керамика», рассказывает: «Хороших работников на предприятии много, мы же почувствовали необходимость выделить лучших из лучших. Для этого в течение прошлого года проводился строгий многоуровневый отбор, в результате из 750 человек, работающих на заводе, 30 получили звание». Критериями оценки являются такие показатели, как своевременное и качественное выполнение заданий, соблюдение требований охраны



В области управления кадрами молодые руководители новых российских предприятий, видимо, боясь обвинений в ретроградстве, предпочитают действовать исключительно по западным образцам. Все накопленное за годы социализма отбрасывается, а ведь и в то время было разработано немало эффективных методов управления и поощрения персонала! НПО «Керамика», входящее в состав промышленно-строительной Группы ЛСР, – современное предприятие со старыми добрыми традициями. В этом году в компании была возобновлена забытая практика присвоения звания «Передовик производства».

труда, пожарной безопасности, инициативный подход, отсутствие рекламаций и актов за некачественное выполнение работ, содержание в чистоте рабочего места и так далее. При отборе не учитывался стаж: среди награжденных и молодые сотрудники, проработавшие не более трех лет, и старожилы, отдавшие заводу почти полвека. Что важно, звание «Передовик производства» получили люди, чью работу отмечали и ранее, в частности те, чьи портреты висят на Доске Почета. Видимо, они согласны с высказыванием передовика производства Ларисы Головановой, работницы цеха производства кирпича. Она утверждает, что награды обязывают, заставляют относиться к своей работе с каждым годом все более ответственно,

чтобы не уронить престиж в глазах руководства и коллег.

## Обратная связь

Понятно, что только за звание и грамоты работники трудиться не будут: современному квалифицированному сотруднику необходима достойная зарплата, социальный пакет, хорошие условия труда. Все это руководство НПО «Керамика» своим сотрудникам предоставляет. Только за истекший год на 20 процентов возросла зарплата, проведен капитальный ремонт производственных помещений, начал строиться оздоровительный комплекс, столовая предприятия – одна из лучших производственных столовых

в городе. Предприятие компенсирует 90 процентов стоимости страховки ДМС и предоставляет на выгодных условиях кредиты под приобретение жилья. Ежегодно администрация проводит итоговые цеховые собрания, на которых информирует сотрудников о результатах деятельности компании, говорит о планах и перспективах. Работники имеют возможность задать высшему руководящему составу все интересующие их вопросы и получить на них ответы.

## Отчет передовиков

Основной вид деятельности НПО «Керамика» – производство всех видов керамического кирпича методом плас-

тического формования. В 2002 году предприятие выпустило 100 млн кирпичей, а в 2003 – уже 105 млн. В прошлом году был расширен ассортимент продукции: налажен выпуск 10 новых видов кирпичей, причем без запуска новых линий. На предприятии произвели интенсификацию производства, что позволило загрузить уже имеющиеся линии на все 100 процентов. Произведены усовершенствования, направленные на улучшение качества продукции, освоен выпуск керамической плитки.

Сегодня НПО «Керамика» – это предприятие, умеющее максимально эффективно использовать творческий потенциал своих сотрудников, поддерживать высокий уровень партнерских отношений, гармонично сочетать собственные интересы с интересами общества.

Производство является стабильным и ритмичным благодаря наличию профессионально подготовленного персонала и технического оснащения механического цеха, энергослужбы, конструкторского отдела, ремонтно-строительного управления и транспортного цеха предприятия. Высокий престиж и деловая репутация НПО «Керамика», а также уникальная продукция объединения – все это результат многолетнего труда, основанного на богатом опыте высококвалифицированного персонала, постоянно работающего над расширением ассортимента строительных материалов и улучшением их свойств.



ЗАО НПО «Керамика»

Санкт-Петербург,

Южное шоссе, 55

Тел. 105-6448



**проектно-строительная фирма**  
**ООО "АДЕПТ"**  
Общество с ограниченной ответственностью

**Архитектурно-строительное проектирование:**

- Жилые, общественные и промышленные объекты
- ◆ новое строительство
- ◆ капитальный ремонт и реконструкция

Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20  
Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52

Лит. Д323141, Д347153

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

официальный дилер заводов  
"Электрокабель" Кольчугинский завод,  
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

▶ Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

Компания «МИНИМАКС» – один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» – это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» – это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.  
Дилеры по России (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260  
многоканальный телефон (812) 321-66-21  
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,  
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05  
факс: (812) 387-35-03  
E-mail: minimaks@minimaks.ru  
Http://www.minimaks.ru

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

**www.doka.com**

**С 29.03.04 по 04.04.04 в Мюнхене, Германия проводится крупнейшая в мире выставка строительной техники и материалов "BAUMA 2004".**

**Расположение экспозиции «Дока»:**  
Павильон «Дока» на свободной территории Ближе к Южному входу: Корпус F 10 - стенд 1002/1

**doka**  
The Formwork Experts

Координаты фирмы «Дока» в Санкт-Петербурге:  
198097, ул. Возрождения, д.4, оф. 701 Тел./факс: (812) 324-49-68  
E-mail: doka@deutdoka.spb.ru



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-760405544-003224-1 от 30.09.2003



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

**"Петербургский небоскреб"**  
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!  
от € 800/м<sup>2</sup>



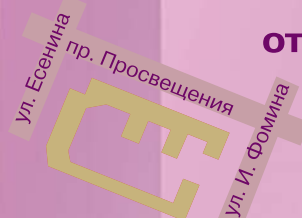
телефон  
на объекте  
**974-3610**

**пр. М. Тореза, 112**

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4 комнатных, квартиры-студии (77м<sup>2</sup>), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная". Сдача 2 очереди - I кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4  
**I очередь сдана!**



от \$ 700/м<sup>2</sup>

телефон  
на объекте  
**974-3650**

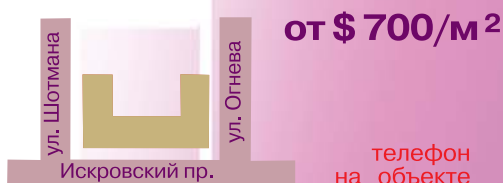
**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ**

**пр. Просвещения**

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



Архитектурная студия М-4



от \$ 700/м<sup>2</sup>

телефон  
на объекте  
**974-3620**

**Искровский пр., 32**

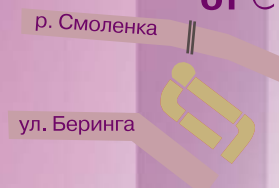
15 этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3, 4 и 5 ти комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

**Жилой комплекс "Смоленский"**

от € 700/м<sup>2</sup>



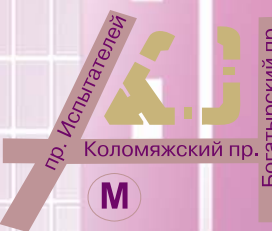
телефон  
на объекте  
**974-3660**

**ул. Беринга, 27**

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минут ходьбы - ст. метро "Приморская". Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



**Жилой комплекс "Богатырский"**  
от \$ 700/м<sup>2</sup>



телефон  
на объекте  
**974-3630**

**Коломяжский пр., 15**

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей, начато строительство 25 этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3 комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от \$ 700/м<sup>2</sup>

телефон  
на объекте  
**974-3670**

**Комендантский пр., 25**

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3 и 4 комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-х комнатные квартиры. В 5 минут от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



Архитектурная студия "Пирамида"

**"Дом на Березовой аллее"**  
от \$ 750/м<sup>2</sup>



телефон  
на объекте  
**974-3640**

**Тихорецкий пр., 33**

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2, 3 и 4 комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



**Дом на Манчестерской**  
от \$ 700/м<sup>2</sup>



телефон  
на объекте  
**974-3680**

**ул. Манчестерская, 10**

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице идет строительство 16 этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная". Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

## ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж  
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000  
331-2050

Часы работы представительств на  
объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00  
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru